

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Garenkokerskwartier
BBV nr: 2016/270941

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het gebied Garenkokerskwartier. Het nu nog vigerende bestemmingsplan Garenkokerskwartier moet uiterlijk 9 augustus 2016 zijn vastgesteld door de raad. Op die datum loopt de 10 jaar-termijn van dat bestemmingsplan af.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied ligt ten westen van de binnenstad van Haarlem. Het plangebied bestaat uit de overgrote delen van de Hasselaersbuurt en de buurt Garenkokerskwartier. De achtertuinen van de Hoofmanstraat en de Duvenvoordestraat vormen de westelijke en noordelijke grens van het plangebied. De Kinderhuissingel is de oostelijke grens van het plangebied. Aan de zuidzijde vormt de Brouwersvaart de grens van het plangebied.

Procesverloop

Het college heeft op 23 februari 2016 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Garenkokerskwartier. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en is op 31 maart 2016 gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 13 april 2016 is een informatiebijeenkomst gehouden in de Fabriciuskamer in het Stadhuis.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Het bestemmingsplan Garenkokerskwartier met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120004-va01 gewijzigd vast te stellen;
2. 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 Garenkokerskwartier 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.

Er is een groenparagraaf opgenomen in het bestemmingsplan

De verschillende groenonderwerpen zijn, conform de wens van de raad, opgenomen in een ‘Groenparagraaf’ (4.5). Hierin is opgenomen dat het bestemmingsplan een op hoofdlijnen behoudend plan is en dat daardoor en door de beperkte ruimte binnen het plangebied het karakter van het plangebied nauwelijks te beïnvloeden valt.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

In het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien op grond waarvan een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld.

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

De zienswijzen geven 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 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

In het plangebied liggen twee gebieden waarvoor een herontwikkeling aanstaande is en ook als zodanig opgenomen zijn in dit bestemmingsplan:

- Garenkokerskade 81: het plan betreft het verbouwen van een schoolgebouw tot 23 appartementen;
- Zijlsingel 1: deze ontwikkeling betreft het omzetten van een voormalig kantoorpand naar een hotel. Naast de benodigde interne verbouwing wordt het achterliggende bouwdeel verhoogd met twee verdiepingen.

Naast bovengenoemde ontwikkelingen spelen in het plangebied nog twee bekende ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen maakt dit bestemmingsplan niet direct mogelijk. Het gaat om Garenkokerskade 1 en Zijlsingel 1, zijde Ruychaverstraat.

Consoliderend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, waarbij in principe aangesloten is bij bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan. Voor de orde-panden geldt dat de bestaande goothoogte van die panden leidend is, evenals onder meer de bestaande gevelindeling en nokrichting.

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 na de zomerperiode ter inzage worden gelegd.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op 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 Garenkokerskwartier met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120004-va01 inclusief Waarderingskaart.
- 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:

1. Het bestemmingsplan Garenkokerskwartier met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120004-va01 gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

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

De griffier

De voorzitter