Gemeente Haarlem

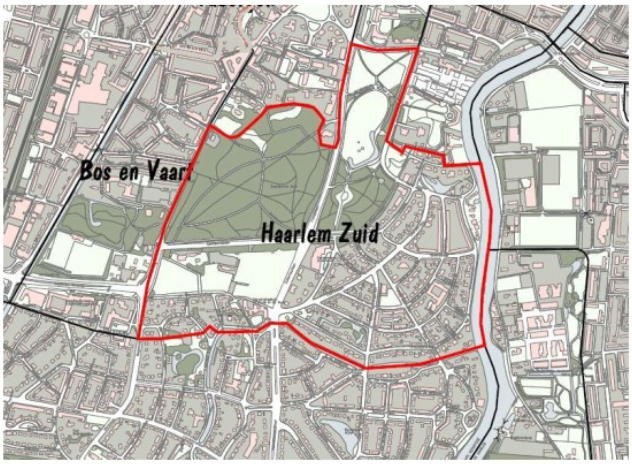
Raadsstuk

Onderwerp Vaststellen beheersverordening Haarlem Zuid	
Nummer	2020/901414
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Baas, L.M.
Telefoonnummer	023-5115479
Email	lbaas@haarlem.nl
Kernboodschap	De raad stelt de beheersverordening voor het gebied Haarlem Zuid vast. In gebieden waar geen ontwikkelingen worden voorzien kan de raad in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen. Haarlem Zuid is zo'n gebied. Kenmerkend voor een beheersverordening is het consoliderend karakter. De beheersverordening voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader gericht op het beheer van de bestaande situatie. Met de actualisatie door middel van de beheersverordening wordt het planologisch juridisch kader voor dit gebied gedigitaliseerd, dat is belangrijk voor de transitie naar het omgevingsplan. De beheersverordening is nu gereed voor vaststelling. Het vaststellen van een beheersverordening is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het college is belast met de voorbereiding van beslissingen van de raad.
Behandelvoorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	- Informatienota Afschaffen actualiseringsverplichting bestemmingsplannen, (vergadering 9 oktober 2018, kenmerk 2018/648808) - Vaststellen startnotitie voor opstellen beheersverordeningen Overdelft, Schalkwijkerweg en Haarlem Zuid, (collegebesluit 5 december 2017, kenmerk 2017/534212)

Besluit College d.d. 20 oktober 2020	1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d. …….	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. De beheersverordening Haarlem Zuid vast te stellen (identificatienr. NL.IMRO.0392.BV4120001-va01); de griffier, de voorzitter,

1. Inleiding

De gemeente Haarlem actualiseert het bestemmingsplan Haarlem Zuid in overeenstemming met de informatienota 'Afschaffen actualiseringsverplichting bestemmingsplannen'. In deze informatienota is aangegeven welke bestemmingsplannen nog geactualiseerd worden voor de invoering van de Omgevingswet. De gemeenteraad kan, voor gebieden waar geen ontwikkelingen worden voorzien, een beheersverordening opstellen in plaats van een bestemmingsplan. Haarlem Zuid betreft zo'n gebied, waarvoor geen ontwikkelingen worden verwacht. Daarnaast is het proces van een beheersverordening in principe korter en sneller. Deze overweging is leidend geweest bij de keuze voor het instrument beheersverordening. Kenmerkend voor een beheersverordening is het consoliderend karakter. De beheersverordening voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader gericht op het beheer van de bestaande situatie. Met de actualisatie wordt het planologisch juridisch kader voor dit gebied digitaal raadpleegbaar op perceel niveau, dat is belangrijk voor de transitie naar het omgevingsplan. Ook voldoet het aan landelijke standaarden en is het in overeenstemming met de andere gemeentelijke bestemmingsplannen. De beheersverordening is nu gereed voor vaststelling.



Afbeelding: verordeningsgebied Haarlem Zuid

Procesverloop

De Adviescommissie Haarlemmerhout is geïnformeerd middels een presentatie tijdens hun vergadering. In deze adviescommissie zijn meerdere wijkraden vertegenwoordigd, o.a. de wijkraad Zuiderhout & Vredenhof, wijkraad Welgelegen en wijkraad Bosch en Vaart. Deze wijkraden zijn gedurende het proces ook individueel telefonisch geïnformeerd over de beheersverordening. Hoewel het proces zich bij het aannemen van de motie 'vraag de wijkraad om raad' in de afrondende fase van het bevond zijn de wijkraden wel eerder betrokken. Er is daarmee -zo goed als mogelijk- uitvoering gegeven aan de, in deze afrondende fase aangenomen, motie. In 2011 heeft de Raad van State het geldende bestemmingsplan Haarlem Zuid op een enkele onderdelen (gedeeltelijk) vernietigd. Deze uitspraak is nu verwerkt in de beheersverordening.

De desbetreffende bewoners / appelanten van deze adressen zijn schriftelijk geïnformeerd (zie verder onder 4.3). De beheersverordening is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

Besluit:

1. De beheersverordening Haarlem Zuid vast te stellen (identificatienr. NL.IMRO.0392.BV4120001-va01;

3. Beoogd resultaat

De beheersverordening richt zich op het beheer van de bestaande situatie en biedt een actueel gedigitaliseerd juridisch-planologisch kader. Digitalisering is belangrijk voor de transitie naar het omgevingsplan met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

4. Argumenten

1. *De beheersverordening sluit aan op de programmabegroting*
   De beheersverordening draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat de beheersverordening bijdraagt aan behoud van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

2. *De bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden blijven gehandhaafd*
   De bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden blijven gehandhaafd. In een beheersverordening wordt het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande toegelaten gebruik geregeld of wordt de feitelijke situatie vastgelegd. De gebruiks- en bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen in de beheersverordening, alsmede de nadien verleende vergunningen. De planologische situatie blijft daarmee in beginsel ongewijzigd, maar de regels zijn op onderdelen wel geactualiseerd conform de huidige Haarlemse systematiek. Zo zijn de bouwregels – zoveel als mogelijk – onder één artikel gebracht, is er een dubbel-bestemming Beschermd stadsgezicht opgenomen en wordt er hier nog maar één hoofdbestemming Gemengd (namelijk GD-4) gehanteerd.

3. *De uitspraak van de Raad van State is verwerkt in de beheersverordening*
   Op 9 maart 2011 heeft de Raad van State uitspraak gedaan met betrekking tot een aantal adressen binnen het plangebied Haarlem Zuid. De beheersverordening voorziet voor die adressen in een actueel juridisch-planologisch kader met inachtneming van deze uitspraak en het eerdere raadsbesluit. De bouw- en/of gebruiksmogelijkheden worden daarmee op juiste wijze hersteld, waarbij ook rekening is gehouden met de nadien verleende vergunningen.

   De bewoners van de desbetreffende adressen zijn geïnformeerd over de concept-beheersverordening. Vanwege hun bijzondere situatie zijn zij van 28 juli tot en met 4 september in de gelegenheid gesteld om te reageren op de voorgenomen wijze van bestemmen/repareren

in het concept van de beheersverordening. Vier bewoners hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Twee hebben tekstuele opmerkingen gemaakt, de andere twee reageerden inhoudelijk op de wijze van bestemmen. De reacties zijn afgewogen en hebben op hebben geleid tot enkele aanpassingen. Verwezen wordt naar de Toelichting van het bestemmingsplan onder hst. 5 en 6.

4. *De locaties Hildebrandlaan 2 en de Jacob Catslaan 7 zijn geen onderdeel van de beheerverordening.*
   Voor de kinderopvang aan de Hildebrandlaan 2 is in 2016 een apart bestemmingsplan vastgesteld. Dit plan biedt al een actueel planologisch kader wat op perceelniveau digitaal raadpleegbaar is. Het wijkt echter – vanwege het toegepaste maatwerk - qua regel- en bestemmingssystematiek op onderdelen af van het bestemmingplan Haarlem Zuid en de in de beheersverordening gebruikte systematiek. Vandaar dat deze locatie geen deel uit van de beheersverordening.

   De locatie Jacob Catslaan 7 maakt ook geen deel uit van de beheersverordening. Voor deze locatie is een apart bestemmingsplan in procedure (2020/770191). Dit naar aanleiding van het genomen voorbereidingsbesluit en het Aanwijzingsbesluit tot gemeentelijk monument. Het bestemmingsplan Jacob Catslaan 7 wordt naar verwachting in oktober 2020 vastgesteld.

5. *De digitale raadpleegbaarheid is verbeterd*
   Het geldende bestemmingsplan 'Haarlem Zuid' is niet opgesteld volgens de huidige digitale standaarden. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is alleen de gescande versie (pdf) raadpleegbaar. Deze beheersverordening is wel de volgens digitale standaarden opgesteld en daarmee op perceelniveau digitaal raadpleegbaar. De beheersverordening draagt zo bij aan een goed digitaal ontsloten netwerk van ruimtelijke plannen, dat voldoet aan de huidige wettelijke vereisten. Digitalisering draagt op termijn bij aan een soepele implementatie van beheersverordeningen en bestemmingsplannen in het omgevingsplan.

6. *Communicatie over de beheersverordening heeft plaatsgevonden*
   Communicatie over de vast te stellen beheersverordening heeft plaatsgevonden. Er heeft vooroverleg met de Adviescommissie Haarlemmerhout plaatsgevonden middels een presentatie tijdens hun vergadering. Wijkraad Welgelegen is geïnformeerd over de beheersverordening. Van het aanbod van gemeentezijde de beheersverordening toe te lichten, is geen gebruik gemaakt. Op 6 augustus 2019 is de wijkraad Welgelegen geïnformeerd over de beheersverordening. De informatie gaf geen aanleiding tot reactie van de wijkraad.
   Op 23 september 2019 is een toelichting geven op de beheersverordening tijdens de vergadering van de Adviescommissie Haarlemmerhout.
   De betrokken adressen bij de verwerking van de uitspraak van de Raad van State zijn in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op de conceptversie van de beheersverordening.

7. *Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.*
   Kenmerkend voor een beheersverordening is het consoliderend karakter. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Kostenverhaal is daarom niet aan de orde. Op grond van artikel 6.12 lid 1 jo. lid 2 Wro is het ook niet mogelijk een exploitatieplan te koppelen aan een beheersverordening. Op grond van artikel 6.12 Wro kan om die reden een exploitatieplan achterwege blijven.

5. Risico's en kanttekeningen

-

6. Uitvoering

• Communicatie:

- Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (DROP), een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
- De vastgestelde beheersverordening wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.

• De in werking getreden beheersverordening dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

• Tegen het vaststellingsbesluit staat geen bezwaar en geen beroep open.

***7.* Bijlagen**

1. Beheersverordening Haarlem Zuid met identificatienr. NL.IMRO.0392.BV4120001-va01;
2. Verbeelding (plankaart) Haarlem-Zuid met als ondergrond de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT).