



# Raadsstuk

**Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kleverpark/Frans Hals**  
**BBV nr: 2016/207947**

## 1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor de gebieden Kleverpark en Frans Hals. Gelet op de wens om grotere bestemmingsplangebieden en omdat de plangebieden Kleverpark en Frans Hals in dezelfde tijd tot ontwikkeling zijn gekomen is besloten deze gebieden samen te voegen tot één bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zijn verder de gebieden Badmintonpad en St. Joannes de Deo opgenomen.

Het nu nog vigerende bestemmingsplan Kleverpark moet uiterlijk 9 augustus 2016 zijn vastgesteld door de raad. Op die datum loopt de 10 jaar-termijn van dat bestemmingsplan af. Op 5 juli 2016 wordt het overgrote deel van het plangebied aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Deze aanwijzing is reeds verwerkt in dit bestemmingsplan.

### *Begrenzing bestemmingsplan*

Het plangebied ligt direct ten noorden van de binnenstad van Haarlem. De Kleverlaan begrenst het plangebied aan de noordzijde. De Schoterweg is de oostelijke grens van het plangebied. Aan de zuidzijde vormen de Schotersingel en de spoorbaan Haarlem - Uitgeest de plangrens. De plangrens aan de westzijde wordt gevormd door de gemeentegrens tussen de gemeenten Haarlem en Bloemendaal.

### *Procesverloop*

Het college heeft op 29 september 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Kleverpark/Frans Hals. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en is op 26 november 2015 gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 9 december 2015 is een informatiebijeenkomst gehouden in de Fonteinkerk aan het Frans Halsplein.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

## 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Kleverpark/Frans Hals met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP6120006-va01 gewijzigd vast te stellen.
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

## 3. Beoogd resultaat

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

## 4. Argumenten

### *Het bestemmingsplan sluit aan op de programmabegroting*

Het bestemmingsplan draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat het 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 onherroepelijk worden van een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen. Binnen het plangebied loopt deze periode van bestemmingsplan Kleverpark af op 9 augustus 2016. 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.

*Het bestemmingsplan beschermt het Beschermd Stadsgezicht.*

Het overgrote deel van het plangebied wordt op 5 juli 2016 aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. De bescherming van het Beschermd Stadsgezicht is geborgd in dit bestemmingsplan.

*Voormalig Sterren college*

In het plangebied ligt het voormalig Sterren College aan de Verspronckweg. De plannen voor deze locatie zijn onvoldoende concreet om meegenomen te kunnen worden in dit bestemmingsplan. In het oude bestemmingsplan Kleverpark was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor deze locatie. De rechten uit dat bestemmingsplan Kleverpark zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Deze locatie kan met deze wijzigingsbevoegdheid worden ontwikkeld.

*Er is een groenparagraaf opgenomen in het bestemmingsplan*

De verschillende groenonderwerpen zijn, conform de wens van de raad, gebundeld in een afzonderlijke groenparagraaf die is opgenomen in hoofdstuk 4.6 van de toelichting.

*Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.*

In het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien op grond waarvan een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Het kostenverhaal met betrekking tot de wijzigingsprocedure Voormalig Sterren college zal via een anterieure overeenkomst worden geregeld.

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

De 14 ingediende zienswijzen geven aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan op een aantal punten. De zienswijzen zien grotendeels op de geboden individuele gebruiks- en bouwmogelijkheden. De zienswijzen zijn onder andere beoordeeld op ruimtelijke aanvaardbaarheid en de mate van concreetheid. Voor een belangrijk deel bepaalt dit of een zienswijze wel of niet in het bestemmingsplan is verwerkt. De ambtshalve wijzigingen zijn verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht (bijlage c). De in het wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

*Consoliderend bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, waarbij in principe aangesloten is bij bestaande rechten uit eerdere bestemmingsplannen. Op verschillende locaties zijn fouten uit

een eerder bestemmingsplan hersteld. Verder zijn op enkele plaatsen hele ruime bestemmingen enigszins ingeperkt tot wat er op die locatie feitelijk mogelijk is. Voor de orde-panden geldt dat de bestaande goothoogte van die panden leidend is, evenals onder meer de bestaande gevelindeling en nokrichting. Zeker nu vrijwel het hele gebied onder het Beschermend Stadsgezicht gaat vallen is het noodzakelijk beschermende voorschriften op te nemen in het bestemmingsplan.

## 6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling.
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar Gedeputeerde Staten en de inspecteur gezonden.
- Communicatie:
  - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Haarlemmer, de Staatscourant, en op Overheid.nl via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden. De indieners van zienswijzen krijgen tevens het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan toegestuurd. Rekening houdend met het zomerreces zal het bestemmingsplan pas na de zomervakantie worden gepubliceerd en ter inzage gelegd.
  - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking 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.
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor omgevingsvergunningen.

## 7. Bijlagen

- a. Bestemmingsplan Kleverpark/Frans Hals met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP6120006-va01 inclusief Waarderingskaart en Trendkaart.
- b. Verbeelding (plankaart).
- c. Zienswijzen- en 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 Kleverpark/Frans Hals met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP6120006-va01 gewijzigd vast te stellen.
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van ... .. (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter