

Waarderveldweg 86 / JOP

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	INLEIDING	5
1.1	Wijzigingsplan	6
1.2	Begrenzing van de plangebieden	7
1.3	Aanleiding en doel wijzigingsplan	8
1.4	Relatie bestemmingsplan-wijzigingsplan	10
1.5	Woonwagenstandplaats Waarderveldweg 86	10
1.6	JOP (Jongerenontmoetingsplek)	10
1.7	Procedure wijzigingsplan	11
1.8	Uitvoerbaarheid	11
1.9	Bijlage	12
Hoofdstuk 2	JURIDISCHE ASPECTEN	15
Hoofdstuk 3	REGELS	17
Regels		19
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	21
Artikel 1	Begrippen	21
Artikel 2	Wijziging bestemmingen	23
Hoofdstuk 2	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 3	slotregel	25
Bijlagen bij de regels		27
Gedeelte van de regels van het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder		29

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING



Afbeelding 1.1: Ligging van het wijzigingsplangebied

1.1 Wijzigingsplan

Het wijzigingsplan Waarderveldweg 86 / JOP bestaat uit een verbeelding,

regels en een toelichting. De regels bevatten juridische regels over het gebruik van de ruimte. Deze regels geven aan of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en welke functies (bestemmingen) zijn toegestaan. De verbeelding geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan, en verwijst naar de regels. De toelichting, tenslotte, is de onderbouwing van regels en verbeelding. Hierin wordt beschreven wat het doel is van het wijzigingsplan en wat de toekomstige ontwikkeling van het gebied is.

1.2 Begrenzing van de plangebieden

Waarderveldweg 86:

Het plangebied van wijzigingsplan Waarderveldweg 86/JOP ligt ten oosten van de binnenstad van Haarlem. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door Heringaweg, aan de noordzijde door Waarderveldweg, aan de oostzijde door Waarderveldweg en aan de zuidzijde door Industrieweg.



JOP:

Het plangebied van Wijzigingsplan Waarderveldweg 86/JOP ligt ten oosten van de binnenstad van Haarlem. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door Lelyweg, aan de noordzijde door Hendrik Figeeweg, aan de oostzijde door Nijverheidsweg en aan de zuidzijde door Oudeweg. Het gaat hierbij om het JOP.



Afbeelding 1.2 Plangebied

1.3 Aanleiding en doel wijzigingsplan

Woonwagendplaats "wp"

Op basis van de Woonwagendwet (afgeschaft in 1999) hadden gemeenten de taak om de voorraad woonwagendplaatsen binnen de gemeente op peil te brengen en te houden. Deze verplichtingen waren vastgelegd in de zogenaamde provinciale woonwagendplannen. In het tweede provinciaal

Woonwagencentrum is voorgesteld het regionale woonwagencentrum Waarderveld op te heffen.

Op 29 augustus 1998 heeft de Haarlemse gemeenteraad het besluit genomen tot opheffing. Voor bewoners waarvoor toendertijd nog geen definitieve locatie gevonden was, is in 2004 het huidige Waarderveld, nabij de Waarderhaven als tijdelijke locatie ingericht.

Na uitvoerig onderzoek naar verplaatsingsmogelijkheden naar elders in de stad is geconcludeerd dat handhaving van deze woonwagens op het Waarderveld bij de meest haalbare oplossing was.

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder", vastgesteld bij raadsbesluit van 18 februari 2010 en goedgekeurd bij besluit van 14 september 2010 zijn daarom 7 woonwagencentra op het Waarderveld positief bestemd.

Er is tevens gekozen voor een geleidelijke afbouwregeling in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze aanduiding uit het bestemmingsplan op grond van artikel 4 lid 7 sub a van de voorschriften te verwijderen indien het gebruik waarop de desbetreffende aanduiding betrekking heeft is gestaakt of van overheidswege is beëindigd.

Een van deze standplaatsen is de standplaats aan de Waarderveldweg 86. Deze woonwagencentra standplaats is niet meer in gebruik omdat deze standplaats onbewoonbaar is. Voor de gronden gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven woonwagencentra standplaats, gelden restricties voor nieuwe ontwikkelingen. Nu de woonwagencentra standplaats niet meer in gebruik is, heeft de woonwagencentra standplaats een onnodig beperkende werking. Het is daarom wenselijk om te voorkomen dat in de toekomst de woonwagencentra zich vestigt op het betreffende perceel. Hiertoe is het noodzakelijk dat de woonwagencentra van de verbeelding worden verwijderd. Het perceel kan hiermee in de toekomst gebruikt worden als bedrijventerrein.

Jongerenontmoetingsplaats "JOP"

'De Thor' diende als een drijvende jongerenontmoetingsplek (JOP) in de Industriehaven, ter hoogte van de Conradkade aan de Nijverheidsweg 3A. Deze boot is korte tijd geleden afgebrand. Hierdoor is de boot niet meer in gebruik.

Deze jongerenontmoetingsplek kan met behulp van een wijzigingsbevoegdheid van de plankaart verwijderd worden. Het college kan van de bevoegdheid gebruik maken indien er sprake is van vrijwillige beëindiging van het gebruik of beëindiging van overheidswege.

Aangezien er geen rechthebbende is, kan zoals de bedoeling was de tijdelijke standplaats van de JOP uit het bestemmingsplan verwijderd worden op grond van artikel 8 lid 6 van de voorschriften.

1.4 Relatie bestemmingsplan-wijzigingsplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening maakt een wijzigingsplan deel uit van het bestemmingsplan waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (in dit geval bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder").

Dit betekent dat alle relevante bepalingen uit het bestemmingsplan tevens van toepassing zijn op het wijzigingsplan.

1.5 Woonwagenstandplaats Waarderveldweg 86

Binnen de BT bestemming is het woonwagenkamp opgenomen. Elke standplaats heeft een eigen aanduiding (wp) gekregen.

Deze woonwagens kunnen met behulp van een wijzigingsbevoegdheid van de verbeelding verwijderd worden. Het college kan van de bevoegdheid gebruik maken indien er sprake is van een vrijwillige beëindiging van het gebruik van overheidswege.

De woonwagenstandplaats gelegen aan de waarderveldweg 86 kan op basis van artikel 4 lid 7 sub a bestemmingsplanvoorschriften van de verbeelding verwijderd worden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de wet, het plan te wijzigen door de functieaanduiding "woonwagenstandplaats" van de verbeelding te verwijderen.

Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze wijzigingsbevoegdheden als het gebruik waarop de desbetreffende functieaanduiding betrekking heeft uit eigen beweging of van overheidswege is beëindigd.

1.6 JOP (Jongerenontmoetingsplek)

Jeugdhonk "De Thor" is in het bestemmingsplan opgenomen met behulp van de aanduiding "JOP".

Deze jongerenontmoetingsplek (JOP) kan met behulp van een wijzigingsbevoegdheid van de verbeelding verwijderd worden. Het college kan van de bevoegdheid gebruik maken indien er sprake is van vrijwillige beëindiging van het gebruik of beëindiging van overheidswege.

Aangezien er geen rechthebbende is, kan -zoals ook ooit de bedoeling was- de tijdelijke standplaats van de JOP op grond van artikel 8 lid 6 van de voorschriften van de verbeelding verwijderd worden.

Burgemeester en wethouders maken gebruik van deze wijzigingsbevoegdheden in het geval het gebruik waarop de desbetreffende functieaanduiding betrekking heeft uit eigen beweging of van overheidswege is beëindigd.

1.7 Procedure wijzigingsplan

Een wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals die is vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in de Stadskrant en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan is dan ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn die het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen vaststelling van het wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.8 Uitvoerbaarheid

1.8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

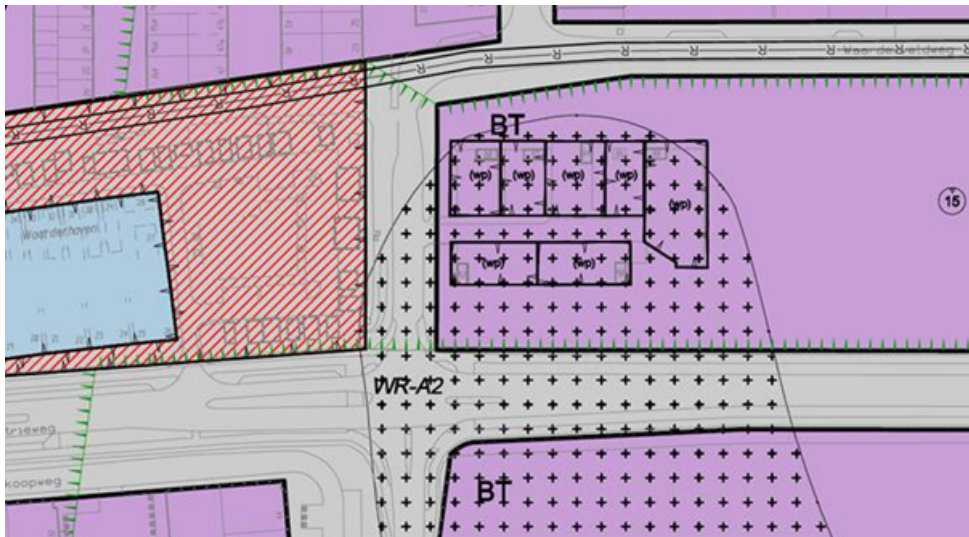
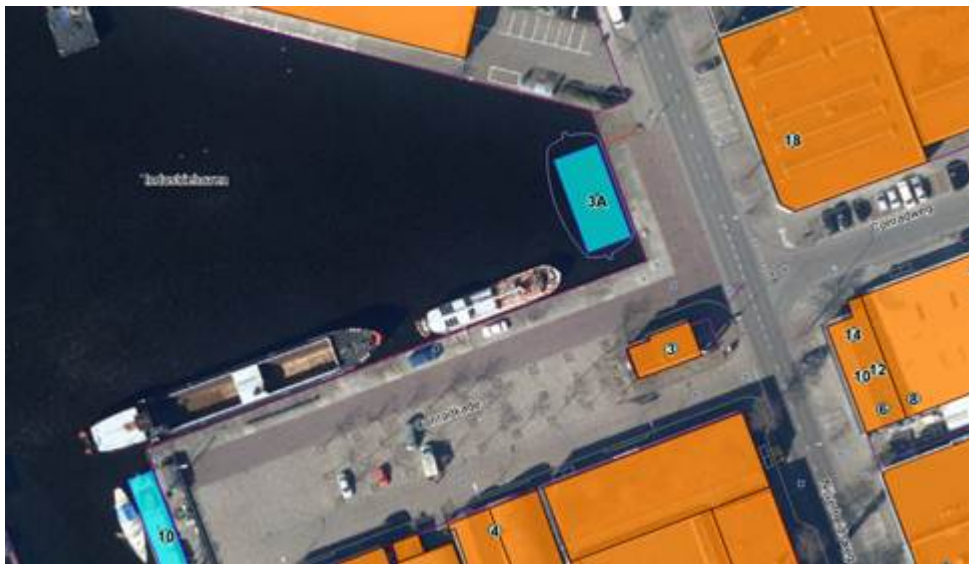
Omdat hier geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling maar van het afwaarderen van een bestemming "Bedrijventerrein met de aanduiding Woonwagenstandplaats wP" en de de bestemming "Water met de aanduiding Jongerenontmoetingsplek JOP" naar de bestemming "Bedrijventerrein" cq. "Water", heeft vooroverleg geen toegevoegde waarde en is om die reden niet gevoerd.

Het ontwerp-wijzigingsplan zal voor zes weken ter visie worden gelegd. Gedurende deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen.

1.8.2 Economische uitvoerbaarheid

Aan het verwijderen van de aanduidingen van de verbeelding zijn geen kosten verbonden. Voor het wijzigingsplan is ook geen exploitatieplan noodzakelijk, omdat het niet voorziet in een (bouw)plan dat voorkomt in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening.

1.9 Bijlage



Hoofdstuk 2 JURIDISCHE ASPECTEN

Dit plan is een wijziging van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder", zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 18 februari 2010 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 september 2010

Het JOP heeft als bestemming Water (WA).
De woonwagengroepen hebben als bestemming bedrijventerrein (BT).

In het moederplan verstaat onder:

Wijzigingsbevoegdheid woonwagengroepenstandplaats Artikel 4 Lid 7a:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, het plan te wijzigen door de volgende functieaanduidingen van de verbeelding te verwijderen:

- (bd) : bordeel
- (wp) : woonwagengroepenstandplaats
- (sv) : sportveld met bijbehorende voorzieningen

Wijzigingsbevoegdheid JOP Artikel 8 Lid 6:

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, het plan te wijzigen door de volgende functieaanduiding van de verbeelding te verwijderen:

- (jop) : jongerenontmoetingsplek toegestaan;

Hoofdstuk 3 REGELS

Dit plan is een ontwerp wijziging van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder", zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 18 februari 2010 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 september 2010.

De artikelen 3.9a, 4 Lid 7a, 8 Lid 6 en artikel 11 van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder", zijn van overeenkomstige toepassing.

De wijzingsbevoegdheden zijn opgenomen in het moederplan evenals de begrippen. Zie bijlage "gedeelte van de regels van het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder"

Dit plan en de bijbehorende verbeelding maken ingevolge artikel 3.9 a Wro deel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waarderpolder'.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Wijzigingsplan

Het wijzigingsplan 'Waarderveldweg 86 en Jongerenontmoetingsplaats JOP' met identificatienummer NL.IMRO.0392.WP3120002-on01

Artikel 2 Wijziging bestemmingen

Dit wijzigingsplan wijzigt de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" met nummer 30802, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Haarlem op 18 februari 2010, nr. 2010/12664 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 september 2010, nr. 2010/51100, overeenkomstig de wijze, zoals vervat in de verbeelding behorende bij onderhavig wijzigingsplan.

De planregels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" zijn overeenkomstig van toepassing op dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het wijzigingsplan Waarderveldweg 86 / JOP.

Bijlagen bij de regels

Gedeelte van de regels van het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder

