

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Van der Aart
Reg.nr.: 2009/140596

1. Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 21 april 2008 (reg.nr.STZ/RP/2009/67160) ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Van der Aart. Het ontwerp is ter inzage gelegd van vrijdag 29 mei 2009 tot en met donderdag 9 juli 2009. Hierop zijn zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadsstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Van der Aart. In deze bijlage is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan Van der Aart. Kopieën van de originele zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

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;
2. Zienswijzen nummer 2, 5, 6 en 7 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 1, 3 en 4 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 “Van der Aart” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

3. Beoogd resultaat

In dit bestemmingsplan wordt geanticipeerd op uitbreiding van het Kennemer Gasthuis, de komst van het zorghotel, de komst van het kinderdienstencentrum, de komst van jeu de boulevereniging PUK, en uitbreiding van sportaccomodaties. Met uitzondering van het laatstgenoemde en PUK zijn deze ontwikkelingen reeds mogelijk gemaakt middels ex artikel 19 WRO. Het bestemmingsplan legt deze vast in een actueel planologisch kader.

De locatie aan de Slaperdijkweg 118 krijgt een ruimere bestemming. Hier wordt naast de huidige bestemming ‘Recreatie - Volkstuinen’ ruimte geboden aan ‘Agrarisch’ of ‘Maatschappelijk’, ‘Sport’ en/of ‘Recreatie’ d.m.v. het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

Voor de rest betreft het een consoliderend bestemmingsplan.

4. Argumenten

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

De start van de planprocedure is in januari 2009 aangevangen. Nu komt het bestemmingsplan in de vaststellingsfase. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Van der Aart” zijn 7 zienswijzen ingediend. Tevens zijn ambtelijke wijzigingen aangebracht.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. J.G. Koster
2. R. Claase
3. F.A. van Donselaar
4. H. Luik
5. Bon & Breed Makelaardij
6. A.C. Lam – de Groot
7. Hoogheemraadschap van Rijnland

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 “Van der Aart” gewijzigd op de volgende onderdelen:

Toelichting

- In paragraaf 2.2 en 5.2 is het woord “polikliniek” vervangen door “ziekenhuis”;
- In paragraaf 2.3 is de volgende zin opgenomen: “Tussen het bestaande ziekenhuis en het toekomstige kinderdienstencentrum bevindt zich een parkeerplaats en herstellingsoord.”;
- In paragraaf 5.1 is de volgende tekst toegevoegd: “Vanaf de oostkant van de woonwagenstandplaats aan de Van der Aartweg wordt een noodweg naar de Vondelweg mogelijk gemaakt. Het aanleggen van de noodweg is noodzakelijk voor de veiligheid van de burgers en hulpdiensten. De noodweg zal slechts in het geval van calamiteiten gebruikt worden, zodat er geen verkeersaantrekkende werking zal zijn.”;
- In paragraaf 6.4 is de bestemming “Tuin 3” toegevoegd. Deze is noodzakelijk om het bijgebouw aan de Slaperdijkweg 200 positief te bestemmen.

Verbeelding

- Op de verbeelding is de nieuwe ontsluitingsweg tussen de woonwagenstandplaats aan de Van der Aartweg en de Vondelweg opgenomen.;

- Het bijgebouw aan de Slaperdijkweg 200 heeft de bestemming “Tuin 3” gekregen.

Planregels

- In de planregels is de bestemming “Tuin 3” opgenomen t.b.v. het bijgebouw aan de Slaperdijkweg 200;
- De begripsbepaling “hoogte” onder artikel 1.40 en de wijze van meten onder artikel 2 sub 5 is aangevuld; de beschrijving van de meting van de bouwhoogte van een bouwwerk op een geaccidenteerd terrein is toegevoegd.

4.2. Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

- Paragraaf 1.5 is aangepast op de reeds doorlopen procedure;
- In paragraaf 2.2 is de volgende zin opgenomen: “Aan de Van der Aartweg staat een woonwagencolplex met 12 woonwagens. Één van de woonwagens krijgt een andere plek binnen het complex (zie § 5.2).”
- In paragraaf 2.3 stond aangegeven dat zich in het plangebied een agrarisch bedrijf en een manege bevinden. Dit is gewijzigd in: “In het plangebied bevinden zich twee agrarische bedrijven. Deze liggen aan de Oostlaan, temidden in de ecologische verbindingzone tussen Haarlem en Velsen en aan de Slaperdijkweg”;
- In de toelichting is paragraaf 3.6 toegevoegd. Hierin wordt de Nota Woonwagenbeleid beschreven;
- In paragraaf 4.1 is de volgende zin opgenomen: “Via een wijzigingsbevoegdheid wordt de realisatie van een koeienstal mogelijk gemaakt (zie § 5.2). Volgens de nota milieuzonering heeft deze bedrijvigheid een geurcirkel van 100 meter. Gezien de afstand tot de woningen aan de Slaperdijkweg (ruim 100 meter van het aangegeven bebouwingsvlak voor de koeienstal) is deze nieuwe bestemming acceptabel.”
- In paragraaf 5.2 is de mogelijke invulling van het terrein aan de Slaperdijkweg 118 weergegeven. Ter plaatse hiervan geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Agrarisch” of “Maatschappelijk”, “Recreatie” en/of “Sport”;
- In paragraaf 5.2 is de verplaatsing van één van de woonwagens weergegeven. Ter plaatse van de aanduiding ‘woonwagenstandplaats’ is de komst van 1 woonwagen mogelijk;
- In paragraaf 6.2 is de bestemming ‘Wonen - woonwagenstandplaats’ toegevoegd;
- In paragraaf 6.4 is de dubbelbestemming “Leiding - Leidingstrook”; opgenomen t.b.v. de drinkwatertransportleiding van PWN;
- In paragraaf 6.4 is de bestemming “Recreatie” gewijzigd in “Recreatie - Volkstuinen”;
- In paragraaf 7.4 is het volgende toegevoegd: “Ook de grond ter hoogte van de Slaperdijkweg 118 is in eigendom van de gemeente. Het eventuele kostenverhaal is hierdoor gegarandeerd.” en “De kosten voor het bouw- en

woonrijp maken van de locatie van het kinderdienstencentrum zijn voorzien en gedekt in de grondexploitatie”;

- De nummering van de artikels is gewijzigd;
- Bijlage 8 berekeningsgegevens geluid is toegevoegd.

Verbeelding

- De drinkwatertransportleiding van PWN is op de verbeelding opgenomen. Deze loopt ten oosten van de Oostlaan;
- De woonwagen ter hoogte van de Van der Aartweg 11A stond verkeerd gesitueerd en is niet langer op de verbeelding opgenomen;
- De aanduiding ‘woonwagenstandplaats’ is toegevoegd binnen de bestemmings “Groen”, ten zuiden van de bestemming “Wonen – woonwagenstandplaats”;
- De aanduiding “Manege” ter hoogte van de Slaperdijkweg 118 is van de verbeelding gehaald. Ter plaatse hiervan zijn de bestemmingen “Recreatie – Volkstuinen” en “Groen” opgenomen. Tevens is hier een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar “Agrarisch”, “Maatschappelijk”, “Sport” en/of “Recreatie” met een bouwvlak van maximaal 50%;
- De bestemming “Recreatie” (met aanduiding “Volkstuinen”) is gewijzigd in “Recreatie – Volkstuinen”;
- De bestemming “Wonen” met aanduiding “woonwagenstandplaats” is gewijzigd in de bestemming “Wonen – woonwagenstandplaats”;
- Het bouwvlak van de bestemming “Sport” ten noorden van de woonwagenstandplaats krijgt een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- De goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen van de Oostlaan 2 zijn aangevuld;
- De aanduiding “verblijfsgebied” is van de verbeelding gehaald;
- Ten noorden van de woonwagenstandplaats is de ligging van het water conform het huidige verloop gewijzigd;
- De nummering van de artikels is gewijzigd;

Planregels

- De bestemming “Recreatie” is gewijzigd naar de bestemming “Recreatie-Volkstuinen”;
- Binnen de bestemming “Recreatie- Volkstuinen” is toegevoegd dat hier bijbehorende gebouwen ten dienste van de volkstuinen mogelijk zijn;
- De functie “Parkeervoorzieningen” is toegevoegd onder de bestemming “Recreatie- Volkstuinen”;
- De nadere-eisen-regeling is toegevoegd onder de bestemming “Recreatie-Volkstuinen”;
- Het begrip “Volkstuin” is toegevoegd aan de begripsbepalingen;
- Onder de bestemming “Agrarisch met waarden - natuurwaarden” is een kapverplichting opgenomen;
- Onder de bestemming “Wonen” is een kapverplichting opgenomen;
- Toegevoegd: artikel 15: “Leiding-Leidingstrook”;

- Onder de bestemming “Groen” is de aanduiding “woonwagenstandplaats” opgenomen, waarbinnen de plaatsing van ten hoogste één standplaats mogelijk is;
- De bouwregel t.b.v. de bestemming “Tuin 2” bebouwing is aangepast;
- Uit de bestemming “Recreatie” is de aanduiding “Manege” verwijderd.
- Binnen de bestemming “Recreatie - Volkstuinen” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. “maatschappelijk” met bijbehorende dienstwoning, “Recreatie” en/of “Sport” met uitzondering van een manege, of de bestemming “Agrarisch” ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- De bestemming “Wonen – woonwagenstandplaats” is opgenomen;
- De nummering van de artikels is gewijzigd.

5. Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan Van der Aart voorziet in een aantal ontwikkelingen. De ontwikkeling van het zorghotel en het kinderdienstencentrum zijn particuliere initiatieven en worden tevens uit particuliere middelen gefinancierd. De grond is in particulier bezit. De bouwplannen vallen onder de oude WRO in de vorm van een artikel 19 procedure. Hiervoor is geen grex-toets nodig.

De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie van het kinderdienstencentrum zijn voorzien en gedekt in de grondexploitatie.

De grond ter plaatse van de toekomstige jeu de boulevereniging is in eigendom van de gemeente. Het eventuele kostenverhaal is hierdoor gegarandeerd. Vanuit gemeente is er geld beschikbaar om het complex en de parkeerplaats te realiseren.

Ook de grond ter hoogte van de Slaperdijkweg 118 is in eigendom van de gemeente. Het eventuele kostenverhaal is hierdoor verzekerd.

Uitvoering

Na instemming van het college wordt de zienswijzennota Van der Aart (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

De zienswijzennota

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen nr. 1 t/m 7, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 2, 5, 6 en 7 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 1, 3 en 4 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 “Van der Aart” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.
5. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan “Van der Aart” voor instemming naar de Provincie en VROM-Inspectie toegestuurd, conform artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening. Na instemming van de Provincie en Vrom-inspectie wordt het bestemmingsplan “Van der Aart” na publicatie, ter inzage gelegd.

Gedaan in de vergadering van

De griffier,

De voorzitter,