

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Mevr. JA Polman
Telefoon 0235113548 E-mail: j.polman@haarlem.nl
SZ/ Reg.nr. STZ/RB/2011/457568
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 6 december 2011

## Onderwerp

ontwerp-wijzigingsplan Waarderhaven

## DOEL: Besluiten

Het college van B&W is op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 10 lid 5 van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder 2010 (vastgesteld op 18-02-2010) bevoegd tot het vaststellen van het wijzigingsplan Waarderhaven. Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet het ontwerp-wijzigingsplan worden gepubliceerd en 6 weken ter inzage worden gelegd.

---

## B&W

1. Het college stemt in het ontwerp-wijzigingsplan Waarderhaven.
2. Het college besluit het ontwerp-wijzigingsplan Waarderhaven te publiceren en zes weken ter inzage te leggen.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. Belanghebbenden (waaronder alle bewoners van de Waarderhaven) ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling

# Collegebesluit

**Onderwerp:** ontwerp-wijzigingsplan Waarderhaven

**Reg. Nummer:** STZ/RP/2011/457568

## 1. Inleiding

De Woonschepenhaven Waarderhaven wordt in het kader van het project “Naar een brandveiliger Waarderhaven” heringericht. Ten behoeve van deze herinrichting heeft het college van B&W op 11 januari 2011 het definitief ontwerp (DO) vastgesteld. De gemeenteraad heeft op 10 februari 2011 krediet beschikbaar gesteld voor de uitvoering van dit project.

De herinrichting van de Waarderhaven was reeds voorzien ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder (vastgesteld in 2010). Hoe de herinrichting er concreet uit zou gaan zien was ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan echter nog onvoldoende bekend. Om die reden is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om daarmee - met een kortere procedure - deze herinrichting mogelijk te maken.

Om de haven in oostelijke richting uit te kunnen graven moet eerst deze wijzigingsprocedure doorlopen worden.

Het vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college van B&W. Voordat een wijzigingsplan kan worden vastgesteld moet eerst een ontwerp-wijzigingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college stemt in het ontwerp-wijzigingsplan Waarderhaven.
2. Het college besluit het ontwerp-wijzigingsplan Waarderhaven te publiceren en zes weken ter inzage te leggen.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. Belanghebbenden (waaronder de bewoners van de Waarderhaven en de Industriekring Haarlem) ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie toegestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

## 3. Beoogd resultaat

Nadat het college heeft ingestemd met het ontwerp-wijzigingsplan Waarderhaven wordt het plan gepubliceerd in de Stadskrant en ter inzage gelegd. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar op de gemeentesite.

## 4. Argumenten

### 4.1 Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Waarderpolder”

In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Waarderpolder” (raadsvaststelling op 18 februari 2010) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de herinrichting van de woonschepenhaven Waarderhaven.

### 4.2 Communicatie

Het project “Naar een brandveiliger Waarderhaven” heeft reeds een uitvoerig participatietraject doorlopen. Het vastgestelde definitief ontwerp is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met een werkgroep van bewoners, bestaande uit circa 25% van de bewoners. Verder heeft er vóór vaststelling van het definitief ontwerp (DO) ook inspraak plaatsgevonden.

In het kader van de wijzigingsprocedure kunnen belanghebbende hun zienswijzen kenbaar maken op het ontwerpwijzigingsplan Waarderhaven. Gedurende de wijzigingsprocedure wordt nog een informatiebijeenkomst over het wijzigingsplan Waarderhaven georganiseerd.

Gelet op het voortraject is een communicatieplan niet noodzakelijk.

## **5. Kanttekeningen**

geen

## **6. Uitvoering**

Na afloop van de inzagertermijn worden de ingediende zienswijzen verwerkt in het wijzigingsplan Waarderhaven. Binnen acht weken na de inzagertermijn moet het college het wijzigingsplan vaststellen. Deze termijn ligt vast in de wet. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt vervolgens weer gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. Daarna is er nog een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State. Op basis van het wijzigingsplan Waarderhaven kan de woonschepenhaven in oostelijke richting worden uitgegraven ten behoeve van de herinrichting van dit gebied.

## **7. Bijlagen**

Bijgevoegd: het ontwerp-wijzigingsplan Waarderhaven (toelichting (inclusief het DO van de herinrichting Waarderhaven), regels en verbeelding)

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

# Waarderhaven

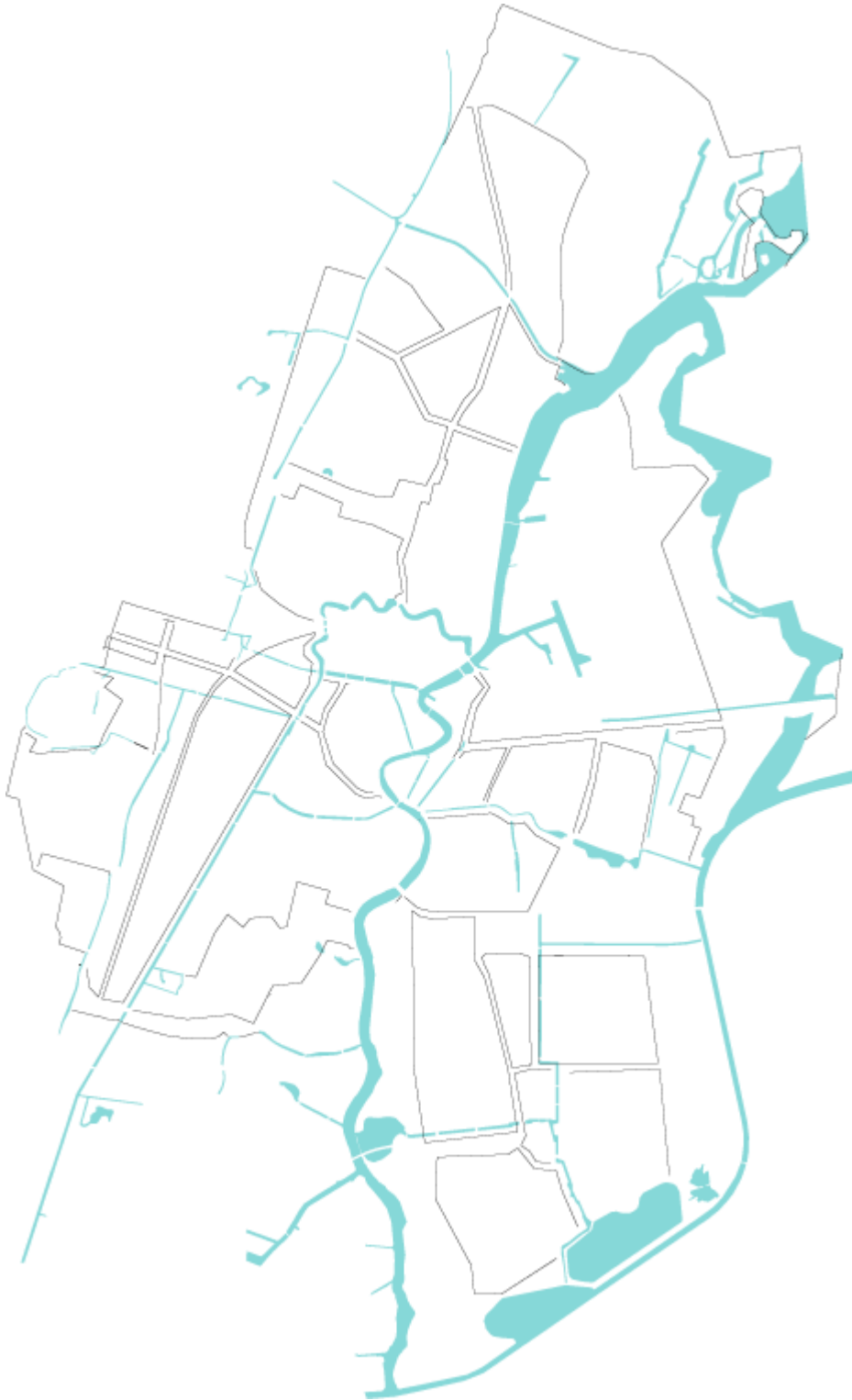
wijzigingsplan "Waarderhaven" (ontwerp)

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>7</b>
1.1	Begrenzing van het plangebied	7
1.2	Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	7
1.3	Relatie bestemmingsplan - wijzigingsplan	8
1.4	Uitgangspunten wijzigingsplan Waarderhaven	8
1.5	Procedure wijzigingsplan	8
1.6	Communicatie wijzigingsplan Waarderhaven	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>11</b>
2.1	Bestemmingsbepalingen	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>13</b>
3.1	Financiële uitvoerbaarheid	13
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
<b>BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING</b>		<b>15</b>
Bijlage 1	Definitief Ontwerp Waarderhaven	17
<b>Regels</b>		<b>23</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>25</b>
Artikel 1	Algemene bepaling	25
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>27</b>
Artikel 2	Water-woonschepenligplaats	27
Artikel 3	Slotbepaling	29

wijzigingsplan "Waarderhaven" (ontwerp)

## Toelichting



*Ligging van het wijzigingsplangebied*





## Hoofdstuk 1 INLEIDING

### 1.1 Begrenzing van het plangebied

Het gebied waarop dit wijzigingsplan van toepassing is, ligt aan de westoever van de Waarderpolder, grenzend aan het Spaarne, ten noorden van de Industrieweg/Waarderbrug (zie de verbeelding (plankaart)).

### 1.2 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Voor het project "Naar een brandveiligere Waarderhaven" heeft het college van B&W op 11 januari 2011 het Definitief Ontwerp (DO) voor de herinrichting van de woonschepenhaven vastgesteld. De gemeenteraad heeft op 10 februari 2011 krediet beschikbaar gesteld voor de uitvoering van dit project.

De Waarderhaven ligt in het bestemmingsplangebied "Bedrijventerrein Waarderpolder". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 februari 2010 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 september 2010. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden bij de Waarderhaven, die zijn voorzien van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied', te wijzigen naar de bestemming Water, woonschepenhaven. De herinrichting van de Waarderhaven was reeds voorzien ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder, maar over de feitelijke inrichting was toentertijd nog onvoldoende bekend om concreet op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Om die reden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om - met een kortere procedure - deze herinrichting in een later stadium mogelijk te maken. Voor onderzoeken wordt verwezen naar de onderzoeken die verricht zijn in het kader van het moederplan. Aangezien het aantal schepen gelijk blijft, zijn geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk.

De wijzigingsbevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op het vergroten (uitgraven) van de woonschepenhaven ten behoeve van de herschikking van de 55 woonschepen. De verdere herinrichting van de woonschepenhaven, zoals de voorziene bergingen, de aanleg van het groen en de wegen en dergelijk maken geen deel uit van dit wijzigingsplan, omdat deze al opgenomen zijn in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder.

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder is onherroepelijk. Dit bestemmingsplan is digitaal in te zien op de site van de gemeente Haarlem, [www.haarlem.nl](http://www.haarlem.nl) onder het kopje "bestemmingsplannen" en dan in de linker kolom onder "vigerende plannen".

### **1.3 Relatie bestemmingsplan - wijzigingsplan**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening maakt een wijzigingsplan deel uit van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" (het moederplan). Dit betekent dat alle relevante bepalingen uit het moederplan tevens van toepassing zijn op het wijzigingsplan.

Aangezien het ontwerp van het moederplan ter inzage heeft gelegen vóór 1 januari 2010 (opgesteld op basis van de oude WRO) mag het wijzigingsplan nog worden vormgegeven en worden ingericht conform het moederplan. De digitaliseringsverplichting geldt niet voor dit soort plannen. In het wijzigingsplan is de aanduiding woonschepenligplaats (wl) opgenomen in plaats van woonschepenhaven (wsh). Hiermee is wel al aansluiting gezocht bij de moderne bestemmingssystematiek.

### **1.4 Uitgangspunten wijzigingsplan Waarderhaven**

In de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" zijn geen nadere voorwaarden of eisen gekoppeld aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

### **1.5 Procedure wijzigingsplan**

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in de Stadskrant en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan is dan ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. In die zienswijzeperiode wordt ook nu weer een informatiebijeenkomst georganiseerd, waarin het wijzigingsplan en de procedure worden toegelicht. Ondanks dat er al uitvoerig is gecommuniceerd en geparticipeerd over dit project "naar een brandveiliger Waarderhaven" wordt deze informatiebijeenkomst wenselijk geacht om de bewoners ook te betrekken bij deze juridische Ruimtelijke ordening procedure.

Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **1.6 Communicatie wijzigingsplan Waarderhaven**

**Bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder**

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder was onderhavige wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de woonschepenhaven reeds opgenomen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze wijzigingsbevoegdheid. Ook is er geen beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder is onherroepelijk.

### **Project "Naar een brandveiligere Waarderhaven"(Definitief Ontwerp (DO))**

In het kader van het project voor de herinrichting van de Waarderhaven is uitvoerig geparticipeerd met betrokken bewoners. Bewoners hebben op verschillende momenten de gelegenheid gehad te reageren op de herinrichtingsplannen. Een aantal reacties heeft geleid tot aanpassingen in het plan. Het DO is in januari 2011 vastgesteld door B&W.

### **Wijzigingsplan Waarderhaven**

Zoals bij hoofdstuk 1.5 Procedure Wijzigingsplan reeds is aangegeven wordt het ontwerp-wijzigingsplan na akkoord van het college van B&W ter inzage gelegd.

Bewoners van de Waarderhaven worden hierover schriftelijk geïnformeerd en ontvangen daarbij tevens een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst over het wijzigingsplan en de daarbij behorende procedure. Ook wordt de provincie, de Inspectie en Rijnland geïnformeerd over dit wijzigingsplan en krijgt de Industriekring Haarlem bericht.



## Hoofdstuk 2 JURIDISCHEASPECTEN

### 2.1 Bestemmingsbepalingen

#### ***Bestemming Water-woonschepenligplaats(art. 2)***

In dit ontwerp-wijzigingsplan Waarderhaven wordt een deel van de verkeersbestemming met de aanduiding erf (V (e)), gewijzigd naar de bestemming 'Water-wl' , ten behoeve van de herinrichting van de woonschepenhaven. Binnen deze bestemming zijn woonschepen en bijbehorende voorzieningen toegestaan, zoals steigers en oeverbeschoeiingen. Steigers zijn toegestaan ten behoeve van de bereikbaarheid van de woonschepen. Het betreffen steigers die zijn opgenomen in het vastgestelde definitieve ontwerp (DO) voor de nieuwe woonschepenhaven. Verder zijn terrassteigers of andere constructies aan het woonschip toegestaan, mits deze binnen de maximale maten uit de Woonschepenverordening 2005 blijven, dus binnen de 16,5 x 4,5 meter die voor de Waarderhaven geldt. Omdat de toegestane maten voor woonschepen zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening worden deze niet ook nog vastgelegd in het wijzigingsplan.

wijzigingsplan "Waarderhaven" (ontwerp)

## **Hoofdstuk 3 UITVOERBAARHEID**

### **3.1 Financiële uitvoerbaarheid**

De herinrichting van de Waarderhaven wordt gerealiseerd op kosten van de gemeente (zie de raadsbesluiten 2009-93482 dd. 11 juni 2009 en 2010-417092 dd 10 februari 2011).

### **3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

pm



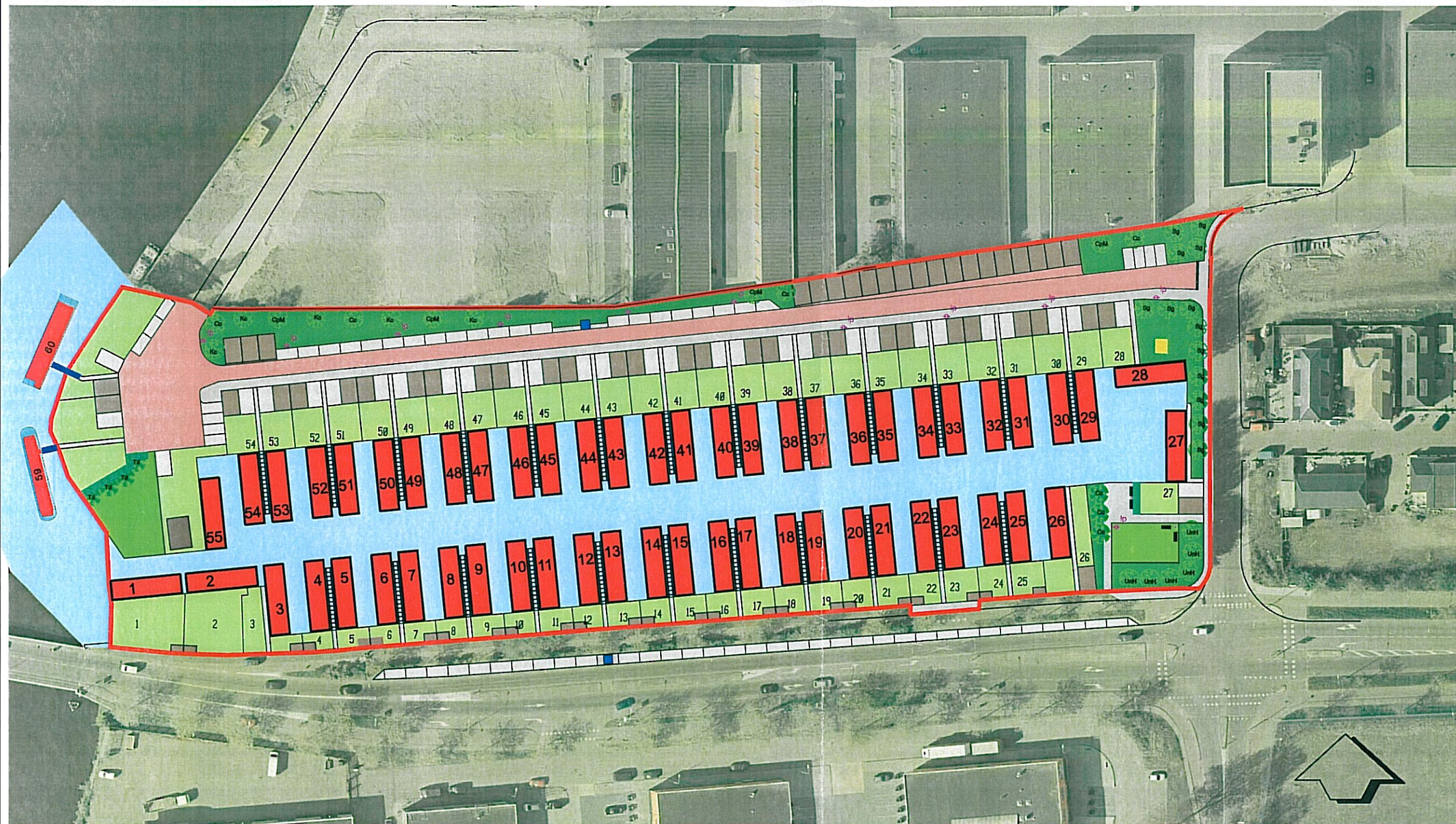
wijzigingsplan "Waarderhaven" (ontwerp)

## **BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING**

wijzigingsplan "Waarderhaven" (ontwerp)

## **Bijlage 1 Definitief Ontwerp Waarderhaven**

wijzigingsplan "Waarderhaven" (ontwerp)



**LEGENDA**

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| Ontsluitingsweg                         | Ondergrondse afvalcontainer |
| Parkeerplaats                           | Electriciteitsunit          |
| Trottoir                                | Plangrens                   |
| Schuur/berging                          | Lantaampaal                 |
| Privétuin                               | Zitbank (Slesta - Velopa)   |
| Openbaar groen (bosplantsoen)           | Afvalbak (Bammens)          |
| Openbaar groen (haag - max. 1,5 m hoog) |                             |
| Openbaar groen (grasveld)               |                             |
| Boom (nieuw) t.w.:                      |                             |
- |   |   |
|---|---|
| Td - Taxodium distichum (moerascipres)        | Kp - Koelreuteria paniculata (Chinese vernisboom) |
| CpM - Crataegus pinnatifida 'Major' (meldoom) | UnH - Ulmus 'New Horizon' (iep)                   |
| Cc - Corylus colurna (boomhazelaar)           | Sg - Sequoiadendron giganteum (mammoetboom)       |

20-01-2011	Aanpassen lokatie schuren i.v.m. persleiding	M. Bankras		
15-11-2010	Verplaatsen parkeerplekken nr. 59 & 60 op eigen grond	M. Bankras		
31-08-2010	Wijziging na inspraak notitie t.b.v. nr. 55, 59 en 60	M. Bankras		
wijz.	omschrijving wijziging	get.	gec.	datum

**STEDENBOUW EN ONTWERP HAARLEM**

Project :  
**Definitief Ontwerp Waarderhaven**  
 Onderwerp :  
 versie boten 2 aan 2 - haven gedraaid / weg noord



Stedenbouw en Ontwerp

datum :	20-01-2011	opdrachtgever :	Gerben Korten	tekeningnr. :	<b>301LS001</b>	wijziging :
schaal :	1:1000	getekend :	Marian Bankras	gecontroleerd :		
formaat :	A3					
bestek :						



wijzigingsplan "Waarderhaven" (ontwerp)





## **Regels**

wijzigingsplan "Waarderhaven" (ontwerp)

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Algemene bepaling**

Dit plan is een wijziging van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder", zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 18 februari 2010 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 september 2010.

De artikelen 1, 2, 3, 8 en 17 van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder", zijn van overeenkomstige toepassing.

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van het Wijzigingsplan Waarderhaven".

wijzigingsplan "Waarderhaven" (ontwerp)

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 2 Water-woonschepenligplaats**

#### **Lid 1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water-woonschepenligplaats' aangewezen gronden zijn naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, bestemd voor woonschepenligplaatsen met bijbehorende voorzieningen, zoals steigers, oevers en oeverbeschoeiingen.

#### **Lid 2 Bouwregels**

Op de gronden met de bestemming 'Water-woonschepenligplaats' mogen uitsluitend woonschepen met aanbehoren worden gelegd.

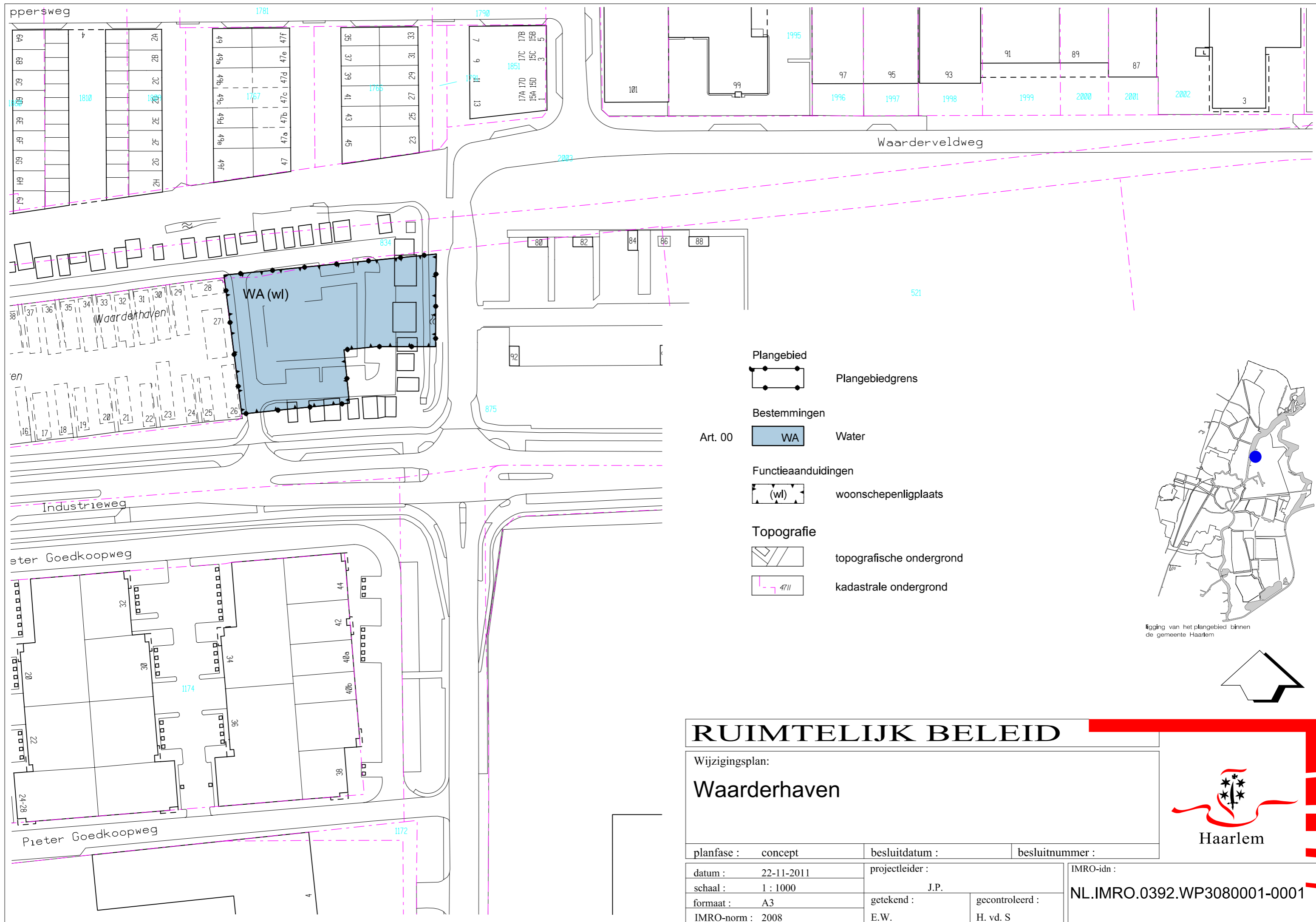


### **Artikel 3 Slotbepaling**

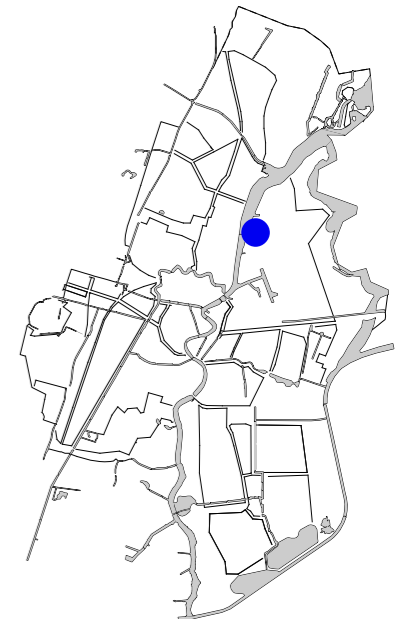
Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van het Wijzigingsplan Waarderhaven".



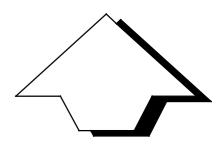




- Plangebied
- Plangebiedgrens
- Bestemmingen
  - Art. 00 WA Water
- Funcieaanduidingen
  - (wl) woonschepenligplaats
- Topografie
  - / / / topografische ondergrond
  - 4711 kadastrale ondergrond



ligging van het plangebied binnen de gemeente Haarlem



# RUIMTELIJK BELEID

Wijzigingsplan:  
**Waarderhaven**



planfase : concept	besluitdatum :	besluitnummer :
datum : 22-11-2011	projectleider :	IMRO-idn :
schaal : 1 : 1000	J.P.	NL.IMRO.0392.WP3080001-0001
formaat : A3	getekend :	
IMRO-norm : 2008	E.W.	H. vd. S