

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Zomerzone Noord

Reg.nummer: 2012/139250

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat voor het gebied een aantal bestemmingsplannen geldt dat verouderd is. Voor een deel van het gebied geldt alleen de Haarlemse bouwverordening.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Herensingel en de Gedempte Herensingel, aan de noordzijde door Amsterdamsevaart, aan de oostzijde door onder meer de Amnesty Internationalweg en de Vrijheidsweg, en aan de zuidzijde door de Leonard Springerlaan en de Zomerkade.

Procesverloop

Het college heeft op 18 oktober 2011 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 23 december 2011 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 18 januari 2012 is een informatieavond gehouden voor belangstellenden.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Zomerzone Noord met identificatienr. NL.IMRO.0392.BP3080002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- De bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden te delegeren aan het college.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en biedt een eenduidig actueel juridisch-planologisch kader. Er wordt in het bestemmingsplan ruimte geboden aan een aantal ontwikkelingen.

4. Argumenten

Hiermee kan de raad aan haar verplichting voldoen.

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast. 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 'Meerjarenplan bestemmingsplannen'.

De gemeente Haarlem actualiseert in overeenstemming met het door de raad op 26 mei 2011 vastgestelde Meerjarenplan Bestemmingsplannen (Reg.nr. 2011/103298) alle verouderde plannen. Dit past binnen de beleidsdoelstelling van programma 5.

Hiermee kunnen gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd.

De volgende ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

DSK 2 en Wijzigingsgebied DSK 3

Binnen het plangebied speelt de ontwikkeling rond DSK 2 en DSK 3 bij het Van Zeggelenplein en de Anna Kaulbachstraat. Het gefaseerd herinrichten van het gebied rondom voetbalvereniging DSK is een uitwerking van het Structuurplan Haarlem. De herinrichting biedt de buurt uitbreiding van het aantal woningen, een nieuwe speeltuin en de gecombineerde nieuwbouw van twee scholen. Uitvoering van DSK 2 is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. DSK 3 wordt in het plan opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid aangeduid als Wro-zone – wijzigingsgebied 1.

Jan Sluyterslaan

Woningstichting Pré Wonen heeft plannen voor de herontwikkeling van de woonblokken rond de Jan Sluyterslaan. Met uitzondering van de 1e fase, zijn de planvorming en stedenbouwkundige consequenties nog onvoldoende onderbouwd en uitgewerkt om in dit bestemmingsplan meegenomen te kunnen worden. De 1e fase wordt wel gefaciliteerd in het bestemmingsplan. Om de herontwikkelingen in de volgende fasen mogelijk te maken dient naar verwachting binnen de termijn van drie jaar van het voorliggende bestemmingsplan te worden afgeweken.

Berlagelaan

Bij de kruising van de Prins Bernhardlaan met de Berlagelaan ontwikkelt woningbouwvereniging Ymere een nieuwbouwproject ter vervanging van het huidige complex met (senioren)woningen uit 1963. Stedenbouwkundig is hier gekozen voor een andere opzet, waarbij de bebouwing meer de Prins Bernhardlaan en Berlagelaan begeleidt. Voor de woningen is een besluit Hogere Waarden genomen (kenmerk 2012/139254).

Herensingel/Volhardingstraat

Op de hoek Herensingel en Volhardingstraat wordt een Ribw-vestiging met appartementen gevestigd. De Ribw-vestiging is inmiddels vergund met een Wabo-procedure. Ruimtelijk wordt een extra bouwlaag voor kleine appartementen mogelijk gemaakt in deelplan B. Deelplan C omvat een nader vorm te geven herontwikkeling van het bestaande kantoorpand. Ook worden nog ondersteunende functies van het naastgelegen woon-zorgcomplex gefaciliteerd. Voor de nieuwe woningen is een besluit Hogere Waarden genomen (kenmerk 2012/139254).

Steve Bikostraat

Op het perceel ten noorden van de Steve Bikostraat is in het vigerende bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Woongebied Zuiderpolder' de bestemming woon- en maatschappelijke doeleinden opgenomen. Er is voor gekozen om de maatschappelijke bestemming voor deze locatie te laten vallen en enkel wonen toe te staan. Voor deze locatie is de gedachte dat hier circa 4 patio woningen gebouwd kunnen worden, mogelijk in collectief particulier opdrachtgeverschap.

Busken Huetstraat

Elan wonen heeft renovatieplannen voor de Amsterdamse Buurt. De plannen bevinden zich in een beginfase. De plannen dienen verder te worden uitgewerkt. Een onderdeel van renovatieplannen is een verruiming van de bouwregels in de

Busken Huetstraat. Deze voorgestelde verruiming past binnen de stedenbouwkundige studies en wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

Wijzigingsgebied 2

In het geldende bestemmingsplan "uitbreidingsplan Parkwijk" is voor het terrein aan de zuidkant van het Beatrixplein de bestemming bijzonder gebouw met bijbehorend terrein opgenomen. Conform het huidige gebruik is er voor gekozen om de bestemming 'bijzonder gebouw' te laten vallen en de bestemming Groen op te nemen. Met het oog op mogelijk nieuwe ontwikkelingen in de maatschappelijke infrastructuur, is er voor gekozen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

Wijzigingsgebied 3

Bij station Haarlem-Spaarnwoude aan de zuidkant van de bocht in de Camera Obscuraweg is in de geldende "planherziening Zuiderpolder-Noord" de bestemming Kantoren/Hotel opgenomen. Conform het huidige gebruik is de bestemming Groen opgenomen, maar is tevens met het oog op ontwikkelingen die voortvloeien uit de Gebiedsvisie Oostradiaal, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kantoren.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst.

De zienswijzen geven aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtelijke aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage c).

Het kostenverhaal voor de grondexploitatie is anderszins verzekerd.

DSK 2 en DSK 3

Voor deze locaties is door de raad een grondexploitatie (complex 91) geopend. De gemeente is eigenaar van de gronden die binnen dit exploitatiegebied vallen en verhaalt de kosten volledig via de gronduitgiften. De grondexploitatie maakt deel uit van het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG). Het MPG wordt jaarlijks bij de kadernota vastgesteld. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is hiermee anderszins verzekerd.

Berlagelaan

Met Ymere is een anterieure overeenkomst gesloten.

Jan Sluyterslaan en Herensingel/Volhardingstraat

Er zijn geen verhaalbare kosten zoals genoemd anders dan voor het maken van het ruimtelijk plan. Deze kosten worden met de leges verrekend.

Steve Bikostraat en Buskenhuetstraat

Op het perceel aan de Steve Bikostraat wordt het gebruik beperkt gewijzigd ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Voor de Buskenhuetstraat worden de bouw mogelijkheden beperkt verruimd. Dit zijn daarmee geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Er behoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Wijzigingsgebieden 2 en 3

Het kostenverhaal voor de grondexploitatie bij wijzigingsbevoegdheden 2 en 3 wordt geregeld tijdens de wijzigingsprocedure. Om die reden wordt de bevoegdheid tot het beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan in deze gevallen ex artikel 6.12 lid 3 Wro gedelegeerd aan het college.

5. Kanttekeningen

Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld vindt de bekendmaking zes weken in plaats van twee weken na vaststelling plaats.

6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en/of de VROM-inspecteur gezonden;
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Stadskrant, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden;
 - Er wordt een persbericht uitgegeven;
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Het collegebesluit hogere waarden geluid (kenmerk 2012/139254) wordt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd.
- Belanghebbenden die 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 tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht;
- Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Zomerzone Noord met identificatienr.
NL.IMRO.0392.BP3080002-0003 (ter inzage)
- b. verbeelding (plankaart)
- c. wijzigingsoverzicht.

Het college van burgemeester en wethouders,



de secretaris



de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Het bestemmingsplan Zomerzone Noord met identificatienr. NL.IMRO.0392.BP3080002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- De bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden te delegeren aan het college.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter