

Raadsstuk

GEWIJZIGD EXEMPLAAR

Raadsstuk 059/2009
B&W datum 24 maart 2009
Sector/Afd STZ/rp
Reg.nr(s) 09/39785

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Oosterduin**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

1. Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 12 augustus 2008 (reg.nr.STZ/RP/2008/133243) ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Oosterduin.

Het ontwerp is vervolgens ter inzage gelegd van vrijdag 11 september 2008 tot en met donderdag 23 oktober 2008. Hierop zijn zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadsstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Oosterduin. In deze bijlage is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan Oosterduin. Kopieën van de originele zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan Oosterduin is een consoliderend bestemmingsplan dat een actueel ruimtelijk-juridisch kader biedt. Daarnaast maakt het bestemmingsplan de herinrichting van de sportvereniging van Alliance '22 s.v. aan de Zeedistelweg 2 planologisch mogelijk. Deze herinrichting is niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren, met uitzondering van zienswijze nummer 18 en 19 die niet ontvankelijk worden verklaart;
2. Zienswijzen nummer 4, 7 en 10 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. Zienswijzen 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, en 11 tot en met 17 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. Het bestemmingsplan "Oosterduin" gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
5. Géén exploitatieplan vast te stellen voor de herinrichting van de sportvelden van Alliance '22, omdat kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan dat een actueel ruimtelijke-juridisch kader biedt. In dit bestemmingsplan is tevens de herinrichting van de sportvereniging Alliance '22 s.v. aan de Zeedistelweg 2 planologisch mogelijk gemaakt

4. Argumenten

In het kader van het Meerjarenplan bestemmingsplannen werkt de gemeente aan een inhaalslag bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan Oosterduin is onderdeel van deze inhaalslag.

De start van de planprocedure is in september 2008 aangevangen. Nu komt het bestemmingsplan in de vaststellingsfase. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Oosterduin" zijn 18 zienswijzen ingediend. Tevens zijn ambtelijke wijzigingen aangebracht.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. De heer A. van Duinen
2. De heer Teeuwen- Bloemen en Planten Teeuwen
3. Mevrouw D. Roodvoets- Van der Veen
4. Mevrouw S.M.C Noordermeer van Niekerk
5. Mevrouw E. von Bönninghausen
6. de heer K.L.J. Koeleman en M. Koeleman
7. Familie Hoogerbrugge
8. De heer of mevrouw F.H. Rompelman
9. De heer of mevrouw E.L. Weidman
10. Arend en Daniëlle Nijenhuis- Gillissen
11. De heer of mevrouw D.W. Schouten
12. P.J.M. Schumacher, namens Alliance '22
13. Stichting Duinbehoud
14. Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem
15. M. van Kordelaar
16. A.E. Vlasblom
17. J. Jansen
18. Ingrid Kroonenberg
19. T. Bijvoets, namens wijkraad Oosterduin

4.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Voor de inhoudelijke verwerking van deze zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage A bij dit raadstuk hoort. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan "Oosterduin" gewijzigd op de volgende onderdelen:

Toelichting

· De planologische flexibiliteit ten aanzien van het toevoegen van water binnen de bestemmingen "Groen en "Maatschappelijk" is in de toelichting onder paragraaf 4.3. beschreven;

- Onder het kopje “Waterketen” in paragraaf 4.3. is de zin toegevoegd; “het bestemmingsplan maakt aanpassingen aan riolering en het leggen van drainagesystemen o.a. mogelijk binnen de bestemmingen “Groen” en “Verkeer”
- De etmaalintensiteiten van motorvoertuigen, in relatie tot de herinrichting van Alliance, zijn toegevoegd onder paragraaf “Verkeer en Parkeren” in bijlage 7;
- De conclusie van de stadsecoloog, ten aanzien van eventuele lichthinder vanuit ecologisch oogpunt, is toegevoegd aan de paragraaf natuurwaarden in de toelichting en in bijlage 7.

Verbeelding

- Daslookweg 2: het bouwvlak en de maatvoering van de bestemming Maatschappelijk is terug gebracht van een maximale bouwhoogte van 9 meter met een bebouwingspercentage van 60% naar de feitelijke situatie van een maximale bouwhoogte van 5 en 7 meter. Het bebouwingspercentage is verwijderd van de verbeelding;
- Oosterduinweg 1a: de bestemming Detailhandel-Tuincentrum is gewijzigd naar Detailhandel;
Egelantierlaan 40 /42/ 44 en Oosterduinweg 3/5/7: de maatvoering van de bestemming Wonen is gewijzigd van een maximale bouwhoogte van 12 meter naar 9 meter.
- Egelantierlaan 42 en 44 en Oosterduinweg 7: de oorspronkelijke aanbouwen zijn toegevoegd aan de bestemming Wonen en zijn voorzien van de maatvoering min-max goot- en nokhoogte respectievelijk 2-3 en 5-6 meter.
- Egelantierlaan 40 en Oosterduinweg 3 en 5: de oorspronkelijke aanbouwen zijn toegevoegd aan de bestemming Wonen en zijn voorzien van de maatvoering maximale bouwhoogte 3 meter.
- Helmlaan 42 en 62: de bestemming Tuin1 is verkleind tot de helft van de zijgevel.
- Daslookweg 1: de bestemming Tuin 1 is aan de westelijke zijde van het perceel deels gewijzigd in Tuin2. De bestemming Wonen aan de zuidkant van het perceel is gewijzigd in Tuin 2.

Planregels

- In artikel 8, bestemming “Maatschappelijk” is de mogelijkheid voor het toevoegen van water opgenomen;
- De bestemming onder artikel 4 “Detailhandel- Tuincentrum” is gewijzigd in “Detailhandel” en in de gebruiksbepaling van artikel 4.4 is perifere detailhandel uitgesloten;
- Het strijdig gebruik ten aanzien van parkeervoorzieningen onder de bestemming Tuin 1 in de gebruiksregels is gewijzigd in ‘het strijdig gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen’;
- Onder de bestemming “Sport-sportvelden” zijn maatschappelijke voorzieningen opgenomen onder de bestemmingsomschrijving;

4.2. Ambtelijke wijzigingen

Planregels

- De planregels zijn aangepast aan de standaard procedureregels van de gemeente Haarlem.

- Dakkapellenregeling is aangepast zodat dakkapellen ook in het achterdakvlak mogelijk zijn. Tevens is de mogelijkheid van meerdere dakkapellen opgenomen;
- De begripsbepaling “bestemmingsplan” met de daarbij behorende IMRO-codering is geschrapt;
- Het begrip “Detailhandel” is opgenomen onder de begripsbepalingen in artikel 1.30;
- De begripsomschrijving ‘verkooppunt voor brandstoffen’ is toegevoegd onder artikel 1.52;
- De functie detailhandel is toegevoegd onder de bestemming detailhandel artikel 4;
- Groenvoorzieningen zijn toegevoegd aan de bestemming “Maatschappelijk” onder artikel 8.1.;
- De bouwregel over de aanduiding van de goothoogte onder de hoofdbestemming “Sport-Fitnesscentrum” is geschrapt;
- Onder artikel 12 van de bestemming “Tuin 2” is een regeling voor een maximale bouwdiepte van 4 meter opgenomen;
- Artikel 12.2. onder h inzake aanvullende overgangsrechtelijke bepaling voor bestaande bouwwerken is geschrapt;
- De bestemmingsomschrijving onder “Tuin 2” en “Tuin 3” is aangepast;
- Voor de bijgebouwen in “Tuin 2” en “Tuin 3” is een kapverplichting opgenomen. Daarom is de maximale bouwhoogte van bijgebouwen binnen de bestemming “Tuin 2” en “Tuin 3” verhoogd van 3 meter naar 5 meter en is een regeling voor de maximale goothoogte toegevoegd;
- De bouwregel over de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte in artikel 12.2a onder de bestemming “Tuin 2” is aangepast;
- De bouwregels voor garageboxen onder de bestemming “Verkeer” zijn opgenomen;
- De aanduiding “verblijfsgebied”, “laad- en losplaats” en “parkeerterrein” onder de bestemming “Verkeer” in artikel 14 is verwijderd;
- De specifieke gebruiksregels onder de bestemming “Water” zijn aangepast, waarbij is geregeld dat de ligplaatsen uitsluitend als permanente ligplaats mogen worden gebruikt en de aanlegsteigers uitsluitend voor waterrecreatie en beroepsvaart;
- Onder artikel 16 van de bestemming “Wonen” zijn parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt;
- De regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde onder de bestemming “Wonen” is ingevoegd in artikel 16.2 van de planregels;
- De dubbelbestemmingen Waarde- Archeologie, artikel 17, 18 en 19 zijn aangepast, de Waarde- Archeologie is onder één artikel opgenomen;
- De regeling “nadere eisen” onder iedere hoofdbestemming is geschrapt;
- De planregels zijn aangepast aan de actuele standaard voorschriften bestemmingsplannen (SVBP).

Plantoelichting

- Afbeelding 2 van bijlage 7 is naar aanleiding van het besluit van de collegevergadering d.d. 12 augustus 2008 toegevoegd als bijlage 11.
- In bijlage 1 "Rijks- en provinciaal beleid" is de streekplan herziening uit 2007 en het zogenoemde Overgangsdokument toegevoegd onder het provinciale beleid en het Nationaal Bestuursakkoord Water - Actueel uit 2008;
- het woord ‘Heerhugowaard’ in de toelichting is geschrapt.

Verbeelding

- Aanduiding laad- en loszone is vervallen. De inrichting van de openbare ruimte wordt onder meer geregeld onder de APV.
- Aanduiding parkeerterrein is vervallen. De inrichting van de openbare ruimte wordt onder meer geregeld onder de APV.
- In de legenda zijn de Dubbelbestemmingen Waarde Archeologie samengevoegd in artikel 17;
- De grenzen tussen Tuin1 en Tuin2 zijn op onderstaande adressen aangepast zodat bestaande erfbouw positief wordt bestemd:
Egelantier laan 38, Egelantier laan 40, Munterslaan 3, Munterslaan 23, Parnasiakade 44, Stalkruidlaan 16, Helmlaan 12, Helmlaan 23, Helmlaan 29, Helmlaan 66, Helmlaan 70, Duinroosplantsoen 1, Duinroosplantsoen 6, Duinroosplantsoen 8, Duinroosplantsoen 23, Duindoornlaan 1, Slangenkruidlaan 8, Slangenkruidlaan 12, Slangenkruidlaan 14, Slangenkruidlaan 18, Slangenkruidlaan 20, Slangenkruidlaan 24, Slangenkruidlaan 26, Slangenkruidlaan 30, Slangenkruidlaan 34, Slangenkruidlaan 38, Ligusteraan 1, Ligusteraan 2, Oosterduinweg 9, Oosterduinweg 23, Oosterduinweg 29, Oosterduinweg 35, Oosterduinweg 47.
- Oosterduinweg 47: de enkelbestemming Tuin2 is deels gewijzigd in de bestemming Maatschappelijk ter plaatse van de reeds aanwezige praktijkruimte. De maatvoering van het bouwvlak is voorzien van een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- Bomanshof 9: de aanduiding maatvoeringsvlak met maximale bouwhoogte van 6 meter is opgeschoven naar de erf grens;
- Sleedoornweg 4/6/8/10: de bestemming Wonen is verruimd conform de bestaande, originele bebouwing;
- Daslookweg 10 en 12: de bestemming Wonen is verruimd conform de bestaande, originele bebouwing;
- Wegedoornweg 7: de bestemming Wonen is verruimd conform de bestaande originele bebouwing;
- Duinroosplantsoen 1, 3, 4 en 6: de bestemming Wonen is verruimd conform de bestaande, originele bebouwing;
- Slangenkruidlaan 8: de bestemming Wonen is verruimd conform de bestaande, originele bebouwing;
- Wegedoorn 7: de enkel bestemming Verkeer is gewijzigd in Tuin1 conform de bestaande situatie;
- De verbeelding is op enkele plaatsen verduidelijkt met coderingen voor de bestemmingen Groen en Water.

5. Financiële paragraaf

Voor de herinrichting van het sportcomplex Alliance is een grextoets uitgevoerd in het kader van de Grexwet (Wro). De conclusie van de grextoets is dat het kostenverhaal “anderszins verzekerd” is omdat alle grond in eigendom van de gemeente Haarlem is.

De gemeentelijke investering in de herinrichting van Alliance is financieel gedekt door het raadsbesluit “Kredietaanvraag herinrichting sportcomplex Alliance ’22

Zeedistelweg, nummer 2008/157369 ”. In combinatie met de behoefte c.q. marktvraag van de verschillende functies is de herinrichting economisch uitvoerbaar.

6. Kanttekeningen

nvt

Uitvoering

Na instemming van het college wordt de zienswijzennota Oosterduin (bijlage A) verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden tevens uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ontwikkeling.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit openbaar bekend gemaakt middels een publicatie in de Stadskrant en Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is er de gelegenheid voor het indienen van bezwaar bij de Raad van State.

Bijlagen

In bijlage A; zienswijzennota

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. het bestemmingsplan Oosterduin vast te stellen;
2. zienswijzen 18 en 19 niet ontvankelijk te verklaren;
3. zienswijzen nummer 4, 7 en 10 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en in bijlage A van dit raadsstuk;
4. zienswijzen 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, en 11 tot en met 17 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.
5. het bestemmingsplan “Oosterduin” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en in bijlage A van dit raadsstuk;
6. géén exploitatieplan vast te stellen voor de herinrichting van de sportvelden van Alliance '22, omdat kostenverhaal ‘anderszins verzekerd’ is.

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier,

De voorzitter,