

Jan Nieuwenburg

Wethouder van Ruimtelijke Ontwikkeling, Volkshuisvesting, en Verkeers- en Vervoersbeleid

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de raadsleden

Datum 1 november 2009
Ons kenmerk
Contactpersoon J. Polman / A. Breuer
Doorkiesnummer 3548 / 3543
E-mail j.polman@haarlem.nl / a.breuer@haarlem.nl
Onderwerp bestemmingsplan Hekslootgebied/Spaarndam, vragen commissie Ontwikkeling

Geachte raadsleden,

Op 29 oktober j.l. hebben verscheidene indieners van zienswijzen en andere belangstellenden op het bestemmingsplan Hekslootgebied/ Spaarndam ingesproken tijdens de behandeling in de Commissie Ontwikkeling. Op verzoek van de commissie wordt door het college nader ingegaan op de volgende onderwerpen:

- Horeca in het Fort Bezuiden Spaarndam
- Parkeervoorziening aan de Kerklaan
- IJdijk nr. 8, orde 2 of 3.

Tijdens de bandeling van het bestemmingsplan in de commissie is reeds een amendement aangekondigd met betrekking tot het mogelijk maken van een stal ten behoeve van agrarisch gebruik. Vooruitlopend op de raadsbehandeling worden ten aanzien van dit onderwerp nog enkele kanttekeningen geplaatst.

Voor zover het bestemmingsplan Hekslootgebied/Spaarndam aangepast moet worden zal dit pas na behandeling in de gemeenteraad van 5 november gebeuren en alvorens het gewijzigde bestemmingsplan in het kader van de beroepstermijn voor de 2^e keer terinzage wordt gelegd.

De bestemming horeca op het Fort bezuiden Spaarndam

Op het Fort bezuiden Spaarndam rust volgens het bestemmingsplan een bestemming 'Maatschappelijk'. Tevens is hier – vanwege een specifieke aanduiding op de plankaart/ verbeelding – horeca toegestaan, maximaal tot categorie 1. Volgens artikel 1 onder 44 wordt hieronder verstaan:

“een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het (hoofdzakelijk) overdag verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals onder andere een koffie-/ theehuis, ijssalon, croissanterie, lunchroom, dagcafé, dagrestaurant en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstreckende functies”.

Het Stellingenbeleid van de provincie Noord-Holland gaat uit van het versterken van de publiekgerichte functies van de Stelling van Amsterdam. Het bestemmingsplan Hekslootgebied/ Spaarndam houdt hier rekening mee door het toestaan van deze vorm van

horeca die een ondersteunend karakter heeft ten opzichte van de andere in het fort aanwezige functies, zoals de kanovereniging, expositieruimten enzovoorts. Het niet opnemen van een aanduiding horeca 1 is dan ook geen optie, omdat dat zou leiden tot wegbestemmen van een reeds aanwezige functie, los van de vraag of dat wenselijk zou zijn gelet op de wens van versterking van de publieksgerichte functies.

De regeling in het bestemmingsplan voor deze lichte horeca is een flexibele: in het gehele Fort zou horeca categorie 1 gevestigd kunnen worden.

Uit de reactie van de Dorpsraad Spaarndam tijdens de commissievergadering is gebleken dat men gelet op deze regeling vreest voor (verkeers)overlast indien er van de geboden planologische ruimte gebruik zal worden gemaakt. Omdat bij horeca-activiteiten in het gehele fort niet meer gesproken kan worden van 'een ondersteunend karakter' van de overige in het fort aanwezige functies wordt voorgesteld om aan de wens van de Dorpsraad op dit onderdeel tegemoet te komen.

De verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan zal zo worden aangepast dat de horeca-aanduiding alleen ziet op de bestaande locatie in het zuidelijke deel van het Fort.

Parkeervoorziening aan de Kerklaan

Gelet op de gemaakte opmerkingen tijdens de commissiebehandeling wordt voorgesteld het bestemmingsplan zo aan te passen dat er aan de Kerklaan in de strook die nu is bestemd als Recreatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen wordt die de aanleg van een parkeerterrein mogelijk maakt.

De reden dat voorgesteld wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen is als volgt.

Over de exacte locatie, omvang en het ontwerp is nog overleg nodig met de eigenaar van de gronden, het Hoogheemraadschap van Rijnland. Rijnland heeft aangegeven akkoord te kunnen gaan met een parkeerterrein maar wil daarvan tekeningen ontvangen om de aanvraag nader te kunnen beoordelen. Afdeling Verkeer heeft een zoekgebied aangegeven waarbinnen een parkeerterrein aangelegd zou kunnen worden. Dit zoekgebied wordt overgenomen in de vorm van een wijzigingsgebied op de verbeelding. In de bijbehorende regels wordt ondermeer opgenomen dat er halfverharde parkeerplaatsen kunnen komen zodat het groene karakter behouden blijft.

IJdijk nr 8, orde 2 of orde 3

De vraag is aan de orde gekomen of dit pand in plaats van orde 2 gewaardeerd kan worden als orde 3 pand. Aangezien de voorgevel van het betreffende pand reeds is gewijzigd en daarmee niet meer authentiek is, en een orde 2 waardering zich juist richt op het gevelbeeld, wordt voorgesteld het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. IJdijk 8 wordt alsnog een orde 3 pand.

Overigens heeft een wijziging van orde 2 naar orde 3 geen enkele juridische consequentie, aangezien dit perceel onder het strikte regime van het Beschermd Dorpsgezicht valt.

De opname van een agrarisch bouwvlak

Ten behoeve van een agrariër in de Hekslootpolder bestaat de wens om ergens in het buitengebied een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een schuur op te nemen met behulp van een wijzigingsbevoegdheid. Het op te nemen bouwvlak ligt in een zeer kwetsbaar en strikt beschermd gebied (EHSgebied, Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam, buiten de rode contour). De gronden in dit buitengebied zijn in het bezit van diverse eigenaren waaronder een projectontwikkelaar, Staatsbosbeheer en anderen.

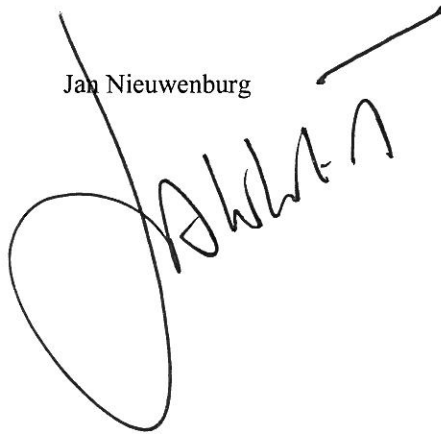
De Provincie zal een ontheffing dienen te verlenen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Voor een mogelijke opname zal er vanuit ruimtelijk oogpunt gemotiveerd moeten worden waarom er juist in dit gebied de mogelijkheid geboden wordt voor een agrarisch bouwvlak. Van belang is in ieder geval dat aangetoond wordt dat er van een reëel

alternatief geen sprake is. Bedacht moet worden dat er na overleg met de betreffende agrariër juist diverse alternatieven aangeboden zijn in de bestaande agrarische bouwvlakken binnen de bestemming Agrarisch, die onder voorwaarden ook nog vergroot kunnen worden tot 2 hectare.

Om die reden is het wenselijk dat eerst – zodra er een concreet initiatief is - de realisatie van een stal in de geboden planologische mogelijkheden onderzocht wordt. De opname van een nieuw bouwvlak elders in dit gebied is bij het uitblijven van de noodzaak ervan niet wenselijk in deze fase van het bestemmingsplan. De opname hiervan in deze fase van het bestemmingsplan door gewijzigde vaststelling zal naar verwachting leiden tot een reactieve aanwijzing van de Vrominspectie/ provincie Noordholland, aangezien de benodigde onderbouwing ontbreekt. Het risico dat het bestemmingsplan vervolgens op dit onderdeel onderuit zal gaan is zeker aanwezig.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Nieuwenburg', is written over the printed name.