

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b><br>Vaststellen bestemmingsplan Binnenduinrand |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Nummer                                                         | 2017/209688                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Portefeuillehouder                                             | Spijk, J.K.N. van                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Programma/beleidsveld                                          | 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Afdeling                                                       | STZ/RB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Auteur                                                         | Glas, K.W.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Telefoonnummer                                                 | 023-5113544                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Email                                                          | kglas@haarlem.nl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kernboodschap                                                  | <p>Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader, gericht op behoud en versterking van de landschappelijke waarden van het gebied met behoud van ruimte voor de aanwezige (agrarische) bedrijven, recreatie en bewoning.</p> <p>Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het besluit omtrent het vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wro.</p> |
| Behandelvoorstel voor commissie                                | De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Relevante eerdere besluiten                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">Startnotitie bestemmingsplan Binnenduinrand</a> (regnr. 2016270912) in commissievergadering van 7 juli 2016</li> <li>- <a href="#">Ontwerpbestemmingsplan Binnenduinrand</a> (2016/581892) in commissievergadering van 9 februari 2017</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                            |
| Besluit College d.d. 23 mei 2017                               | <p>1. het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Besluit Raad<br/>d.d. ....</p> | <p>De raad der gemeente Haarlem,</p> <p>Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,</p> <p>Besluit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bestemmingsplan Binnenduinrand met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120006-va01 <i>gewijzigd</i> vast te stellen;</li> <li>• Geen exploitatieplan vast te stellen;</li> <li>• De bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden te delegeren aan het college;</li> <li>• te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) datum 11 mei 2017.</li> </ul> <p>de griffier, <span style="float: right;">de voorzitter,</span></p> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1. Inleiding

Er is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het westelijk tuinbouwgebied en een deel van de Zijlweg op grond van het programma bestemmingsplannen 2014-2018. Voor het gebied is een aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht. Voor een deel van het plangebied ten zuiden van de Marcellisvaart geldt een plan dat zelfs ouder is dan 10 jaar in verband met een onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan de bestemming Natuur.



Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 februari tot en met 30 maart 2017 ter inzage gelegen. Er zijn door 10 personen en organisaties zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben tot aanpassingen geleid van het bestemmingsplan (zie bijlage c). Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

## 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Binnenduinrand met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120006-va01 *gewijzigd* vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- De bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden te delegeren aan het college;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) datum 11 mei 2017.

## 3. Beoogd resultaat

Een actueel juridisch-planologisch kader, gericht op behoud en versterking van de landschappelijke waarden van het gebied met behoud van ruimte voor de aanwezige (agrarische) bedrijven, recreatie en bewoning.

## 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.

Zo zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden consoliderend overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen en waar nodig aangepast om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, in het bijzonder het open karakter en de gebieden aangewezen als Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), te beschermen en te versterken.

Het bestemmingsplan bevat de volgende belangrijke regelingen om het gebied verder te ontwikkelen.

- De wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan voor het perceel Zijlweg 242 van autodealer Biemond en Van Wijk is overgenomen. De eigenaar van Zijlweg 242 en de eigenaar van het aangrenzende agrarische perceel ten zuiden hiervan studeren momenteel op de mogelijkheid een nieuwe garage te combineren met extra woningbouw en herinrichting van het agrarische perceel tot openbaar toegankelijk park. Ten overvloede, de woningbouw valt buiten het Westelijk Tuinbouwgebied en het park erbinnen.
- De gronden van de provincie, in het zuidelijk deel van het plangebied, zijn aangewezen als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. In overleg met de provincie zijn de gronden bestemd als Agrarisch met waarden met een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur. Ongebruikte bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan zijn in het nieuwe plan niet overgenomen in verband met de doelstelling natuur te realiseren.
- De gronden van de erven Luden, in het zuidelijk deel van het plangebied, zijn in overleg met de vertegenwoordiger van de erven Luden bestemd als Agrarisch met waarden – grasland met een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur.
- Het perceel ten zuiden van de woning Marcelisvaartpad 7-9 heeft op verzoek van de eigenaar de bestemming Natuur gekregen.
- In overleg met de eigenaren van Witte van Haemstedelaan 72 en het perceel nabij Zijlweg 300 is een regeling opgenomen om het hobbymatig houden van paarden mogelijk te maken in overeenstemming met de bestaande situatie.

#### *Er heeft uitvoerig afstemming met betrokkenen plaatsgevonden*

Er is op meerdere momenten overleg geweest met de Vereniging Belangengroep Agrarische Bedrijven Westelijk Tuinbouwgebied, de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem en de provincie. Daarnaast is overleg gevoerd met diverse grondeigenaren in het gebied. Dit heeft ertoe geleid dat de meeste van deze partijen zich in hoofdzaak kunnen vinden in het bestemmingsplan. Dat neemt niet weg, dat desondanks 10 zienswijzen naar voren zijn gebracht.

#### *De wijzigingen zijn in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening*

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 wijzigingsoverzicht (bijlage c). De in het wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende.

1. Zijlweg 340-342: Het voor deze locatie vastgestelde wijzigingsplan was niet op juiste wijze verwerkt. Dit is hersteld. Daarnaast zijn in overleg met de eigenaar de volgende wijzigingen doorgevoerd:
  - a. De achtergevelrooilijn is 1,2 m naar achter geplaatst ter verruiming van de woningen. Mede met een aanpassing van de kapvorm leidt dit tot een verbetering van het aanzicht van de stadsrand gezien vanuit het Westelijk Tuinbouwgebied.
  - b. De ondergrondse parkeermogelijkheden zijn verruimd, waardoor een groen en autovrij binnengebied kan worden gerealiseerd.
2. Zichtlijnen en zichtvelden:
  - a. De uitzichtzone naar de Nieuwe Bavo op de kaart zichtlijnen en zichtvelden (bijlage 3 regels) is verruimd in noordelijke richting overeenkomstig de Zichtlijnnotitie 2012 van de Historische Vereniging Haarlem.
  - b. De toelichting in hoofdstuk 2 is tekstueel aangepast.
3. Aanduiding grasland: Een deel van de gronden van de provincie is van oudsher weide. In overleg met de provincie zijn deze gronden voorzien van de aanduiding grasland.
4. Groen langs Houtmanpad: De strook ten zuiden van het Houtmanpad, oorspronkelijk bedoeld ter uitbreiding hiervan, is als groenstrook ingericht. Om die reden wordt de bestemming gewijzigd van Agrarisch met waarden naar de bestemming Groen.

*Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.*

Er worden met de ontwikkelende partijen anterieure overeenkomsten afgesloten, wanneer gebruik wordt gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Verder komen in het bestemmingsplan geen bouwplannen voor waarvan op grond van 6.12 Wro een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

*Hiermee behoudt de gemeente de bevoegdheid tot het invorderen van leges*

Op 5 juli 2017 verstrijkt de 10-jaarstermijn voor (een groot deel van) het plangebied. Bij overschrijding van de 10-jaarstermijn mogen ex artikel 3.1 lid 4 Wro geen leges voor vergunningsplichtige activiteiten worden ingevorderd. Met de huidige planning wordt het bestemmingsplan voor genoemde datum ter vaststelling aan de raad aangeboden. Daarmee blijft de bevoegdheid tot invorderen van leges behouden. Voor het zuidelijk deel in eigendom van de provincie en de 'erven Luden' is het bestemmingsplan Tuinbouwgebied van kracht waarvan de 10-jaarstermijn is verlopen. Omdat deze gronden overwegend onbebouwd moeten blijven, is het risico op legesderiving beperkt. De bevoegdheid tot invorderen van leges voor dit deel van het plangebied wordt hersteld bij vaststelling van het bestemmingsplan.

## **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;
- Communicatie:
  - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (DROP), een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
  - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) 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 het verlenen van omgevingsvergunningen.

## **7. Bijlagen**

- a. bestemmingsplan Binnenduinrand met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120006-va01;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. wijzigingsoverzicht.