

1. Inleiding

Een aantal bestemmingsplannen bevat onvolkomenheden. Ook is het nodig om de bestemmingsplannen op onderdelen te actualiseren. Met reparatieplan C zijn de bestemmingsplannen bijgewerkt. Deze bestemmingsplannen vormen straks volgens de Omgevingswet het omgevingsplan van rechtswege. De bijgewerkte bestemmingsplannen dragen bij aan de transitie naar de Omgevingswet die op 1 januari 2022 in werking treedt. Eerdere actualisaties van de bestemmingsplannen hebben mede plaatsgevonden door middel van Reparatieplan A en B.

2. Besluitpunten college

1. het ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan C (identificatienr. NL.IMRO.0392. BP0120005-on01) vrij te geven voor de inspraak.

3. Beoogd resultaat

Het ontwerp bestemmingsplan vrij te geven voor de inspraak. Na de inspraakperiode en de behandeling van eventuele zienswijzen, kan het plan ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

4. Argumenten

1. Een reparatieplan is een goede manier om onvolkomenheden te herstellen.

Een aantal bestemmingsplannen bevat onvolkomenheden. Ook is het nodig om de bestemmingsplannen op onderdelen te actualiseren. Met reparatieplan C zijn de bestemmingsplannen bijgewerkt. Voor een overzicht van de aanpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting van het reparatieplan. Meest in het oog springende aanpassingen zijn:

- een aantal monumenten stond niet goed op de plankaarten ingetekend. Dit is hersteld;
- het reparatieplan bevat een regeling voor het behoud van originele gevelementen van beeldbepalende panden (orde 2-panden);
- het reparatieplan biedt bescherming tegen ongewenste woonvormen. Dit is in lijn met de doelstellingen van de Huisvestingsverordening;
- na verkoop van snippergroen kan het gebruik makkelijk worden omgezet naar tuin;
- archeologie was nog niet verwerkt in de bestemmingsplannen voor Delftwijk;
- het reparatieplan treft een regeling met betrekking tot niet gesprongen explosieven.

2 voorbereiden op de Omgevingswet

Het aanpassen van bestemmingsplannen aan recente ontwikkelingen en het herstellen van onvolkomenheden dragen bij aan een soepele overgang naar de Omgevingswet. Deze wet treedt 1 januari 2022 in werking. Een actueel planologisch kader verschaft een goed vertrekpunt om te gaan werken aan een nieuw omgevingsplan voor Haarlem.

3 Financiën en Communicatie

Het opstellen van een reparatieplan is onderdeel van het reguliere werk. De inhoud is afgestemd met de diverse vakafdelingen.



4 Participatie en inspraak

Het concept is voorgelegd aan de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Rijnland en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zij kunnen zich vinden in het concept. Door het ontwerp vrij te geven voor inspraak kan een ieder zijn mening geven over het reparatieplan.

Het reparatieplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van Haarlem. Het herstelt onvolkomenheden in andere bestemmingsplannen. Gezien de omvang en doelstelling van het reparatieplan, zijn de wijkraden niet vooraf betrokken. Zij zullen wel worden geïnformeerd over het reparatieplan, voordat het ter inzage gaat.

5. Risico's en kanttekeningen

1. De regeling om ongewenste woonvormen te voorkomen kan leiden tot verzoeken om planschade

Om dit risico te ondervangen is op 23 mei 2019 in onder andere de Staatscourant gepubliceerd dat de gemeente voornemens is deze regeling te treffen. Conform de jurisprudentie is het voldoende om eigenaren 9 tot 12 maanden in de gelegenheid te stellen gebruik te maken van de te vervangen regeling. Als zij in deze periode geen gebruik van de regeling maken, kan er geen aanspraak worden gemaakt op het vergoeden van mogelijk geleden planschade.

2. Voorgenomen bouwactiviteiten aan beeldbepalende panden kunnen om een extra inspanning vergen van de aanvrager

Beeldbepalende panden zijn reeds beschermd. Maatvoering en gevelindeling moeten sowieso al behouden blijven voor deze panden. Hier is het behoud van originele gevelelementen aan toegevoegd. Het reparatieplan maakt bouwactiviteiten nog steeds mogelijk. Het vraagt wel om een extra inspanning m.b.t. het behoud. De voorgestelde regeling draagt daarnaast bij aan het behoud van de kwaliteit van de beschermde stadsgezichten.

6. Uitvoering

Het ontwerp reparatieplan moet worden vrijgegeven voor de inspraak voor een periode van zes weken. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Na het behandelen van de zienswijzen en het eventueel aanpassen van het reparatieplan, kan het ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

7. Bijlagen

- Bijlage 1 ontwerp reparatieplan C
- Bijlage 2 plankaart A. Hofmanweg
- Bijlage 3 plankaart Bakenes
- Bijlage 4 plankaart Burgwal
- Bijlage 5 plankaart Delftwijk
- Bijlage 6 plankaart Frans Halsplein 11-12

- Bijlage 7 plankaart Gasthuisvest 47
- Bijlage 8 plankaart Gebiedsaanduidingen
- Bijlage 9 plankaart Gerrit van Heesstraat 10-12
- Bijlage 10 plankaart Hendrik Roozenlaan 30
- Bijlage 11 plankaart Leidsebuurt
- Bijlage 12 plankaart Marnixplein 10A
- Bijlage 13 plankaart Nieuwstad
- Bijlage 14 plankaart Oude Stad
- Bijlage 15 plankaart Papentorenvest
- Bijlage 16 plankaart Van Zeggelenplein 131-133
- Bijlage 17 plankaart Vijfhoek Heiliglanden-de Kamp
- Bijlage 18 plankaart Waarderhaven
- Bijlage 19 plankaart Zomerkade 138