



<p>Besluit Raad d.d. 22 april 2021</p>	<p>De raad der gemeente Haarlem,</p> <p>Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,</p> <p>Besluit: Bestemmingsplan Reparatieplan C (NL.IMRO.0392.BP0120005-va01) gewijzigd vast te stellen.</p> <p>de griffier, <span style="float: right;">de voorzitter,</span></p>
--	---

### 1. Inleiding

Een aantal bestemmingsplannen bevat onvolkomenheden. Ook is het nodig om de bestemmingsplannen op onderdelen te actualiseren. Met reparatieplan C (bijlage 1) zijn de bestemmingsplannen bijgewerkt. Deze bestemmingsplannen vormen straks volgens de Omgevingswet het omgevingsplan van rechtswege. De bijgewerkte bestemmingsplannen dragen bij aan de transitie naar de Omgevingswet die op 1 januari 2022 in werking treedt. Eerdere actualisaties van de bestemmingsplannen hebben mede plaatsgevonden door middel van Reparatieplan A en B.

Het reparatieplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend die deels hebben geleid tot aanpassing van het plan. Ook waren enkele ambtshalve aanpassingen nodig. Voor een overzicht wordt verwezen naar het Wijzigingsoverzicht (bijlage 2). Het reparatieplan kan ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

### 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Bestemmingsplan Reparatieplan C (NL.IMRO.0392.BP0120005-va01) gewijzigd vast te stellen.

### 3. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan.

### 4. Argumenten

#### 1. Een reparatieplan is een goede manier om onvolkomenheden te herstellen.

Een aantal bestemmingsplannen bevat onvolkomenheden. Ook is het nodig om de bestemmingsplannen op onderdelen te actualiseren. Met reparatieplan C zijn de bestemmingsplannen bijgewerkt. Voor een overzicht van de aanpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting van het reparatieplan. Meest in het oog springende aanpassingen zijn:



- een aantal monumenten stond niet goed op de plankaarten ingetekend. Dit is hersteld;
- het reparatieplan bevat een regeling voor het behoud van originele gevelelementen van beeldbepalende panden (orde 2-panden);
- het reparatieplan biedt bescherming tegen ongewenste woonvormen. Dit is in lijn met de doelstellingen van de Huisvestingsverordening;
- na verkoop van snippergroen kan het gebruik makkelijk worden omgezet naar tuin;
- archeologie was nog niet verwerkt in de bestemmingsplannen voor Delftwijk;
- het reparatieplan treft een regeling met betrekking tot niet gesprongen explosieven.

### *2 voorbereiden op de Omgevingswet*

Het aanpassen van bestemmingsplannen aan recente ontwikkelingen en het herstellen van onvolkomenheden dragen bij aan een soepele overgang naar de Omgevingswet. Deze wet treedt 1 januari 2022 in werking. Een actueel planologisch kader verschaft een goed vertrekpunt om te gaan werken aan een nieuw omgevingsplan voor Haarlem.

### *3 Financiën en Communicatie*

Het opstellen van een reparatieplan is onderdeel van het reguliere werk. De inhoud is afgestemd met de diverse vakafdelingen.

### *4 Participatie en inspraak*

Het ontwerpplan heeft zes weken ter inzage gelegen (van 16 december tot en met 26 januari). De wijkraden zijn hier vooraf van op de hoogte gebracht.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. Voor de inhoud wordt verwezen naar het Wijzigingsoverzicht. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanvullingen van het plan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen gedaan.

*5 Om het bestemmingsplan goed te kunnen raadplegen moet de gebruikte ondergrond bekend zijn*  
Conform artikel 1.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt voor het maken van het bestemmingsplan. Omdat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar wordt gesteld, is het voor de raadpleegbaarheid van belang dat de gebruikte ondergrond bekend is. Voor het bestemmingsplan is als ondergrond de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van 1 december 2020 gebruikt.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

### *1. De regeling om ongewenste woonvormen te voorkomen kan leiden tot verzoeken om planschade*

Om dit risico te ondervangen is op 23 mei 2019 in onder andere de Staatscourant gepubliceerd dat de gemeente voornemens is deze regeling te treffen. Conform de jurisprudentie is het voldoende om eigenaren 9 tot 12 maanden in de gelegenheid te stellen gebruik te maken van de te vervangen

regeling. Als zij in deze periode geen gebruik van de regeling maken, kan er geen aanspraak worden gemaakt op het vergoeden van mogelijk geleden planschade.

## *2. Voorgenomen bouwactiviteiten aan beeldbepalende panden kunnen om een extra inspanning vergen van de aanvrager*

Beeldbepalende panden zijn reeds beschermd. Maatvoering en gevelindeling moeten sowieso al behouden blijven voor deze panden. Hier is het behoud van originele gevelelementen aan toegevoegd. Het reparatieplan maakt bouwactiviteiten nog steeds mogelijk. Het vraagt wel om een extra inspanning m.b.t. het behoud. De voorgestelde regeling draagt daarnaast bij aan het behoud van de kwaliteit van de beschermde stadsgezichten.

## **6. Uitvoering**

Na vaststelling volgt publicatie van het bestemmingsplan. Daarna treedt het plan in werking.

## **7. Bijlagen**

- bijlage 1 Bestemmingsplan Reparatieplan C
- bijlage 2 Wijzigingsoverzicht
- bijlage 3 plankaart A Hofmanweg
- bijlage 4 plankaart Bakenes
- bijlage 5 plankaart Burgwal
- bijlage 6 plankaart Delftwijk
- bijlage 7 plankaart Frans Halsplein 11 en 12
- bijlage 8 plankaart Gasthuisvest 47
- bijlage 9 plankaart Gebiedsaanduidingen
- bijlage 10 plankaart Gerrit van Heesstraat 10 en 12
- bijlage 11 plankaart Hendrik Roozenlaan 30
- bijlage 12 plankaart Leidsebuurt
- bijlage 13 plankaart Marnixplein 10A
- bijlage 14 plankaart Nieuwstad
- bijlage 15 plankaart Oude Stad
- bijlage 16 plankaart Papentorenvest
- bijlage 17 plankaart Van Zeggelenplein 131-133
- bijlage 18 plankaart Vijfhoek
- bijlage 19 plankaart Waarderhaven
- bijlage 20 plankaart Zomerkade 138