



# Raadsstuk

**Onderwerp: Bestemmingsplan Pijlslaan e.o.**

**BBV nr: 2015/358433**

## **1. Inleiding**

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat voor het gebied een bestemmingsplan geldt dat verouderd is. Voor een klein deel van het gebied, in eigendom van de gemeente, geldt alleen de Haarlemse Bouwverordening: de volkstuinten ten zuiden van de Westelijke Randweg. Het betreft een overwegend consoliderend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe planologische ontwikkelingen zijn opgenomen.

### *Begrenzing bestemmingsplan*

Het plangebied van bestemmingsplan Pijlslaan e.o. ligt ten zuidwesten van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van 103 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Lorentzkade/Westelijke Randweg, aan de noordzijde door de De Ruijterweg en de Westergracht, aan de oostzijde door de Leidsevaart en aan de zuidzijde door de gemeentegrens tussen Haarlem en Heemstede

### *Procesverloop*

Het college heeft op 31 maart 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 24 april tot en met 4 juni 2015 inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 30 april is een informatieavond gehouden voor belangstellenden.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

## **2. Voorstel aan de raad**

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Pijlslaan e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120002-Va01 *gewijzigd* vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

## **3. Beoogd resultaat**

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en biedt hiervoor een actueel juridisch-planologisch kader.

## **4. Argumenten**

*Het bestemmingsplan sluit aan op de programmabegroting.*

Het bestemmingsplan draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat het bestemmingsplan bijdraagt aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

*Versterken ruimtelijke kwaliteit door terugdringen bouw mogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.*

Om de bestaande ruimtelijke kwaliteit, mede gevormd door de aanwezige historische structuren, de cultuurhistorische bebouwingskarakteristiek en de gewenste samenhang van het straatbeeld van het gebied, vast te houden worden de ruime goot- en bouwhoogten van

gebouwen zoals die in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen teruggebracht tot de bestaande hoogten (afgerond in hele meters).

1.

*Hiermee kan de raad aan haar verplichting voldoen.*

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar na vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen. Voor 'oude plannen' geldt op grond van artikel 9.1.4 van het overgangsrecht van deze Wet, dat binnen 10 jaar na onherroepelijk worden van het plan een nieuw bestemmingsplan dient te worden vastgesteld. Recentelijk is de 10-jaarstermijn voor een groot deel van het plangebied verstreken. Om die reden mogen ex artikel 3.1 lid 4 Wro een korte periode (vanaf 28 augustus 2015) geen leges worden ingevorderd voor vergunningsplichtige activiteiten. De bevoegdheid tot invorderen van leges wordt hersteld bij vaststelling van het bestemmingsplan.

*De wijzigingen zijn uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst.*

Er zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven beperkt aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage c). De in het wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

*Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.*

Binnen het plangebied doen zich geen concrete bouwplannen voor, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro, zodat geen exploitatieplan nodig is.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

*Terugdringen bouwmogelijkheden en risico planschade*

Om mogelijke planschade te voorkomen dient de beoogde bestemmingswijziging, in casu het aanpassen van de goothoogten, voorzienbaar te worden gemaakt voor belanghebbenden, gevolgd door een periode (benuttingsperiode) waarin de bestaande rechten nog kunnen worden aangewend.

Op 19 december 2013 is hiertoe een kennisgeving van de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor de Pijlsiaan e.o. in de Stadskrant gepubliceerd waarin het voornemen tot het terugbrengen van de goothoogten bekend is gemaakt. De benuttingsperiode loopt vanaf de publicatiedatum tot aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en bedraagt hiermee meer dan een jaar en wordt gezien de jurisprudentie ruimschoots voldoende geacht.

## **6. Uitvoering**

- Na instemming van het college wordt het wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Communicatie:
  - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.

- De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden;
- Er wordt een persbericht uitgegeven;
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.watmagwaar.nl](http://www.watmagwaar.nl) (voor mobiele apparaten) beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Belanghebbenden die een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht;
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

## 7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Pijlslaan e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120002-Va01;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. wijzigingsoverzicht.

Het college van burgemeester en wethouders,



de secretaris



de burgemeester

## 8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Het bestemmingsplan Pijlslaan e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120002-Va01 gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van ... ..

De griffier

De voorzitter

