

Onderwerp: Ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan Binnenduinrand
BBV nr: 2016/581892

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het westelijk tuinbouwgebied op grond van het programma bestemmingsplannen 2014-2018.

Voor het gebied is een aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht. Voor een deel van het plangebied ten zuiden van de Marcellisvaart geldt géén actueel plan (jonger dan 10 jaar) in verband met een onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan de bestemming Natuur.



Procesverloop

- Het college heeft op 21 juni 2016 de startnotitie 'bestemmingsplan Binnenduinrand' vastgesteld (regnr. 2016270912) en ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd.
- Er is op meerdere momenten overleg geweest met de provincie, de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem, de Belangengroep Agrarische Bedrijven Westelijk Tuinbouwgebied en diverse grondeigenaren in het gebied.
- Het conceptontwerp is voor overleg toegezonden aan de in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde bestuursorganen en diensten en de hierboven genoemde overlegpartners.
- De ingediende reacties zijn in paragraaf 7.2 van de toelichting samengevat en van commentaar voorzien. Dit heeft ertoe geleid dat het conceptontwerp op een beperkt aantal onderdelen is aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan is de eerste formele stap in de bestemmingsplanprocedure.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het ontwerpbestemmingsplan Binnenduinrand met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120006-on01 ter inzage te leggen nadat de commissie Ontwikkeling is gehoord;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het besluit wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Een actueel juridisch-planologisch kader, gericht op behoud en versterking van de landschappelijke waarden van het gebied met behoud van ruimte voor de aanwezige (agrarische) bedrijven, recreatie en bewoning.

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 (ontwerp)bestemmingsplan bijdraagt aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

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.

Hiermee sluiten we aan bij het ‘programma bestemmingsplannen 2014-2018’.

De gemeente actualiseert in overeenstemming met het door het college vastgestelde programma bestemmingsplannen 2014-2018 (Reg.nr. 2014/39689) alle verouderde plannen.

Hiermee behoudt de gemeente de bevoegdheid tot het invorderen van leges

Op 5 juli 2017 verstrijkt de 10-jaarstermijn voor (een groot deel van) het plangebied. Bij overschrijding van de 10-jaarstermijn mogen ex artikel 3.1 lid 4 Wro geen leges voor vergunningsplichtige activiteiten worden ingevorderd. Met de huidige planning wordt het bestemmingsplan voor genoemde datum ter vaststelling aan de raad aangeboden. Daarmee blijft de bevoegdheid tot invorderen van leges behouden. Voor het zuidelijk deel in eigendom van de provincie en de ‘erven Luden’ is het bestemmingsplan Tuinbouwgebied van kracht waarvan de 10-jaarstermijn is verlopen. Omdat deze gronden overwegend onbebouwd moeten blijven, is het risico op legesderiving beperkt. De bevoegdheid tot invorderen van leges voor dit deel van het plangebied wordt hersteld bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Hiermee kunnen gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd.

De volgende ontwikkelingen of relevante wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingsregelingen zijn in het ontwerp opgenomen.

- De wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan voor het perceel Zijlweg 242 (autodealer Biemond en Van Wijk) is in het ontwerp overgenomen. De eigenaar studeert momenteel op nieuwbouwplannen.
- De gronden van de provincie, in het zuidelijk deel van het plangebied, zijn aangewezen als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. In overleg met de provincie zijn de gronden als volgt bestemd: agrarisch met waarden met wijzigingsbevoegdheid naar Natuur. Ongebruikte bebouwingsmogelijkheden zijn niet in het ontwerp overgenomen in verband met de doelstelling natuur te realiseren.
- De gronden van de erven Luden, in het zuidelijk deel van het plangebied, zijn in overleg met de vertegenwoordiger van de erven Luden als volgt bestemd: agrarisch met waarden – grasland met een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur.

- Het perceel ten zuiden van de woning Marcelisvaartpad 7-9 heeft op verzoek van de eigenaar de bestemming Natuur gekregen.
- In overleg met de eigenaren van Witte van Haemstedelaan 72 en het perceel nabij Zijlweg 300 is een planologische regeling opgenomen om het hobbymatig houden van paarden mogelijk te maken in overeenstemming met de bestaande feitelijke situatie.

De volgende regelingen uit de geldende bestemmingsplannen zijn niet in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

- De wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van een stadsnatuurpark tussen Zijlweg en de Brouwersvaart zijn komen te vervallen, omdat deze niet langer financieel uitvoerbaar zijn. De gemeente heeft noch geld voor verwerving van de gronden, noch geld voor de inrichting, beheer en onderhoud van een dergelijk park. De regelingen zijn daarmee niet langer juridisch houdbaar.
- Er is in verband met gewijzigde planvorming geen regeling opgenomen ter verbreding van het Houtmanpad.
- De wijzigingsbevoegdheid voor het tankstation aan de Vlaamseweg is mede door de wijze van bestemmen en het eigendom van de gemeente overbodig geworden.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Er worden met de ontwikkelende partijen anterieure overeenkomsten afgesloten, wanneer gebruik wordt gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal worden voorgesteld deze bevoegdheid van de raad aan het college te delegeren. Verder komen in het bestemmingsplan geen bouwplannen voor waarvan op grond van 6.12 Wro een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

5. Risico's en kanttekeningen

6. Uitvoering

- Het ontwerpbestemmingsplan wordt door het college vrijgegeven voor de terinzagelegging, nadat de commissie Ontwikkeling hiermee heeft ingestemd.
- Communicatie:
 - Er wordt voorafgaand aan de terinzagelegging een kennisgeving geplaatst op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (DROP), huis-aan-huisblad en in de Staatscourant;
 - Aan betrokkenen (Bro-partners, belangengroepen etc.) wordt een elektronische kennisgeving toegezonden;
 - Het ontwerpbestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl-en op www.watmagwaar.nl (voor mobiele apparaten) beschikbaar gesteld;
- Na verwerking van de ingediende zienswijzen en mogelijke ambtshalve aanpassingen besluit de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).
- Belanghebbenden die tijdig 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 bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 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) ontwerpbestemmingsplan Binnenduinrand met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120006-on01;
- b) verbeelding (plankaart);

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester