



Collegebesluit

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Garenkokerskwartier
BBV nr: 2016/67772

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het gebied Garenkokerskwartier. Het bestemmingsplan Garenkokerskwartier moet uiterlijk augustus 2016 zijn geactualiseerd.

Begrenzing bestemmingsplangebied

Het plangebied ligt ten westen van de binnenstad van Haarlem en is ongeveer 34 hectare groot. Het plangebied bestaat uit de overgrote delen van de Hasselaersbuurt en de buurt Garenkokerskwartier. De achtertuinen van de Hoofmanstraat en de Duvenvoordestraat vormen de westelijke en noordelijke grens van het plangebied. De Kinderhuissingel is de oostelijke grens van het plangebied. Aan de zuidzijde vormt de Brouwersvaart de grens van het plangebied.

Procesverloop

Het conceptontwerp is voor overleg toegezonden aan de in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde bestuursorganen en diensten. Tevens is het plan toegestuurd aan de Coöperatie Garenkokerskwartier (aangezien de Wijkraad niet meer actief is). 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 Garenkokerskwartier met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120004-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 een actueel juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan biedt bescherming aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

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.

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 worden van een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen.

Hiermee sluiten we aan bij het 'Meerjarenplan bestemmingsplannen 2014-2018'.

De gemeente Haarlem actualiseert in overeenstemming met het door de raad op 1 juni 2011 vastgestelde Meerjarenplan Bestemmingsplannen (Reg.nr. 2011/103298) alle verouderde plannen. Daarbij past deze nota binnen de beleidsdoelstelling van Programma 5.

Op 9 augustus 2016 verstrijkt de 10-jaarstermijn voor het plangebied. Bij overschrijding van de 10-jaarstermijn mogen ex artikel 3.1 lid 4 Wro geen leges voor vergunningsplichtige activiteiten worden ingevorderd. De bevoegdheid tot invorderen van leges wordt hersteld bij vaststelling van het bestemmingsplan. De huidige planning van onderhavig bestemmingsplan is weliswaar krap, maar voorziet, met een geplande vaststelling op 14 juli 2016, in vaststelling binnen de bovengenoemde termijn.

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

In het plangebied liggen twee gebieden waarvan het voornemen is deze te herontwikkelen:

- Garenkokerskade 19: De eigenaar is voornemens enkele jaren het bestemde voort te zetten om vervolgens een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken.
- Zijlsingel 1: in het bestaande pand zal mogelijk een hotel verrijzen.

Van beide genoemde herontwikkelingen zijn de plannen onvoldoende concreet om meegenomen te kunnen worden in dit bestemmingsplan. De rechten die golden in het bestemmingsplan Garenkokerskwartier zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

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), in huis-aan-huisblad de Haarlemmer en in de Staatscourant.
 - Aan betrokkenen (Bro-partners, Coöperatie Garenkokerskwartier) wordt een elektronische kennisgeving toegezonden;
 - Het ontwerpbestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld;
 - Het plan is in papieren vorm in te zien bij de afdeling Dienstverlening aan de Raakspoort.
- Tijdens de zienswijzenperiode wordt een informatie/inloopbijeenkomst georganiseerd in de wijk. Deze inloopbijeenkomst is bedoeld om belangstellenden de gelegenheid te bieden vragen te stellen over het ontwerpbestemmingsplan.
- Na verwerking van de ingediende zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen besluit de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt daarna wederom gepubliceerd en 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 omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a. Ontwerpbestemmingsplan Garenkokerskwartier met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120004-on01;
- b. Verbeelding (plankaart);

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester