



Haarlem

Gemeente Haarlem

drs Ewout P. Cassee
wethouder ruimtelijke ordening, grondbeleid en
regionale samenwerking

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie ontwikkeling

Datum 28 juni 2012
Ons kenmerk 2012/236582
Contactpersoon J. van der Lee
Doorkiesnummer 023-5113547
E-mail jvdlee@haarlem.nl
Onderwerp Bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook

Geachte leden,

De Raad van State heeft deze week tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook. Via deze brief wil ik u nader informeren over de uitspraken en de gevolgen hiervan.

Voorgeschiedenis

Zoals u weet heeft de gemeente samen met de woningcorporaties een plan ontwikkeld om direct ten noorden van de Schipholweg woningen en voorzieningen te realiseren. Op deze locatie stonden in het verleden portiekflats. Deze zijn inmiddels gesloopt.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook door uw raad op 20 januari 2011 vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit is op 31 maart 2011 door Veduta BV en de Haarlemse Slachtlijn BV beroep ingesteld bij de Raad van State.

Uitspraak

Op 13 februari 2012 heeft de zitting bij de Raad van State plaatsgevonden. In de meeste gevallen leidt dit tot een uitspraak waarmee de gehele zaak is afgedaan. In het geval van bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook heeft de Raad van State anders besloten.

Het beroep van Veduta BV en de Haarlemse Slachtlijn BV tegen het bestemmingsplan is grotendeels ongegrond verklaard. Voor twee resterende onderdelen heeft de Raad van State de zogenaamde bestuurlijke lus toegepast en de gemeente gevraagd het bestemmingsplan op deze onderdelen aan te passen.



Haarlem

2

Hiervoor staat een termijn van 26 weken. Behalve deze twee punten is nu duidelijk dat het bestemmingsplan na die termijn in werking zal treden.

Gevolgen van de uitspraak

De zogeheten bestuurlijke lus beoogt onnodige nieuwe procedures te voorkomen, tijdswinst te boeken en meer en sneller rechtszekerheid te bieden. De gemeente krijgt nu de gelegenheid om een nieuw vaststellingsbesluit te nemen. Daarin dienen de navolgende twee opdrachten uitgewerkt te worden

1. Onderzocht moet worden of aan de parkeerbehoefte als gevolg van het plan kan worden voldaan door (1) inzichtelijk te maken hoeveel parkeerplaatsen per 100 m² bvo perifere detailhandel benodigd zijn en door (2) inzichtelijk te maken of aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan indien op alle gronden met de bestemmingen 'Gemengd 2' en 'Gemengd 3' perifere detailhandel wordt gerealiseerd dan wel (3) het besluit te wijzigen, bijvoorbeeld door de perifere detailhandel op enige wijze te maximeren.
2. Verder dient het besluit zodanig gewijzigd te worden dat binnen de bestemmingen 'Gemengd 2' en 'Gemengd 3' een supermarkt en detailhandel niet meer mogelijk worden gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Indien ervoor gekozen wordt het plan zodanig te wijzigen dat het op de betreffende gronden een andere wijze een supermarkt en/of detailhandel mogelijk maakt terwijl de twee bestaande supermarkten nog niet gesaneerd zijn, dient een nadere motivering aangereikt te worden waarom wordt afgeweken van de conclusies van het distributie-planologisch onderzoek dat als motivering voor het bestemmingsplan is gebruikt.

Essentie van deze opmerking is dat het bestemmingsplan de vestiging van een nieuwe supermarkt alleen mogelijk mag maken als er overeenstemming is over de verplaatsing (of sluiting) van de reeds aanwezige supermarkten. Oplossing kan zijn om de afwijkingsbevoegdheid om te zetten naar een wijzigingsbevoegdheid. Deze laatste procedure is enigszins zwaarder en kan voorwaarden bevatten.

Het college zal nu binnen de gestelde tijdsspanne een nieuw besluit voorbereiden dat ter besluitvorming aan uw raad zal worden aangeboden. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het te nemen besluit alleen in mag gaan op de verstrekte opdracht. Overige aspecten van het bestemmingsplan mogen niet worden aangepast.

Conclusie

- De gemeente is in het gelijk gesteld ten aanzien van de door Veduta BV en de Haarlemse Slachtlijn BV ingebrachte bezwaren.
- Op twee aspecten bevat het bestemmingsplan respectievelijk een leemte en een omissie. De Raad van State stelt de gemeente via deze tussen uitspraak in de gelegenheid de leemte en omissie via een nieuw raadsbesluit aan te passen



Haarlem

3

- Overige aspecten van het bestemmingsplan kunnen niet meer ter discussie worden gesteld bij de uiteindelijke uitspraak

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Met vriendelijke groet,


drs. Ewout P. Cassee