

**Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Pijlslaan e.o.**  
**BBV nr: 2015/108942**

## **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 in het geheel geen planologische regeling: de volkstuinen ten zuiden van de Westelijke Randweg. Het betreft een consoliderend ontwerpbestemmingsplan, waarin geen nieuwe 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 conceptontwerp is voor overleg toegezonden aan de in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde bestuursorganen en diensten. De ingediende reacties zijn in paragraaf 7.2 van de toelichting samengevat en van commentaar voorzien.

Het ontwerpbestemmingsplan is de eerste formele stap in de bestemmingsplanprocedure.

## **2. Besluitpunten college**

1. Het college besluit het ontwerpbestemmingsplan Pijlslaan e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120002-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 van het college wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling.

## **3. Beoogd resultaat**

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

## **4. Argumenten**

*Het ontwerpbestemmingsplan sluit aan op de programmabegroting.*

Het ontwerpbestemmingsplan 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.

*Versterken ruimtelijke kwaliteit door terugdringen bouwmogelijkheden 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 goothoogten van gebouwen

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

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

*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 Pijlsaan 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**

- 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 (GVOP), huis-aan-huisblad en in de Staatscourant;
  - Aan betrokkenen (Bro-partners, wijkraad etc.) wordt een elektronische kennisgeving toegezonden;
  - Het ontwerpbestemmingsplan wordt op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)-en op [www.watmagwaar.nl](http://www.watmagwaar.nl) (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld;
- Na verwerking van de ingediende zienswijzen en mogelijke ambtelijke 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 Pijlslaan e.o. met identificatienummer  
NL.IMRO.0392.BP2120002-on01;
- b) verbeelding (plankaart).

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester