

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan DSK III

BBV nr: 2015/505813

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het gebied DSK III. Dit gebied is met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Zomerzone Noord.

De nota Haalbaarheidsstudie DSK II en DSK III en het Stedenbouwkundig Kader zijn op 20 januari 2011 door de raad vastgesteld. In januari 2013 heeft de raad vervolgens de Criteria voor ruimtelijke kwaliteit DSK II en DSK III vastgesteld.

De randvoorwaarden uit het bestemmingsplan Zomerzone Noord wijken deels af van het nu gewenste ontwerp. Dit betekent dat voor dit plangebied een nieuwe bestemmingsplan moet worden opgesteld.

Begrenzing bestemmingsplangebied

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Haarlem. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Van Zeggelenstraat, aan de noordzijde door de woningen aan het Van Zeggelenplein / Anna Kaulbachstraat, aan de oostzijde door het voetbalveld van DSK en aan de zuidzijde door de Jac. van Looystraat. Het bestemmingsplan is opgenomen in bijlage a; de verbeelding in bijlage b bij deze nota.

Beschrijving voorafgaande procedure

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de externe partners gevraagd een reactie te geven op de planvorming. De wijkraad is nauw betrokken geweest bij de planontwikkeling rond DSKIII.

De ingediende reacties zijn verwerkt in het nu voorliggende bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is de eerste formele stap in de bestemmingsplanprocedure.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het ontwerpbestemmingsplan DSK III met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120013-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 biedt een actueel juridisch-planologisch kader waarmee het plangebied kan worden ontwikkeld conform de kaders die gesteld zijn in het Stedenbouwkundig 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 een hoogwaardige

stedelijke omgeving en aan zowel een kwalitatieve als kwantitatieve verbetering van de woningvoorraad.

Hiermee kan de ontwikkeling van het plangebied worden gerealiseerd.

Met het bestemmingsplan kan de gewenst ontwikkeling in dit gebied worden gerealiseerd.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Op grond van artikel 6.12 Wro kan een exploitatieplan achterwege blijven, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is. Er ligt een getekende koopovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst. Na levering van de gronden vindt de ontwikkeling en invulling van het gebied - binnen de randvoorwaarden die de gemeente in dit plan stelt - plaats voor risico van de marktpartij.

5. Risico's en kanttekeningen

--

6. Uitvoering

- Het ontwerpbesluit 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 en op 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 de voor deze ontwikkeling benodigde omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a) ontwerpbestemmingsplan DSK III met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120013-on01;
- b) verbeelding (plankaart);
- c) Brief wethouder van Spijk inzake 'Informatie proces DSK'

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester