

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. JR Hartmans
Telefoon 0235113769 E-mail: j.hartmans@haarlem.nl
VVH/ Reg.nr. 2013-148134
ZONDER bijlagen
B & W-vergadering van 7 mei 2013

Onderwerp

herontwikkeling voormalig bedrijfsterrein
Zuid Schalkwijkerweg 58

DOEL: Besluiten

Het college is ingevolge de Wro en Wabo bevoegd te besluiten op aanvragen omgevingsvergunning die in strijd zijn met een bestemmingsplan of de bouwverordening (Wabo-projectbesluit) en daarvoor voorwaarden vast te stellen waaronder ontheffing kan worden verleend. Aangezien het ruimtelijk beleid uiteindelijk wordt vastgelegd in bestemmingsplannen wordt instemming van de Raad (i.c. de commissie Ontwikkeling) wenselijk geacht.

B&W

Het college besluit:

1. De harde eis los te laten dat maximaal 1915m² op het voormalige bedrijfsterrein van Tjaden aan de Zuid Schalkwijkerweg 58 mag worden bebouwd;
2. Voor de herontwikkeling van het terrein als voorwaarde te laten gelden een ruimtelijk haalbaar plan, hetgeen betekent dat het plan de openheid van dit gebied en de relatie van dit gebied en het omliggende veenweidelandschap herstelt.
3. Het besluit heeft voor de gemeente geen financiële consequenties;
4. Tjaden wordt als betrokkene als eerste in kennis gesteld van dit besluit, daarna pas wordt het besluit gepubliceerd;
5. Het besluit van het college wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

Collegebesluit

Onderwerp: herontwikkeling voormalig bedrijfsterrein Zuid Schalkwijkerweg 58
Reg. Nummer: 2013-148134

1. Inleiding

Op 28 januari 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan *Schalkwijkerweg* vastgesteld. Voor het voormalige bedrijfsterrein van Tjaden aan de Zuid Schalkwijkerweg 58 werd een uit te werken bestemming ex artikel 11 Wro vastgesteld, waarin onder meer de bestemming Woondoeleinden werd opgenomen (zie bijgevoegde kopie van een luchtfoto en de plankaart). Als beperkende maatregel werd een bebouwingsvoorschrift opgenomen; er mocht op het terrein maximaal 1915m² bebouwd worden. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben bij besluit van 21 september 2010 aan dit beperkende voorschrift goedkeuring onthouden.

De gemeente en Tjaden bleven daarna van mening verschillen over de te bebouwen oppervlakte; Tjaden stelde dat hij ten minste 2555m² met woningen moest bebouwen om het plan financieel dekkend te kunnen maken, terwijl de gemeente vasthield aan maximaal 1915m².

Door tussenkomst van de rechtbank is er overleg tot stand gekomen tussen Tjaden en de gemeente en hebben beide partijen gezamenlijk het volgende uitgangspunt afgesproken voor de herontwikkeling van het betreffende terrein: van de harde eis dat maximaal 1915m² mag worden bebouwd wordt afgeweken en de aandacht wordt verlegd naar een financieel haalbare, kwalitatieve invulling en openheid van het gebied. Doel is dat er een plan komt dat zowel financieel (voor Tjaden) als ruimtelijk (voor de gemeente) haalbaar is.

Om dit nieuwe uitgangspunt formeel mogelijk te maken moet het college van B&W hiermee akkoord gaan en is het wenselijk de instemming te vragen van de Raad (i.c. de commissie Ontwikkeling).

Het college is ingevolge de Wro en Wabo namelijk bevoegd te besluiten op aanvragen omgevingsvergunning die in strijd zijn met een bestemmingsplan of de bouwverordening (Wabo-projectbesluit) en daarvoor voorwaarden vast te stellen waaronder ontheffing kan worden verleend. Aangezien het ruimtelijk beleid uiteindelijk wordt vastgelegd in bestemmingsplannen wordt instemming van de Raad (i.c. de commissie Ontwikkeling) wenselijk geacht.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. De harde eis los te laten dat maximaal 1915m² op het voormalige bedrijfsterrein van Tjaden aan de Zuid Schalkwijkerweg 58 mag worden bebouwd;
2. Voor de herontwikkeling van het terrein als voorwaarde te laten gelden een ruimtelijk haalbaar plan, hetgeen betekent dat het plan de openheid van dit gebied en de relatie tussen dit gebied en het omliggende veenweidelandschap herstelt.
3. Het besluit heeft voor de gemeente geen financiële consequenties;
4. Tjaden wordt als betrokkene als eerste in kennis gesteld van dit besluit, daarna pas wordt het besluit gepubliceerd;
5. Het besluit van het college wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Een voor Tjaden financieel haalbaar plan ten behoeve van de herontwikkeling van het voormalige bedrijfsterrein aan de Zuid Schalkwijkerweg 58. Verder heeft de gemeente als voorwaarde gesteld dat het plan de openheid van dit gebied en de relatie tussen dit gebied en het omliggende veenweidelandschap herstelt.

4. Argumenten

a. het voorstel past in het ingezet beleid

Het mogelijk maken van een woningbouwplan op dit voormalige bedrijfsterrein past binnen de doelstellingen die de gemeente in het bestemmingsplan *Schalkwijkerweg* voor ogen heeft met dit gebied.

b. financieel haalbaar maken van het plan

Door de hoge kosten die een noodzakelijke sanering van de vervuilde grond met zich meebrengt is een op voorhand opgelegde maximering van de bebouwingmogelijkheden een te grote belemmering om een financieel haalbaar plan voor Tjaden te ontwikkelen.

5. Kanttekeningen

Het risico blijft bestaan dat er uiteindelijk geen ruimtelijk haalbaar plan is te maken omdat de door de gemeente gewenste openheid van het gebied en het herstel van de relatie tussen dit gebied en het omliggende veenweidelandschap niet wordt bereikt.

6. Uitvoering

Tjaden krijgt bericht van het besluit. Tjaden kan op basis daarvan – in nauw overleg met de afdeling Ruimtelijk Beleid en tegen vergoeding van de advieskosten die dat met zich meebrengt – een bouwplan opstellen dat financieel én ruimtelijk haalbaar is. B&W besluiten te zijner tijd op een officieel verzoek van Tjaden om een omgevingsvergunning (Wabo-projectbesluit) te verlenen. Indien noodzakelijk wordt de Raad dan bij de besluitvorming omtrent vergunningverlening betrokken.

7. Bijlagen

Geen

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester