

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Z. Karaca
Telefoon 5113715 E-mail: z.karaca@haarlem.nl
SZ/RP Reg.nr. 2008/133243
Te kopiëren: A
B & W-vergadering van 12 augustus 2008

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Oosterduin

DOEL:

Vrijgeven voor inspraak van het geactualiseerde ontwerp bestemmingsplan Oosterduin.

B&W

1. Het college besluit in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Oosterduin 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;
4. Het besluit van het college wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling en het ontwerp bestemmingsplan wordt vrijgegeven voor inspraak.

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan Oosterduin

1. Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders hebben op 8 april 2008 (reg.nr.200846304) ingestemd met het concept ontwerp bestemmingsplan Oosterduin. In het kader van wettelijk vooroverleg is het concept toegezonden aan de art. 3.1.1. Bro partners en in het kader van de participatie aan de Wijkraad Oosterduin. Alle ingekomen reacties zijn verwerkt en opgenomen bij de toelichting van dit ontwerp bestemmingsplan. In bijlage A van deze nota zijn de wijzigingen ten opzichte van het concept van 8 april 2008 in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan Oosterduin kort samengevat.

2. Besluitpunten college

- Het college stemt in met het ontwerp bestemmingsplan Oosterduin inclusief de verwerking van de artikel 3.1.1. Bro reacties en de reactie van de wijkraad;
- Het besluit heeft geen financiële consequenties;

3. Beoogd resultaat

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

Het ontwerp bestemmingsplan Oosterduin is een consoliderend bestemmingsplan dat een actueel ruimtelijk-juridisch kader biedt. Daarnaast maakt het ontwerp bestemmingsplan de herinrichting van de sportvereniging Alliance '22 s.v. aan de Zeedistelweg 2 planologisch mogelijk. Deze herinrichting is niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan.

4. 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 Oosterduin is onderdeel van de inhaalslag.

- *De herinrichting van de sportvereniging s.v. Alliance '22 past in het ingezet beleid*

De ontwikkeling van het sportcomplex past binnen het gemeentelijk beleid zoals o.a. vastgelegd in het Structuurplan Haarlem 2020. Ten behoeve van functiemenging op het terrein en een verdere inbedding van de sportvereniging in de woonwijk worden in de nieuwbouw behalve het clubhuis ook de maatschappelijke voorzieningen zoals een kinderopvang mogelijk gemaakt.

- *Financiële paragraaf*

Het ontwerp bestemmingsplan Oosterduin heeft een consoliderend karakter zonder financiële gevolgen. Uitzondering hierop vormt de herinrichting van Alliance '22. Echter, voor de herinrichting van Alliance '22 zal een overeenkomst worden gesloten die de economische uitvoerbaarheid van de plannen borgt.

- *Participatie Wijkraad*

Het concept ontwerp bestemmingsplan is voor een reactie aan de wijkraad opgestuurd. De reactie van de wijkraad is verwerkt.

5. Kanttekeningen

- *Groenparagraaf*

Ten behoeve van de herinrichting van het sportcomplex Alliance wordt een deel van de groenstrook langs de Egelantierlaan bestemd voor sportdoeleinden. Voor de mogelijkheden van het verplaatsen van (een deel van) de bestaande bomen dient nader onderzoek (o.a. een groentoets) te worden gedaan. In geval van het kappen van bomen geldt een herplantingsplicht (Bomenverordening). Uitgangspunt van de gemeente is het zoveel mogelijk behouden van de bomen langs de Egelantierlaan. Indien bomen niet meer passen in de nieuwe situatie wordt onderzocht of de bomen herplant kunnen worden.

6. Uitvoering

Indien door B&W wordt ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Oosterduin 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 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 Oosterduin

Het college van burgemeester en wethouders

Bijlage A: bij nota Ontwerp bestemmingsplan Oosterduin

Wijzigingen naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg

Onderstaande wijzigingen zijn het resultaat van de verwerking van het wettelijk vooroverleg over het concept ontwerp bestemmingsplan Oosterduin, zoals opgenomen in bijlage 4 van de plantoelichting:

- De waterparagraaf in de toelichting is aangepast;
- Het nationaal beleid op het gebied van water is toegevoegd;
- Het beleid op het gebied Openbare Ruimte- Verkeer en parkeren is aangepast;
- 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 Oosterduin, zoals opgenomen in bijlage 3:

- De planologische mogelijkheid voor daghoreca in de winkellint aan de Helmlaan is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast naar een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van daghoreca;
- Het utilitaire en recreatieve fietspad langs de Sleedoornweg is expliciet in de toelichting onder de relevante hoofdstukken genoemd;
- Het bouwvlak van de Maatschappelijke voorziening langs de Daslookweg is naar aanleiding van de reactie aangepast;
- De tabellen onder hoofdstuk 2 Bedrijven en Voorzieningen zijn aangepast;

Ambtelijke wijzigingen

Onderstaande wijzigingen betreffen ambtelijke wijzigingen van het concept ontwerp bestemmingsplan Oosterduin:

- De formulering van de voorschriften is aangepast, zodat wordt aangesloten bij de nieuwste versie van de regeling Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008;
- Toegangswegen ten behoeve van de bestemming ‘Sport-Sportvelden’ aan de Zeedistelweg zijn mogelijk gemaakt onder de bestemming ‘Groen’;
- Om overige vormen van detailhandel aan de Oosterduinweg uit te sluiten is de bestemming gewijzigd naar ‘Detailhandel- Tuincentrum’;
- Bij de bestemming ‘Kantoor’ is op de plankaart de reeds aanwezige ondergrondse parkeergarage aangegeven;
- Aan de bestemming ‘Maatschappelijk’ toegevoegd: detailhandel en horeca-activiteiten tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 20 %;
- De totale bruto vloeroppervlakte van horeca en detailhandel is beperkt tot 20 % van de totale bruto vloeroppervlakte van het sportcomplex;
- Onder de bestemming ‘Sport-Fitnesscentrum’ is de mogelijkheid opgenomen om een overkapping te realiseren ten behoeve van een fietsenstalling;
- Het bouwvlak van het gebouw van de bestemming ‘Sport- Sportvelden’ is op de plankaart aangepast;
- Onder de bestemming ‘Tuin 1’ zijn bouwregels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde opgenomen;
- De toegestane erfbebouwing onder de bestemming ‘Tuin 2’ is aangepast van 50 m² naar 40 m²;

- De bouwhoogte en goothoogte van bebouwing aan het Bomanshof zijn op de plankaart aangepast;
- De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' is voor vier verschillende categorieën vastgelegd op de plankaart en in de regels. Deze waardering in categorieën is door de stadsarcheoloog opgesteld.