



Haarlem

Raadsstuk

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.:	Doc. nr. 2013/261888
Afd.: STZ/RB	Kopie:
Reg. datum: 26 JUN 2013	
Afdoen. datum:	Ontv. bew.
Behandelaar:	Paraaf afgedaan
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Bomenbuurt	

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Bomenbuurt

Reg.nummer: STZ/RB/2013/160655

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat voor het gebied een bestemmingsplan geldt dat op 28 augustus 2013 meer dan tien jaar onherroepelijk is.

Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 75 hectare. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Delflaan, aan de noordzijde door de Zaanenlaan, aan de oostzijde door de Schoterweg/Rijksstraatweg en aan de zuidzijde door de Kleverlaan.

Procesverloop

Het college heeft op 15 januari 2013 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en na instemming ter visie gelegd vanaf 15 februari 2013 voor de duur van zes weken. In die periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- bestemmingsplan 'Bomenbuurt' met identificatienr. NL.IMRO.0392.BP6080005-0003, gewijzigd vast te stellen;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en biedt een eenduidig actueel juridisch-planologisch kader. Er wordt ruimte geboden aan een aantal kleinschalige ontwikkelingen, met name rond de stadskweektuin, die nauw aansluiten bij de gebiedsvisie Kleverlaanzône.

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.

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. Indien de raad voor 28 augustus 2013 het bestemmingsplan vaststelt, heeft dit geen gevolgen voor de legesheffing.

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

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 12 zienswijzen naar voren gebracht. De volgende onderwerpen kwamen daarbij aan de orde:

- de verwerking van de gebiedvisie “Kleverlaanzone” in dit bestemmingsplan;
- de weergave van de bebouwing op de sportvelden langs de Kleverlaan;
- de vormgeving van diverse specifieke bouw- en bestemmingsvlakken.

Een aantal aspecten aan de ingebrachte zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het plan. Samen met de ambtshalve wijzigingen zijn dit verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en 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.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, binnen het plangebied zijn mitsdien geen concrete bouwplannen voorgenomen, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro, zodat geen exploitatieplan nodig is.

5. Kanttekeningen

Geen.

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;
- Na besluitvorming door de raad wordt het gewijzigd vastgestelde plan naar gedeputeerde staten en de VROM-inspectie 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 'Bomenbuurt' met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP6080005-0003;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. waarderingskaart;
- 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 "Bomenbuurt" met identificatienr. NL.IMRO.0392.BP6080005-0003, gewijzigd vast te stellen;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld met inachtneming van de brief d.d. 1 juli 2013 van wethouder Cassee (2013/262901)

Gedaan in de vergadering van

04 JUL 2013

De griffier



De voorzitter



Aan de leden van de raad

Datum	1 juli 2013
Ons Kenmerk	STZ/RB/2013/262901
Contactpersoon	J. van Heusden
Doorkiesnummer	023-5113545
E-mail	j.v.heusden@haarlem.nl
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Bomenbuurt

Geachte leden,

In de commissie Ontwikkeling van 20 juni jl. is bij de behandeling van bestemmingsplan Bomenbuurt toegezegd u te informeren over een aantal zaken die n.a.v. de toelichting op de zienswijzen ten berde zijn gebracht.

1. Molenbiotoop.

In voorliggend bestemmingsplan is bewust niet gekozen voor het opnemen van de hoogte van beplanting in het biotoopgebied. Dit heeft als reden dat een deel van de biotoop zich bevindt in de hoofdbomenstructuur (onderdeel van het groenstructuurplan), die bomen van grotere hoogte toelaat, welke, naast de molen, belangrijk zijn voor het aanzien van het gebied. Wel onderschrijf ik het belang van de molenbiotoop en de noodzaak om, waar het mogelijk en wenselijk is, de hoogte en omvang van de beplanting beperkt te houden. Naar mijn overtuiging is dit beter te bereiken met een goede overlegstructuur dan met regels alleen. Ik zal me dan ook inzetten om dit overleg te structureren en vorm te geven.

2. Omschrijving van de bestemming Sport op sportvelden Kleverlaan.

- a. Het begrip "tribunes" wordt verwijderd uit de bestemmingsomschrijving.
- b. Het begrip "skatevoorziening" wordt verwijderd uit de bestemmingsomschrijving en de bouwregels.

3. Horeca in het stadskweektuingebed.

Op de verbeelding zal het gebied waarbinnen zelfstandige horeca mogelijk is, worden uitgebreid met het gebouw van de historische kaatsbaan en het (witte) gebouw waarin nu het centrum voor Natuur en Milieueducatie is



Haarlem

2

gevestigd (NME). Wel blijft de maximum oppervlakte voor zelfstandige horeca gelijk (880 m²) en wordt het gebied waarbinnen deze functie mogelijk is op de verbeelding weergegeven met de aanduiding "horeca t/m categorie 2 toegestaan". Overigens zal zolang er over de vestiging van het duurzaamheidscentrum in het (witte) NME gebouw geen definitief besluit is genomen geen horeca in het genoemde gebouw worden toegestaan.

4. Uitbreiding wijzigingsbevoegdheid vogelhospitaal.

Voor het gedeelte van de maatschappelijke bestemming dat ligt tussen de westelijke grens van de huidige kassen en de Marnixstraat wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee, als het vogelhospitaal definitief niet op deze locatie zal worden gevestigd, het college het begrip "dierenopvang" uit de maatschappelijke bestemming kan verwijderen evenals de mogelijkheid in dit gebied gebouwen te realiseren. Hiermee houdt het gebied de nodige flexibiliteit maar blijft het mogelijk in dit gebied "groen" te realiseren.

5. Lagere hoogte voor de buitenste rand van de bestemming maatschappelijk in het stadskweektuin gebied.

Binnen de maatschappelijke bestemming in dit gebied zal de bouwhoogte, behalve voor het (witte) NME gebouw en de huidige kassen, worden verlaagd naar 4,5 meter. Deze twee gebouwen houden een bouwhoogte van 7 meter. De historische kaatsbaan en de dienstwoning houden uiteraard de eigen (goot)hoogte.

6. Toevoegen begrip "inritten" aan de omschrijving van de bestemmingen groen en maatschappelijk.

Hoewel binnen deze beide bestemmingen wegen en paden mogelijk zijn, verdient het aanbeveling het begrip "inritten" aan de omschrijving toe te voegen.

Ik adviseer u bestemmingsplan Bomenbuurt overeenkomstig de voorgestelde verbeteringen vast te stellen

Ik ga er hierbij vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

drs. Ewout P. Cassee