

Onderwerp: Partiële herziening bestemmingsplan 'Schalkstad 1e fase ontwikkeling' naar aanleiding van tussenuitspraak Raad van State
BBV nr: 2016/374156

1. Inleiding

De raad heeft op 1 oktober 2015 het bestemmingsplan Schalkstad 1^e fase ontwikkeling vastgesteld, omdat daarmee de herontwikkeling van het winkelcentrum Schalkwijk tot multifunctioneel stadshart mogelijk wordt gemaakt.

Er is beroep ingesteld en Raad van State heeft op 25 mei 2016 tussenuitspraak gedaan. De gemeente is op de meeste punten in het gelijk gesteld. Voor parkeren was een nadere onderbouwing nodig. Die onderbouwing is gemaakt en in het bestemmingsplan verwerkt. Voor de volledigheid is de onderbouwing ook als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd (bijlage 18).

Procesverloop

3 juli 2014	de raad heeft ingestemd met: - het stedenbouwkundig plan voor dit gebied (Uitwerkingsplan Schalkstad 1 ^e fase); - het openen van een gemeentelijke grondexploitatie; en heeft daarbij het conceptbestemmingsplan ter informatie ontvangen.
17 februari 2015	het college heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden.
5 maart 2015	het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden zijn ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd.
23 maart 2015	er is een informatieavond gehouden, waarbij aan belangstellenden de mogelijkheid is geboden om vragen over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden te stellen.
13 maart 2015 t/m 23 april 2015	het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben ter inzage gelegen. In die periode zijn 13 zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Er zijn geen zienswijzen over het ontwerpbesluit hogere waarden ingediend.
17 september 2015	bespreking bestemmingsplan in commissie Ontwikkeling
1 oktober 2015	bestemmingsplan vastgesteld door gemeenteraad
16 oktober t/m 27 november 2016	beroepstermijn, waarin enkele partijen beroep hebben aangetekend
8 maart 2016	zitting bij Raad van State
25 mei 2016	tussenuitspraak Raad van State

Het partieel herziene bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad. De tussenuitspraak van Raad van State d.d. 25 mei 2016 is in dit bestemmingsplan verwerkt.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- het bestemmingsplan 'Schalkstad 1e fase ontwikkeling' met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9120007-va02 gewijzigd vast te stellen (partieel te herzien);
- geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is een onherroepelijk ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, dat de 1^e fase van de herontwikkeling van Schalkstad mogelijk maakt.

4. Argumenten

De argumenten van de eerdere vaststelling zijn onverminderd van kracht

De argumenten uit het raadsstuk d.d. 1 oktober 2015 (2015/317036) – toen de gemeenteraad het bestemmingsplan ‘Schalkstad 1^e fase ontwikkeling’ vaststelde – zijn onverminderd van kracht:

- het bestemmingsplan draagt bij aan programma 4 ‘duurzame stedelijke vernieuwing’, omdat het bestemmingsplan een multifunctioneel en aantrekkelijk centrumgebied mogelijk maakt;
- met het nieuwe bestemmingsplan kunnen de gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd: onder andere nieuwe supermarkten, horeca, (zorg)woningen, een parkeergarage en een bioscoop;
- er is rekening gehouden met de ingediende zienswijzen en de doorgevoerde wijzigingen zijn uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening gewenst;
- de hogere geluidwaarden zijn door het college verleend;
- de parkeergarage kan gerealiseerd worden en daarmee is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

De opmerkingen van uit de tussenuitspraak van Raad van State zijn verwerkt

De tussenuitspraak van Raad van State d.d. 25 mei 2016 gaf de gemeente op de meeste aangevoerde beroepsgronden gelijk. Voor parkeren was een nadere onderbouwing en meer borging nodig. Via een zogenaamde bestuurlijke lus stelde Raad van State de gemeente in de gelegenheid om het bestemmingsplan op dat punt te herstellen.

De onderbouwing ten aanzien van het aantal benodigde en het aantal te realiseren parkeerplaatsen is te vinden in de notitie van GoudappelCoffeng d.d. 15 augustus 2016, die als bijlage aan het bestemmingsplan is toegevoegd. Er is daarmee voldoende gemotiveerd dat er genoeg parkeerplaatsen mogelijk zijn in het gebied.

De aanscherping van artikel 9 uit het bestemmingsplan (Algemene gebruiksregels en parkeerregels in het bijzonder) zorgt daarnaast voor een goede borging.

Vaststelling bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties

Op 3 juli 2014 heeft de raad besloten een gemeentelijke grondexploitatie te openen voor de 1^e fase van de herontwikkeling van Schalkstad. Alle financiële consequenties van het project zijn daarin opgenomen en inzichtelijk gemaakt. Deze zijn via de gemeentelijke grondexploitatie afgedekt. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft verder geen financiële consequenties. Op grond van artikel 6.12 Wro kan om die reden een exploitatieplan achterwege blijven.

5. Risico's en kanttekeningen

Geen.

6. Uitvoering

- Communicatie:
 - Na instemming van het college wordt via de stadsadvocaat het wijzigingsoverzicht van het vastgestelde bestemmingsplan verstuurd aan Lexence advocaten, die CBRE e.a. vertegenwoordigen. Zij worden daarbij uitgenodigd voor de behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling.
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).
- Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor (de) omgevingsvergunning(en).

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Schalkstad 1^e fase ontwikkeling met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9120007-va02;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. wijzigingsoverzicht vastgestelde bestemmingsplan Schalkstad 1^e fase ontwikkeling.

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 ‘Schalkstad 1^e fase ontwikkeling’ met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9120007-va02 gewijzigd vast te stellen (partieel te herzien);
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter