



Haarlem

Raadsstuk

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.:	Doc. nr: 2013/261864
Afd.: STZ/RB	Kopie:
Reg. datum: 26 JUN 2013	
Afdoen. datum:	Ontv. bew.
Behandelaar:	Paraaf afgedaan

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Ramplaankwartier

Reg.nummer: 2013/212380

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat voor het gebied twee bestemmingsplannen gelden die verouderd zijn.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de gemeente Bloemendaal, aan de noordzijde door de Brouwersvaart, aan de oostzijde door het open tuinbouwgebied en aan de zuidzijde door de watergang langs de Leendert Meeszstraat en tennispark Duinvliet.

Procesverloop

Het college heeft op 20 november 2012 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 21 december 2012 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 8 januari 2013 is een informatieavond gehouden, waarbij de mogelijkheid is geboden vragen over het ontwerp te stellen.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Ramplaankwartier met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8080004-0003 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 actueel juridisch-planologisch kader. Er wordt ruimte geboden om bestaande woningen beperkt uit te breiden in overeenstemming met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

4. Argumenten

De raad is verplicht een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van artikel 9.1.4 van het overgangsrecht van deze Wet zijn gemeenten verplicht binnen 10 jaar na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan een nieuw bestemmingsplan 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.

Het ontwerp is overwegend consoliderend van aard.

Hieronder wordt voor de belangrijkste locaties aangegeven hoe ze in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Winkels Ramplaan 36 -52

In het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen was binnen de bestemming 'Gemengd – 2' voor deze adressen tevens wonen op de begane grond toegestaan. Indien deze winkels worden omgevormd tot woningen, zullen deze alleen in hoogst uitzonderlijke gevallen weer terug veranderen tot winkel. Daarom acht het college het bij nader inzien toch ongewenst om wonen op de begane grond nu al in dit bestemmingsplan mogelijk te maken. Daarentegen wil de gemeente eigenaren bij leegstand langer dan één jaar wel een mogelijkheid tot omvorming naar een woning bieden en wel via een aparte individuele aanvraag. Daarmee is de drempel voor de eigenaren/ondernemers iets hoger en wordt eveneens tegemoet gekomen aan de trend van veranderende winkelstructuren en de belangen van de eigenaren/ondernemers. Verzoeken tot omvorming naar woning worden met een aparte procedure in behandeling genomen. De winkels worden nu als 'Gemengd-3' bestemd.

Pieter Wantelaan

In het Dr. Willem Dreesplantsoen nabij de Pieter Wantelaan wordt voorzien in nieuwbouw van een maatschappelijke instelling met (zorg)woonfunctie. Op basis van het bestemmingsplan uit 2002 was deze bebouwing al mogelijk gemaakt. Er is in het ontwerp een beperkte aanpassing gemaakt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan, zodat inpandig geparkeerd kan worden. Het aantal zelfstandige woningen dat mag worden gerealiseerd is gerelateerd aan de beschikbare parkeerruimte.

Dakopbouwen Jan de Mijterlaan – Jan Bontelaan

Tijdens de zienswijzenperiode is het verzoek ingediend om dakopbouwen mogelijk te maken op de tweelaagse woningen aan de Jan de Mijterlaan en de Jan Bontelaan. Deze zienswijze wordt niet in dit bestemmingsplan overgenomen. De woningen maken deel uit van het Van Brakel en Buma complex uit 1958. Het betreft een cultuurhistorisch bijzonder ontwerp. De gemeente bereidt momenteel de nota 'Erfgoed en Ruimte' voor. In deze nota worden onder andere aanbevelingen gedaan hoe om te gaan met cultuurhistorisch erfgoed van na de tweede wereldoorlog. Afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden in de nota 'Erfgoed en Ruimte' wordt beoordeeld of medewerking kan worden verleend aan individuele aanvragen.

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

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

- De ontwikkeling aan de Pieter Wantelaan was al op basis van het vorige bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
- Verder zijn binnen het plangebied geen concrete bouwplannen voorzien, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro.

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;
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en/of de inspecteur 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

- a. bestemmingsplan Ramplaankwartier met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8080004-0003;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. 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 Ramplaankwartier met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8080004-0003 gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld met in achtneming van aangenomen amendementen 16.1 Amendement – Winkels Ramplaan 36 – 52 en 16.2 Motie Verscharrelde Bosjes.

Gedaan in de vergadering van ... 04 JUL 2013

De griffier

De voorzitter



Amendement – Winkels Ramplaan 36 - 52

De Haarlemse gemeenteraad in vergadering bijeen op 4 juli 2013,

Constaterende dat

- In het ontwerpbestemmingsplan Ramplaankwartier dat ter inzage heeft gelegen de winkels aan de Ramplaan 36 – 52 oorspronkelijk de bestemming GD-2 zouden krijgen zodat wonen op de begane grond mogelijk zou zijn
- In het definitieve bestemmingsplan de bestemming van deze winkels is veranderd naar GD-3 waarbij wonen op de begane grond niet mogelijk is.
- In de tekst in paragraaf 5.1 van de toelichting een formulering is opgenomen waardoor eigenaren toch, na een jaar leegstand, de bestemming kunnen verruimen met een woonfunctie.

Overwegende dat

- De oorspronkelijke oplossing logischer en efficiënter is.

Besluit het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

- De tekst in paragraaf 5.1 van de toelichting *“Voor de winkels aan de Ramplaan 35-52... t/m ...belangen eigenaars/ondernemers”* te vervangen door de tekst zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen: *“De bestaande winkelvoorzieningen in de wijk zijn geconcentreerd aan de Ramplaan. De bestaande bedrijven dragen bij aan de levendigheid en sociale interactie in de buurt. Ondernemers moeten hier dan wel een bedrijf kunnen en willen runnen. Verwacht wordt dat het risico op toekomstige leegstand met de tijd zal toenemen, vooral bij de winkelstrip aan de Ramplaan 36-52. Om leegstand, verloedering en eventueel waardevermindering van deze panden te voorkomen zijn ze zodanig bestemd dat de begane grond in de toekomst ook als woning in gebruik kan worden genomen.”*
- Op de plankaart aan de winkels Ramplaan 36 – 52 de aanduiding ‘wonen’ toe te voegen.

En gaat over tot de orde van de dag.



Motie Verscharrelde Bosjes

De gemeenteraad van Haarlem in vergadering bijeen, donderdag 6 juni 2013,

overwegende dat

- bij aangenomen motie van 18 juni 2009, het college onder meer is opgedragen “niet nalaten te onderzoeken of er alternatieve mogelijkheden bestaan die kunnen rekenen op meer bijval vanuit de bevolking dan thans het geval is, maar die eveneens binnen het redelijke vallen, als het gaat om de positie van de corporatie.”,
- het college daarbij is verzocht over de resultaten van deze inspanning te rapporteren,
- dit ogenschijnlijk is nagelaten,
- onverminderde, breed gedragen weerstand bestaat tegen bebouwing van dit groene stuk Ramplaankwartier,
- bebouwing van wijkgroen indruist tegen de ambities van zowel raad als college, om eerder groen toe te voegen, dan bestaand groen te vernietigen t.b.v. bebouwing,
- vele locaties elders in onze gemeente langdurig braak liggen, in afwachting van bebouwing, die echter niet op korte termijn realiseerbaar lijkt te zijn (te denken valt aan de locatie Floris van Adrichemlaan, Zwemmerslaan, e.d.),
- niet valt uit te leggen aan Haarlemmers, dat groen zou moeten worden opgeofferd voor bebouwing, terwijl elders op tal van locaties terreinen braak liggen zonder zicht op ontwikkeling,

draagt het college op

- alsnog met de corporatie en eventuele derden in gesprek te gaan over realisatie van het beoogde bouwplan op een andere locatie in de gemeente Haarlem,
- de raad over de uitkomsten van deze gesprekken en eventuele financiële consequenties uitputtend en volledig te informeren,

teneinde vernietiging van betreffend wijk- en speelgroen te voorkomen en het gewenste bouwplan te realiseren op één van de vele braakliggende (bouw-)locaties elders in de gemeente,

en gaat over tot de orde van de dag.