

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. R. Frusch
Telefoon 5113714 E-mail: r.frusch@haarlem.nl
SZ/RP Reg.nr. 2008/121929
Te kopiëren:
B & W-vergadering van 29 juli 2008

Onderwerp

Concept ontwerpbestemmingsplan Hekslootgebied/ Spaarndam

DOEL:

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden.

Deze wet vereist actuele bestemmingsplannen. Indien hier niet aan voldaan wordt, heeft dat financiële consequenties voor de gemeente. Om aan de Wro te voldoen, wordt onder meer bestemmingsplan Hekslootgebied/ Spaarndam geactualiseerd. Indien uw college instemt met dit concept ontwerpbestemmingsplan wordt het plan vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg en de participatie met de wijkraden.

B&W

1. Het college stemt in met het concept ontwerpbestemmingsplan "Hekslootgebied/ Spaarndam";
2. Het college stemt in met vrijgave van het concept ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het wettelijk vooroverleg conform art. 3.1.1 (nieuwe) Bro en de participatie met de betreffende wijkraden;
3. Het college stuurt dit besluit ter kennisname aan de Commissie Ontwikkeling.
4. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht.
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: Concept ontwerpbestemmingsplan Hekslootgebied/ Spaarndam

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 15 maart 2007 ingestemd met het Meerjarenplan Bestemmingsplannen, waarin andere besloten is tot een inhaalslag bestemmingsplannen. Deze inhaalslag is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de eis van actuele bestemmingsplannen, zoals opgenomen in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Een van deze inhaalslagplannen is het bestemmingsplan ‘Hekslootgebied/ Spaarndam’. Dit plangebied wordt globaal begrensd door de Vondelweg en Vergierdeweg in het Westen, de Slaperdijkweg in het noorden, het dorp Spaarndam –West en het Spaarne in het oosten en de Spaarndamseweg in het zuidoosten.

Indien uw college instemt met dit concept ontwerpbestemmingsplan wordt het plan vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg en de participatie met de wijkraden. Hieronder wordt kort ingegaan op de planvorm, nieuwe elementen in het plan, mogelijke financiële consequenties, participatie met de wijkraden en de verdere planprocedure.

Planvorm

Het concept ontwerpbestemmingsplan Hekslootgebied/ Spaarndam heeft een conserverend karakter. De huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn conform de vigerende planologische regelingen overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er wordt voorzien in een actueel juridisch kader, waarbij de bestaande ruimtelijk-functionele structuur en voortzetting van het huidige gebruik de belangrijkste uitgangspunten zijn.

Nieuwe elementen

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVPB2008)

Het bestemmingsplan wordt in procedure gebracht onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent onder meer dat het bestemmingsplan moet voldoen aan bindende regels van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. Op grond hiervan geldt er bijvoorbeeld een standaard wijze van meten, volgorde van voorschriften, standaard overgangsrecht enzovoorts, die kan afwijken/ afwijkt van hetgeen voorheen gebruikelijk was bij Haarlemse bestemmingsplannen.

Bouwmogelijkheden

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie. De bestaande bebouwing wordt daarom positief bestemd. Er is een aantal (reeds in het verleden vergunde) ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden ingepast.

Waarderingskaart

Het dorp Spaarndam is voor een groot gedeelte aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet. Op de bij de plankaart

behorende waarderingskaart zijn alle panden in het plangebied gewaardeerd. Onderscheid wordt gemaakt in orde 1- panden (gebouwen beschermd op basis Monumentenwet of gemeentelijke monumentenverordening), orde 2 – panden (gebouwen van voor 1950 die op basis van architectonische kwaliteit/ beeldbepalendheid beschermenswaardig zijn) en orde 3- panden/nieuwbouw. Voor orde 1 en 2- panden geldt dat de bestaande maatvoering behouden moeten blijven. Bestaande nok –en goothoogte, dakhelling, nokrichting enzovoorts dienen behouden te blijven conform de huidige regelingen. Voor de orde 3 - en nieuwbouwpanden wordt de bestaande goot- en bouwhoogte aangehouden als de maximaal toegestane hoogte. Orde 3-panden zijn bouwwerken van voor 1950 van wisselende architectonische kwaliteit die wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. Met de aanduiding ‘Nieuwbouw’ worden gebouwen aangeduid van na 1950. Deze zijn niet gewaardeerd.

Financiële consequenties

Het concept ontwerpbestemmingsplan ‘Hekslootgebied/ Spaarndam’ heeft in deze fase geen financiële gevolgen.

Participatie

Voorafgaand aan het opstellen van dit plan heeft informatief vooroverleg met de wijkraden Spaarndam, Dietsveld/ Vogelbuurt en Vondelkwartier plaatsgevonden. Wanneer uw college instemt met het concept ontwerpbestemmingsplan krijgen ook de wijkraden de mogelijkheid om te reageren op het plan.

Procedure

Na instemming met het concept ontwerpbestemmingsplan wordt gestart met het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 (nieuwe) Besluit ruimtelijke ordening en de participatie met de wijkraden.

Waar nodig wordt het plan aangepast als gevolg van deze reacties en mogelijke ambtelijke aanpassingen. Daarna wordt het aangepaste plan als ontwerpbestemmingsplan wederom aangeboden aan uw college en na instemming vrijgegeven voor de ter inzagelegging. Tijdens de terinzagelegging kunnen door eenieder mondeling of schriftelijke zienswijzen worden ingediend en zal tevens een informatieavond worden georganiseerd. Na verwerking van deze zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen zal de raad – binnen 12 weken na afloop van de zienswijzentermijn - besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan. De verwachting is dat het bestemmingsplan medio juni 2009 in werking zal treden, mogelijke beroepsmogelijkheden/ verzoeken om voorlopige voorziening bij de Raad van State buiten beschouwing gelaten.

Besluitpunten college

1. Het college stemt in met het concept ontwerpbestemmingsplan “Hekslootgebied/ Spaarndam”;

2. Het college stemt in met vrijgave van het concept ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het wettelijk vooroverleg conform art. 3.1.1 (nieuwe) Bro en de participatie met de betreffende wijkraden;
3. Het college stuurt dit besluit ter kennisname aan de Commissie Ontwikkeling.
4. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht.

Bijlagen

Persbericht

Het college van burgemeester en wethouders