

Raadsstuk

Raadsstuk 078/2009
B&W datum 28 april 2009
Sector/Afd STZ/rp
Reg.nr(s) 09/77895

Onderwerp **Vaststelling bestellingsplan Frans Hals/Patrimonium**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

1. Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 9 september 2008 (reg.nr.STZ/RP/2008/107682) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium.

Het ontwerp is ter inzage gelegd van vrijdag 2 oktober 2008 tot en met donderdag 13 november 2008. Hierop zijn zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadsstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium. In deze bijlage is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium. Kopieën van de originele zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium is een consoliderend bestemmingsplan dat een actueel ruimtelijk-juridisch kader biedt. Daarnaast anticipeert het bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium op de toekomstige uitbreiding van het beschermd stadsgezicht. Hiervoor is een waarderingskaart opgesteld waarin de orde 1 en orde 2 panden door middel van de planregels worden beschermd. Orde 1 panden zijn rijksmonumenten of gemeentelijk monumenten. Orde 2 panden zijn beeldbepalende panden, waaronder ook enkelen zijn genomineerd als gemeentelijk monument. In dit bestemmingsplan is inhoudelijk qua bebouwings- en gebruiksregelingen zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen.

Een van die vigerende bestemmingsplannen is het bestemmingsplan Ripperdakazerne, dat dateert van 2003. Dit bestemmingsplan is, met de huidige rechten, ook geïntegreerd binnen het bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium. Hierdoor wordt voorkomen dat dit plandeel in 2013 moet worden geactualiseerd conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 1 t/m 4, 9, 15 t/m 19, 22, 23, 24, 28 en 31 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;

3. De zienswijzen nummer 5, 6, 7, 8, 10 t/m 14, 20, 21, 25, 26, 27, 29, 30, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. Het bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan dat een actueel ruimtelijke-juridisch kader biedt. In dit bestemmingsplan is tevens geanticipeerd op de toekomstige uitbreiding van het beschermd stadsgezicht.

4. Argumenten

In het kader van het Meerjarenplan bestemmingsplannen werkt de gemeente aan een inhaalslag bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium is onderdeel van deze inhaalslag.

De start van de planprocedure is in oktober 2008 aangevangen. Nu komt het bestemmingsplan in de vaststellingsfase. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium zijn 31 zienswijzen ingediend. Tevens zijn ambtelijke wijzigingen aangebracht.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. F. Blom
2. B.T. van Haastrecht
3. A. Fokkema
4. De heer of mevrouw Brunet
5. Mr. J.A. den Herder
6. Drs. J.A.M. Vocking
7. F. van Waard
8. J.F Dekkers
9. M. van Delft
10. A. pg. Maandag
11. M. Bijl-Ton, Bijl Radiateuren
12. M. Kobesen
13. Drs. E.F.S. Dijkstra, tevens namens Stichting Frans Hals Hofje, De nieuwe Praktijk Frans Hals, Ecozone BV, Stichting Eerlijk Delen, Stichting Ecozone
14. Niels Vogelaar en Martine Vogelaar-Menko
15. Peter Rijneveld en Astrid Conzen
16. Dirk van Es en Ditte van Hulst
17. C.M. Kruimink-Wijnrox
18. Maarten Groeneveld en Nora Ameziane
19. K. van Tussenbroek en B. van Tussenbroek
20. R. de Mooij
21. M. van de Velde
22. Thomas Box
23. R. Uttien
24. Didi Overman

25. Hester Faber
26. L. Veneman en I. Hesp
27. S. Amama en M. van Dansik
28. B.H. van Wolde
29. C.H.M.A. Nelissen
30. Karin Schot, namens Wijkraad Frans Hals
31. Hoogheemraadschap van Rijnland
32. Ministerie van Defensie
33. Kamer van Koophandel

4.1. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Voor de inhoudelijke verwerking van deze zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage A bij dit raadstuk hoort. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium gewijzigd op de volgende onderdelen:

Toelichting

De paragraaf speelvoorzieningen is onder openbare ruimte opgenomen in hoofdstuk 2. Tevens is een overzichtskaartje met openbare speelplekken opgenomen en een beschrijving van de toekomstige speelvoorzieningen op het Ripperdatterrein.

De toelichting op blz. 17 is aangepast. Oude zin: *De Kennemerbrug, Frans Halsplein, Schoterweg is aangewezen als een 30 km/ h weg met busroute.* Nieuwe zin: *De Kennemerbrug, Frans Halsplein, Schoterweg is aangewezen als een 30 km/ h weg met busroute, maar nog niet als zodanig ingericht. Gewacht wordt op de oplevering van de Schoteroogbrug voordat deze route opnieuw wordt ingericht.*

Verbeelding

- Seanredamstraat 105, 99, 74, 76, 82b, 41, 34, 1, 2: de bestemming Gd1 is gewijzigd naar Gd2;
- Maarten van Heemskerk 27, 69, 83: de bestemming Gd1 is gewijzigd naar Gd2;
- Berkeydenstraat 9: de bestemming Wonen is gewijzigd naar Gd2, de bestemming Tuin2 is gewijzigd naar Tuin 3;
- Berkeydenstraat 17, 19, 14b, 16, 22, 24: de bestemming Gd1 is gewijzigd naar Gd2;
- Schotersingel 45: de bestemming Gd1 is gewijzigd naar Gd2;
- Ruysdaelstraat 19, 25, 10, 12, 14, 2, 4, 6, 22: de bestemming Gd1 is gewijzigd naar Gd2;
- Grebberstraat 16: de bestemming Gd1 is gewijzigd naar Gd2;
- Grebberstraat 3: de bestemming Wonen is gewijzigd naar Gd2;
- Frans Halsstraat 52, 54, 48, 48a/b, 63, 1t/m27: de bestemming Gd1 is gewijzigd naar Gd2;
- Frans Halsstraat 44: de bestemming Wonen is gewijzigd naar Gd2;
- Vroomstraat 4: de bestemming Gd1 is gewijzigd naar Gd2;
- Vroomstraat 6, 12: de bestemming Wonen is gewijzigd naar Gd2;
- Holsteynstraat 11, 15: de bestemming Wonen is gewijzigd naar Gd2;
- Frans Halsplein 7, 8, 9: de bestemming Wonen is gewijzigd naar Gd2;
- Frans Halsplein 6, 10: de bestemming Gd1 is gewijzigd naar Gd2;

- Paul Krugerstraat 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 66, 78, 80: de bestemming Gd1 is gewijzigd naar Gd2;
- J. de Beukstraat 1: de bestemming Tuin3 is gewijzigd naar Gd2;
- Generaal Joubertstraat 40: de bestemming Wonen is gewijzigd naar Gd1;
- Regulierstraat 35: de bestemming Wonen is gewijzigd naar Gd1;
- Schoterweg 31, 33, 35, 37, 39, 41: de bestemming Tuin2 is gewijzigd naar Tuin3 en Verkeer;
- Holsteynstraat 11, 15: de bestemming Tuin2 is gewijzigd naar Tuin3;
- Schoterweg 26: de maatvoering is aangepast conform bouwplan in procedure;
- Schoterweg 26: de bestemming Gd2 is verruimd ter plaatse van T3 conform bouwplan in procedure;
- Schotersingel 21, 19, 23: de grens tussen Tuin2 en Tuin3 aangepast;
- Frans Halsplein 10: de maatvoering van de achterbebouwing is aangepast, de grens tussen Tuin2 en Gd2 is aangepast;
- Frans Halsstraat 30, 48: de maatvoering van de achterbebouwing is aangepast, de grens tussen Tuin3 en Gd2 is aangepast;
- Maerten van Heemskerkstraat 39, 41, 57, 59, 83: de maatvoering van de achterbebouwing is aangepast, de grens tussen Tuin3 en Gd2 is aangepast;
- Berckheydestraat 31, 29, 19, 17: de maatvoering van de achterbebouwing is aangepast, de grens tussen Tuin3 en Gd2 is aangepast;
- Saenredamstraat 34, 36: de maatvoering van de achterbebouwing is aangepast, de grens tussen Tuin3 en Gd2 is aangepast;
- Soutmanstraat 1a/e: de maatvoering van de achterbebouwing aangepast, de grens tussen Tuin3 en Gd2 is aangepast;
- Kennemerstraat 25: de maatvoering van de achterbebouwing is aangepast, de grens tussen Tuin3 en Gd2 is aangepast;
- Frans Halsplein 1: de maatvoering van de achterbebouwing is aangepast, de grens tussen Tuin3 en Gd2 is aangepast;
- Schoterweg 24, 22, 20, 18, 16, 12, 10, 8, 6, 4, 2,: de bestemming Gd2 is gewijzigd in Gd4;
- Kloppersingel 1, 3, 5, 7: de bestemming Gd2 is gewijzigd in Gd4.

Planregels

- De bestemming Gemengd 4 is toegevoegd aan de planregels onder artikel 7;
- Onder de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk in artikel 10 is toegevoegd de functie ‘bestaande dienstwoningen;’
- Het parkeerverbod onder de specifieke gebruiksregels van de bestemming Tuin 3 is geschrapt;
- Bij de ontheffing van de bouwregels onder de bestemmingen Wonen, Gemengd 1, Gemengd 2, Gemengd 3 en Gemengd 4 is toegevoegd de toetsing op privacy, bezonning, stedenbouwkundig profiel enz.
- De regeling van het maximale bruto vloeroppervlakte van 150 m2 onder-ontheffing van bouwregels’ is geschrapt binnen de bestemming Gemengd 1, Gemengd 2 en Gemengd 3;
- Het begrip ‘detailhandel’ is toegevoegd aan de begripsbepalingen;

4.2. Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

- Paragraaf 1.5 “Bestemmingsplanprocedure” is aangepast. De beschrijving klopt nu met de vaststellingsfase.
- Onder paragraaf 2.3 Ruimtelijke structuur is een beschrijving opgenomen van de invulling/uitwerking van het voormalige U-gebied aan de Kennermerstraat;
- Blz. 16 laatste alinea onder “dienstverlening en kantoren” verwijderd;
- Blz. 16 In de tekst stond een fout: “Ook langs de Kennermerstraat zitten diverse detailhandelsvestigingen, aansluitend op de Rijksstraatweg.” Dit klopt niet. De Kennermerstraat sluit aan op de Schoterweg. In de toelichting is deze fout hersteld.
- In paragraaf 2.5 ‘Openbare Ruimte’ de bebouwingsdichtheid per buurt toegevoegd.
 - Frans Halsbuurt: 69 woningen per hectare;
 - Patrimoniumbuurt: 41 woningen per buurt.
- Paragraaf 6.4 ‘Hoofdopzet Waarderingskaart’ het peiljaar van orde 2, 3 en nieuwbouwpanden is gewijzigd van 1950 naar 1960;
- Bijlage 1 Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid;
 - Actueel streekplanbeleid opgenomen;
 - Het Nationaal Bestuursakkoord Water – Actueel toegevoegd.
- Bijlage 8 Alleen een redengevende omschrijving van orde 2 panden is opgenomen.
- Blz. 29 Waterketen
 - Zin verwijderd: Het hemelwater van de daken kan voor huishoudelijke doeleinden worden ingezet. Nieuwe zin: Het hemelwater wordt gezuiverd via een voorziening en wordt daarna gezuiverd geloosd op de ringgracht.
- Blz. 44 Ruimtelijke uitgangspunten
Aanpassingen conform Haarlemse standaardplanregels voor horeca. Oude zin: Voor het bestemmingsplan is gekozen om een vierdeling aan type horecavoorzieningen aan te houden. Nieuwe zin: Voor het bestemmingsplan is gekozen om een tweedeling aan typen horecavoorzieningen aan te houden, namelijk "Horeca 1" en "Horeca 2" (zie artikel 1 van de planregels).
- Paragraaf 6.2 Structuur van de regels aangepast.

Verbeelding

- De verbeelding is verduidelijkt met aanvullende aanduidingen;
- Schotersingel 87: maximale bouwhoogte is toegevoegd ter plaatse van de achterbebouwing;
- Schotersingel 45: de grens tussen Tuin2 en Gd2 is aangepast;
- Ruysdaelstraat 19: maximale bouwhoogte is toegevoegd;
- Maarten van Heemskerk 25a: de bestemming Gd1 met aanduiding (k)(dv) is vervangen door Gd4;
- Schoterweg 1, 3, 67: de bestemming Tuin2 is gewijzigd naar Tuin3;
- J. de Beukstraat 4: de bestemming Gd2 is gewijzigd naar Tuin 2;
- Kennemerstraat 30, 28; de bestemming Gd2 is aangepast aan huidige rechten van de bestemming;
- Schoterweg 24: de maatvoering is aangepast aan huidige situatie;

- Kennemerstraat 5, 7, 11, 11a/b, 13: de bestemming Tuin2 is gewijzigd naar Tuin3;
- Binnenterrein Soutmanstraat, Berkheydestraat en Saenredamstraat: de bestemming Groen is gewijzigd naar Verkeer;
- Vredenrijkstraat 39: de bestemming Tuin2 is gewijzigd in Tuin3;
- Spaarndamse weg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48: de bestemming Tuin1 is gewijzigd naar Tuin2;
- Kloppersingel 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191: de bestemming Tuin1 is gewijzigd naar Tuin2;
- Vrederijkstraat 41, 43, 45, 47, 49, 51: de bestemming Tuin1 is gewijzigd naar Tuin2;
- Vrouwehekstraat 67, 69: de bestemming Tuin1 is gewijzigd naar Tuin2;
- Kloppersingel 189: de bestemming Wonen is aangepast aan de huidige situatie;
- Rozenhagenstraat 49: de bestemming Tuin3 is toegevoegd;
- De contouren van de archeologische waarden zijn gewijzigd op de verbeelding weergegeven;
- Schoterweg 26A, 28, 30, 32: de bestemming Gd2 is verruimd ter plaatse van T3;
- De bestaande fietsbrug aan het verlengde van Gerrit van Heesstraat is op de verbeelding ingetekend.

Waarderingskaart

- Het havendienstgebouw aan de Spaarndamsweg nummer 1 is gewijzigd van orde 2 pand naar nieuwbouw;
- Het peiljaar voor orde 2, 3 en nieuwbouwpanden is gewijzigd van 1950 naar 1960.

Planregels

- Het begrip 'bestemmingsplan' is geschrapt uit de begripsbepalingen;
- Het begrip 'bestaand gebruik' en 'bestaande bouwwerk' is toegevoegd aan de begripsbepalingen;
- Het peiljaar voor orde 2, 3 en nieuwbouwpanden is in de begripsbepalingen gewijzigd van 1950 naar 1960;
- Bij de ontheffing van de bouwregels van de bestemmingen Tuin 2 en Tuin 3 is een regel opgenomen om dakterrassen op aan- en uitbouwen mogelijk te maken.
- Bij de gebruiksbepalingen onder de bestemming Gemengd 2, Gemengd 3 en Gemengd 4 is de regel opgenomen om horeca-achtige activiteiten mogelijk te maken;
- Het begrip 'verblijfsgebied' is opgenomen in de begripsbepalingen.
- De ontheffing van bouwregels binnen de bestemming Wonen, Gemengd 1, Gemengd 2 en Gemengd 3 ten behoeve van de verhoging van de goot is aangepast; toegevoegd is de verwijzing naar de kapverplichting binnen de bouwregels en toegevoegd is dat de nieuwe goot minimaal 1 meter moet terugliggen te opzichte van de voor- en achtergevelrooilijn.
- De Algemene procedureregels zijn opgenomen onder het hoofdstuk 'Algemene regels';

5. Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium heeft een consoliderend karakter waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Het plan heeft dus geen financiële gevolgen.

6. Uitvoering

Na instemming van het college wordt de zienswijzennota Frans Hals/ Patrimonium (bijlage A) verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden tevens uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ontwikkeling.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit bekend gemaakt middels een publicatie in de Stadskrant en Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is er de gelegenheid voor het indienen van bezwaar bij de Raad van State.

7. Bijlagen

De zienswijzennota

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. de ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. zienswijzen nummer 1 t/m 4, 9, 15 t/m 19, 22, 23, 24, 28 en 31 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. de zienswijzen nummer 5, 6, 7, 8, 10 t/m 14, 20, 21, 25, 26, 27, 29 en 30 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. het bestemmingsplan “Frans Hals/ Patrimonium” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk en na verwerking van amendement, zoals aangenomen in vergadering van 28 mei.

Gedaan in de vergadering van 28 mei 2009.

De griffier,

De voorzitter,