

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Oude Stad

Reg.nummer: STZ/RB/2013/165303

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid omdat voor het gebied een bestemmingsplan geldt dat tenminste meer dan vijf jaar onherroepelijk is geworden voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008. Daarnaast is een aantal concrete ontwikkelingen in voorbereiding dat in dit bestemmingsplan is opgenomen. Verder gelden voor het gebied enkele partiële herzieningen en zijn vrijstellingen verleend op grond van artikel 19 WRO of projectbesluiten genomen. Ook deze zijn in dit bestemmingsplan meegenomen.

Begrenzing van het plangebied

Het bestemmingsplangebied vormt onderdeel van de historische binnenstad van Haarlem en wordt aan de westzijde begrensd door het water van de Leidsevaart/Kinderhuissingel, aan de noordzijde door de Nieuwe Gracht, aan de oostzijde door de Jansstraat, Klokhuisplein, Damstraat, water Spaarne en aan de zuidzijde door de Gedempte Oude Gracht, Verwulft, Botermarkt, Barrevoetestraat, Keizerstraat en Prins Hendrikstraat.

Procesverloop

Het college heeft op 29 januari 2013 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en na instemming ter visie gelegd vanaf 1 maart 2013 voor de duur van zes weken. In die periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Op 19 maart 2013 is een informatieavond gehouden, waarbij men in de gelegenheid is gesteld om vragen te stellen en de stukken in te zien.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan met identificatienr. NL.IMRO.0392.BP1080005-0003, gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan richt zich op het behoud en versterking van het beschermd stadsgezicht en biedt na vaststelling een eenduidig actueel juridisch-planologische kader. Er wordt ruimte geboden om bestaande woningen beperkt uit te breiden in overeenstemming met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarnaast wordt binnen het bestemmingsplan een aantal concrete ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

4. Argumenten

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 vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen.

Orde 1: rijks- en gemeentelijke monumenten 1

Orde 2: bouwwerken van voor 1960 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld

Hiermee sluiten we aan bij het ‘Meerjarenplan bestemmingsplannen’.

De gemeente Haarlem actualiseert in overeenstemming met het door de raad op 1 juni 2011 vastgestelde Meerjarenplan Bestemmingsplannen (Reg.nr. 2011/103298) alle verouderde plannen.

De bevoegdheid tot het invorderen van leges wordt zo gecontinueerd.

Op grond van art 9.1.4 lid 4 Invoeringswet Wro juncto art.3.1 lid 4 Wro vervalt de bevoegdheid tot het heffen van leges indien niet tijdig een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

De wijzigingen zijn uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 44 zienswijzen ingebracht.

De zienswijzen geven deels aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage d). De in het wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

Hiermee kunnen gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd

De volgende concrete ontwikkelingen zijn in het plan ingepast:

- *Oude Groenmarkt/Lange Veerstraat*

Uitbreiding van Hotel Ambassador van 29 naar 77 kamers.

- *Kleine Houtstraat 19-21*

Realisering van een winkelruimte met 8 appartementen.

- *Zijlstraat 20*

Realisering van 6 woningen.

- *Melkbrughuisje*

Vervanging van het bestaande huisje

- *Parkeerterrein Schoolsteeg-Jansstraat/hoek Grote Markt-Jansstraat*

Het gaat hier om het herstel van de historische rooilijnen, ruimtewinst in verband met woningopgave en verkoop van gemeentegrond

- *Lange Margrethastraat 34*

Het gaat hier om vergroening van het binnenterrein en realisering van 1 woning.

- *Kromme Elleboogsteeg 3a*

In het kader van wonen boven winkels worden hier tevens twee woningen gerealiseerd rond een groene collectieve tuin.

- *Nieuwe Gracht 7 (Huis Barnaart)*

Het gaat hier om een wijziging van het gebruik ten behoeve van een publieksfunctie op de begane grond.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald bedraagt minder dan €10.000,-- en de verhaalbare kosten betreffen uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op nutsvoorzieningen (art. 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening). Er is derhalve sprake van gevallen als genoemd in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke

ordening. Om deze redenen wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5. Kanttekeningen

Verschillen met geldend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingplan zijn geen achtergevelrooilijnen aangegeven en worden minimale en maximale hoogten aangegeven. Dat doet geen recht aan het Beschermd Stadsgezicht. In het nieuwe bestemmingsplan is deze methode verlaten teneinde de ruimtelijke kwaliteit van de binnenterreinen te waarborgen en de orde 1 en orde 2 panden beter te beschermen. In de praktijk kan dit in individuele gevallen leiden tot een beperking van bouwrechten.

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 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);
- 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 de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen (ter inzage)

- a. bestemmingsplan ‘Oude Stad’ met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP1080005-0003;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. waarderingkaart;
- d. 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 met identificatienr. NL.IMRO.0392.BP1080005-0003, gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen

Vastgesteld met inachtneming van de brief d.d. 26 juni 2013 van wethouder Cassee (2013/263494)

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter