

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. K.W. Glas
Telefoon 5113544
E-mail: kglas@haarlem.nl
SZ/RP Reg.nr. 2008/86442
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 29 juli 2008

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Nieuwstad

Bestuurlijke context

Momenteel is voor het gebied Nieuwstad -globaal begrensd in het zuiden door de zuidzijde van de Nieuwe Gracht, in het westen door de oever van de Kinderhuissingel en de Schotersingel, in het noorden door de Schotersingel en de Kloppersingel en in het oosten door de Oude Weg, Friese Varkensmarkt en Hooimarkt- een ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwstad' in voorbereiding. Er gelden in dit gebied diverse bestemmingsplannen. Er zijn echter ook delen waar de bouwverordening geldt. Daarnaast bestaat een aanhoudingsplicht in verband met het beschermd stadsgezicht voortvloeiend uit het "Leids Arrest". De verschillende regimes en regelingen zorgen voor onduidelijkheid die door een voorbereidingsbesluit voor het gehele plangebied wordt opgeheven.

Om ongewenste planologische ontwikkelingen in het gebied tegen te gaan, is voor dit gebied in het verleden reeds een voorbereidingsbesluit genomen. Een dergelijk besluit is echter maar één jaar geldig. Wegens diverse omstandigheden en ontwikkelingen in dit gebied, is het bestemmingsplan nog niet zover in procedure dat het de beschermende werking van een voorbereidingsbesluit overneemt. De verwachting is dat het bestemmingsplan 'Nieuwstad' in het eerste kwartaal van 2009 als ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Het gaat hier om een voorbereidingsbesluit dat onder het regime van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening valt (art. 3.7 Wro). In tegenstelling tot de oude wet staat er thans geen bezwaarmogelijkheid meer open tegen een dergelijk besluit.

Het college stelt de gemeenteraad voor om een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied Nieuwstad, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 101vb001.

Raadsparagraaf:

Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit is een raadsbevoegdheid.

B&W-besluit:

1. Het college stelt de gemeenteraad voor om een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied Nieuwstad, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 101vb001
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. Het college besluit het voorbereidingsbesluit na vaststelling door de gemeenteraad bekend te maken door publicatie in de Stadskrant, de Staatscourant en langs elektronische weg (gemeentelijke website).
4. het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.

Raadsstuk (in te vullen door griffie)
B&W datum (in te vullen door griffie)
Sector/afdeling SZ/RP
Registratienummer 2008/88504

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Nieuwstad

1 Inhoud van het voorstel

Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit teneinde ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en duidelijkheid te creëren omdat momenteel diverse regimes en regelingen gelden in het gebied..

2 Aanleiding + fase van besluitvorming

Voor het gebied Nieuwstad wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid dat momenteel nog in de concept voorontwerpfase verkeert. Voor delen van het gebied geldt helemaal geen bestemmingsplan, hoewel het geheel binnen het beschermd stadsgezicht valt. Voor sommige delen is wel een vigerend bestemmingsplan van kracht. Daarnaast geldt een aanhoudingsplicht in verband met het beschermd stadsgezicht vanuit het 'Leids Arrest'. Deze verschillende regimes en regelingen zorgen voor onduidelijkheid die door een voorbereidingsbesluit voor het gehele plangebied wordt opgeheven. Hierdoor worden tevens ongewenste ontwikkelingen in het plangebied voorkomen doordat bouwaanvragen nadrukkelijk worden getoetst aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Nieuwstad.

Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

3 Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

Het concept voorontwerp bestemmingsplan Nieuwstad wordt globaal begrensd In het zuiden door de zuidzijde van de Nieuwe Gracht, in het westen door de oever van de Kinderhuissingel en de Schotersingel, in het noorden door de Schotersingel en de Kloppersingel en in het oosten door de Oude Weg, Friesche Varkensmarkt en Hooimarkt. Een herziening van de volgende bestemmingsplannen is gewenst:

- Bestemmingsplan Oude Stad, vastgesteld bij raadsbesluit van 13 december 2000 nr. 322 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 3 juli 2001 nr. 1788.
- Bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken, vastgesteld bij raadsbesluit van 20 juli 1974 nr. 163 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 28 februari 1995 nr. 94-712894
- Bestemmingsplan Stationsplein, vastgesteld bij raadsbesluit van 20 juni 1973 nr. 213 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 29 januari 1974 nr. 309
- Bestemmingsplan Friesche Varkensmarkt, vastgesteld bij raadsbesluit van 13 februari 1935 nr. 37 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 12 juni 1935 nr. 196.
- Bestemmingsplan Hoek Parklaan-Jansweg-Nieuwe Gracht, vastgesteld bij raadsbesluit van 27 augustus 1969 nr. 296 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 19 mei 1970 nr. 485.

- Stadsvernieuwingsplan Bakenes, vastgesteld bij raadsbesluit van 22 juni 1988 nr. 252, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 14 februari 1989 nr. 181 en door de Kroon bij besluit van 27 december 1990.
- Bestemmingsplan Waarderpolder, vastgesteld bij raadsbesluit van 28 augustus 1991 nr. 287 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 14 april 1992 nr. 91/713449 en vervolgens goedgekeurd door de Kroon op 22 februari 1994 nr. 94.001324
- Bestemmingsplan Droste/Thorbecke kwartier, vastgesteld bij raadsbesluit van 14 november 1989 nr. 922457 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 3 april 1990 nr. 90-7111396
- Bestemmingsplan Frans Halsbuurt, vastgesteld bij raadsbesluit van 27 september 1989 nr. 911886 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 15 mei 1990 nr. 90-711950.
- Verordening artikel 43 Woningwet 1901, sectie B, vastgesteld bij raadsbesluit van 14 augustus 1935 nr. 27 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 30 oktober 1935 nr. 162
- Verordening artikel 43 Woningwet 1901, Sectie G, 2^e blad, vastgesteld bij besluit van 14 augustus 1935 nr. 27 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 30 oktober 1935 nr. 162.

4 Financiële paragraaf

Het besluit heeft geen financiële consequenties

5 Participatie / communicatie

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Op voorbereidingsbesluiten die ná die datum zijn genomen is het nieuwe recht van toepassing (art. 3.7 Wro). Dit betekent dat, in tegenstelling tot de regeling opgenomen in de oude wet (WRO), belanghebbenden op grond van de bepalingen in de Awb geen bezwaar kunnen maken tegen het besluit.

De Wro voorziet niet in een mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen of bedenkingen, voordat een voorbereidingsbesluit genomen wordt.

Het voorbereidingsbesluit wordt bekendgemaakt door terinzagelegging conform artikel 3.7 lid 7 Wro. Hiervan wordt mededeling gedaan in de Stadskrant, de Staatscourant en voorts langs elektronische weg (gemeentelijke website).

6 Planning

Als behandeling in de commissie ontwikkeling op 14 augustus 2008 heeft plaatsgevonden kan het voorbereidingsbesluit in de vergadering van 28 augustus 2008 worden vastgesteld.

Wij stellen de raad voor:

te verklaren dat een herziening van de bestemmingsplannen zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening, gemerkt 101vb001 d.d. 7 juli 2008 wordt voorbereid.

De secretaris

De burgemeester

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

te verklaren dat een herziening van de bestemmingsplannen zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening, gemerkt 101vb001 d.d. 7 juli 2008 wordt voorbereid

Dit besluit treedt in werking op de dag na publicatie

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter