

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Z. Karaca
Telefoon 5113715 E-mail: z.karaca@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. 2008/107682
Te kopiëren: A
B & W-vergadering van 9 september 2008

Onderwerp

ontwerp bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium

DOEL:

Vrijgeven van het geactualiseerde ontwerp bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium voor de formele planprocedure.

B&W

1. Het college besluit in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium inclusief de verwerking van de artikel 3.1.1. Bro reacties en de reactie van de wijkraad;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht, de start van de planprocedure wordt bekend gemaakt via een aankondiging in de Stadskrant en de Staatscourant;
4. Het besluit van het college wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling en het ontwerp bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium.

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium

Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders hebben op 8 april 2008 (reg.nr.2008/46310) ingestemd met het concept ontwerp bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium. In dit kader is het concept toegezonden aan de art. 3.1.1 Bro-partners en de Wijkraad Frans Hals. Alle ingekomen reacties zijn verwerkt en als bijlage 4 en 7 opgenomen bij de toelichting van dit ontwerp bestemmingsplan. In bijlage A van deze nota zijn de wijzigingen ten opzichte van het concept ontwerp van 8 april 2008 in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium kort samengevat.

Besluitpunten college

- Het college stemt in met het ontwerp bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium inclusief de verwerking van de artikel 3.1.1. Bro reacties en de reactie van de wijkraad;
- Het besluit heeft geen financiële consequenties;
- De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht, de start van de planprocedure wordt bekend gemaakt via een aankondiging in de Stadskrant en de Staatscourant;
- Het besluit van het college wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling en het ontwerp bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium.

Beoogd resultaat

De instemming van het college vormt de start van de formele bestemmingsplanprocedure. Het ontwerp bestemmingsplan zal na publicatie voor zes weken ter inzage worden gelegd.

Het ontwerp bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium is een consoliderend bestemmingsplan dat een actueel ruimtelijk-juridisch kader biedt.

In dit bestemmingsplan is inhoudelijk qua bebouwings- en gebruiksregelingen zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen.

Vooruitlopend op de toekomstige aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is voor het plangebied Frans Hals / Patrimonium een waarderingskaart opgesteld. Op de waarderingskaart zijn alle panden in het plangebied gewaardeerd. Doel van deze kaart is de beschermende werking van het beschermd stads- en dorpsgezicht in het bestemmingsplan juridisch en planologisch te regelen. De stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld zal hiermee beschermd worden.

Argumenten

Het besluit is een volgende stap in de RO procedure

De gemeenteraad heeft op 15 maart 2007 ingestemd met het Meerjarenplan Bestemmingsplannen. Hiermee is tevens besloten tot een inhaalslag van bestemmingsplannen door de taskforce bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium is onderdeel van de inhaalslag.

- *De anticipatie op de toekomstige aanwijzing beschermd stadsgezicht past in het ingezet beleid*

De anticipatie op de toekomstige aanwijzing beschermd stadsgezicht past binnen het gemeentelijk beleid zoals o.a. vastgelegd in het Structuurplan Haarlem 2020. De Rijksdienst voor Archeologie Cultuur en Monumentenzorg (RACM) heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg ingestemd met het concept ontwerp bestemmingsplan.

- *Financiële paragraaf*

Het ontwerp bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium heeft een consoliderend karakter zonder financiële gevolgen.

- *Participatie Wijkraad*

Het ontwerp bestemmingsplan is voor een reactie aan de wijkraad opgestuurd. Tevens heeft een informatief overleg plaatsgevonden met de Wijkraad. De reactie van de wijkraad is verwerkt in bijlage 4 van de plantoelichting.

Uitvoering

Indien door B&W wordt ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium zoals dat nu is aangeboden zal het conform art. 3.8 van de nieuwe Wro voor zes weken ter visie worden gelegd. Het besluit wordt ter bespreking naar de Commissie Ontwikkeling gestuurd. Gedurende de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan kunnen mondeling of schriftelijke reacties worden ingediend en zal tevens een informatieavond worden georganiseerd.

Na verwerking van de zienswijzen zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het college van B&W. Vervolgens zal het ter advisering worden aangeboden aan de raadscommissie Ontwikkeling, waarna de gemeenteraad zal besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan. Na publicatie, wordt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter visie gelegd, waarna het bestemmingsplan in werking treedt. De huidige planning is dat het bestemmingsplan april 2009 in werking zal treden. Uiteraard bestaan dan ook nog beroepsmogelijkheden bij de Raad van State, waardoor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan later kan plaatsvinden.

Bijlagen

Bijlage A; wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan

Bijlage B; ontwerp bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium

Het college van burgemeester en wethouders

Bijlage A: bij nota Ontwerp bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium

Wijzigingen naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg

Onderstaande wijzigingen zijn het resultaat van de verwerking van het wettelijk vooroverleg over het concept ontwerp bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium, zoals opgenomen in bijlage 7 van de plandoelichting:

- De waterparagraaf in de toelichting is aangepast;
- Het nationaal beleid op het gebied van water is toegevoegd;
- De dubbelbestemming “Leiding – Riool” is toegevoegd vanwege de transportafvalwaterleiding onder de Spaarndamseweg;
- De bouwkundige waarde van het plangebied is in een aparte paragraaf “Cultuurhistorie” beschreven;
- De bestemming “Water” is ingetekend op de plankaart voor de watergang rond het Ripperdatterrein;
- Het pré advies watertoets van het Hoogheemraadschap is toegevoegd;
- De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” is uitgewerkt. Tevens is de motivering in de toelichting aangepast.

Wijzigingen naar aanleiding van participatie met de wijkraad

Onderstaande wijzigingen zijn het resultaat van de verwerking van de reactie van de wijkraad op het concept ontwerp bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium, zoals opgenomen in bijlage 4:

- Speelvoorzieningen zijn ook binnen de bestemming verkeer mogelijk gemaakt. Ook is de toelichting uitgebreid met een beschrijving van de speelplekken;
- De goot- en bouwhoogten zijn gecontroleerd en waar nodig op de plankaart gewijzigd;
- De hoeveelheid bebouwing aan de achterzijde is gecontroleerd en waar nodig is de bestemming “Tuin 3” toegevoegd (daar waar de tuin 100% bebouwd was);
- De maximale hellingshoek, die voor twee straten op de plankaart stond aangegeven, is verwijderd;
- De bouwregel in de bestemming “Tuin 2”, die bepaalde dat aan- en uitbouwen maximaal 3 meter diep achter de achtergevel gebouwd mochten worden, is verwijderd. Dit sloot niet goed aan op de lange, smalle tuinen in de buurt;
- Voor het plangebied tussen Kennemerstraat 4 en 18 is de bestemming “Groen” uitgebreid naar de weg toe, zodat een toegang naar het Fans Halshofje mogelijk blijft. Op de waarderingskaart is de aanduiding van deze gesloopte panden veranderd van “Orde 2” naar “te herstellen stedenbouwkundige structuur”.
- De Bedrijvenlijst is aangepast op basis van de bedrijven die in het gebied gewenst zijn.

Ambtelijke wijzigingen

Onderstaande wijzigingen betreffen ambtelijke wijzigingen van het concept ontwerp bestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium:

- De formulering van de voorschriften is aangepast, zodat wordt aangesloten bij de nieuwste versie van de SVBP2008;
- De gebiedsaanduiding “Wro-zone ontheffingsgebied” is op de plankaart weergegeven voor het gedeelte van het Ripperdatterrein. De specifieke ontheffingsregelingen uit het geldende plan “Ripperdakazerne” zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

- De ruime achtertuinen in de Patrimoniumbuurt zijn volgens de huidige situatie bestemd met “Tuin 1”, aangezien de bouwregels van “Tuin 2” afbreuk zouden doen aan de beschermenswaardige stedenbouwkundige opzet van deze tuinwijk.
- De nummering van de gemengde bestemming is veranderd en afgestemd op de standaard indeling. “Gemengd 1” is van toepassing voor gemengde woon- en werkfuncties op de begane grond in de woonbuurten. In de bestemming “Gemengd 2” is tevens detailhandel op de begane grondverdieping toegestaan. Deze bestemming ligt in de aanlooproute (Schoterweg en Kennemerstraat) naar de winkelstraat Generaal Cronjéstraat. Voor de bestemming “Gemengd 3” is wonen op de begane grondverdieping uitgesloten, zodat het bestaande winkelfront gehandhaafd blijft. De bestemming “Gemengd 5” is toegepast voor de bedrijven en kantoren binnen het bouwblok in de Frans Halsbuurt.
- De bestemming Sport is toegevoegd, zodat de bebouwing in het bouwblok uitsluitend voor sport gebruikt kan worden.
- De dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie’ is voor vier voorkomende categorieën apart opgesteld. Deze waardering in categorieën is door de stadsarcheoloog opgesteld.