

Onderwerp: Vaststelling uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1 eerste herziening

BBV nr: 2013/467932

1. Inleiding

Om de realisatie van het project Scheepmakerskwartier eerste fase veilig te stellen heeft de ontwikkelaar het appartementengebouw aan de haven verkocht aan een belegger, welke zich ook garant heeft gesteld voor enkele andere onderdelen in het project. Om deze havenappartementen beter in de markt te kunnen zetten (vrije sector huur), heeft de belegger de voorwaarde gesteld dat er tussen de appartementen en haven privé-terrassen komen, dit ten koste van een stukje openbare kade aan de haven. Deze privé-terrassen geven meer woonkwaliteit aan de appartementen op de begane grond. De rest van de kade en het plein aan het Spaarne evenals de steigers blijven openbaar. De achtervanggarantie van de belegger betekent dat de bouw van fase 1 kan worden gestart, wat weer een impuls kan zijn voor (de nog uit te werken) volgende fase. Aangezien de privé-terrassen niet passen in het reeds op 16 oktober 2012 door het college vastgestelde en inmiddels onherroepelijke uitwerkingsplan, dient dit op bovengenoemd punt te worden herzien.

Buiten de bovengenoemde reden voor herziening van het uitwerkingsplan, dient ten behoeve van een betere situering en uitvoerbaarheid van het project, de grens van het aanduidingsvlak voor de halfondergrondse parkeergarage op enkele punten te worden aangepast, waardoor het mogelijk wordt om enkele meters met de totale "parkeerbak" te kunnen schuiven.

Begrenzing uitwerkingsplan

Het plangebied van uitwerkingsplan 'Scheepmakerskwartier fase 1 - 1e herziening' ligt ten oosten van de binnenstad van Haarlem en bestaat uit een aantal kleine stroken grond zoals aangegeven in bijlage b (verbeelding).

Beschrijving voorafgaande procedure

Nadat het ontwerp-uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1 eerste herziening is besproken in de klankbordgroep, waarin behalve afgevaardigden van de wijkcommissie ook omwonenden zitting hebben, en is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland, heeft het college op 24 september jongstleden hiermee ingestemd. Het ontwerp is ter informatie voorgelegd aan de commissie ontwikkeling en heeft van 27 september tot en met 7 november 2013 ter inzage gelegen, gedurende welke termijn geen zienswijzen zijn ingediend.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1 eerste herziening met identificatienummer NL.IMRO.0392.UP1120003-va01, vast te stellen;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De media krijgen een persbericht;
4. Het college stuurt dit voorstel ter informatie naar de commissie ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Een herziening van het uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1, door het mogelijk maken van privéterrassen bij de havenappartementen (vrije sector huur), zodat deze beter in de markt kunnen worden gezet. De realisatie van het project wordt hiermee veiliggesteld.

4. Argumenten

Hiermee kan de eerste fase van het Scheepmakerskwartier worden uitgevoerd.

Wanneer het uitwerkingsplan is vastgesteld, dient het als toetsingskader voor de omgevingsvergunning, welke noodzakelijk is voor de realisatie van dit project.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Voor de realisering van het Scheepmakerskwartier is een anterieure overeenkomst gesloten in de vorm van een Realisatieovereenkomst (d.d. 26-10-2011), zodat geen exploitatieplan nodig is.

5. Kanttekeningen

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij het college hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het uitwerkingsplan door het college zijn aangebracht.

6. Uitvoering

- Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt door het college vrijgegeven voor de terinzagelegging (aanvang beroepstermijn);
- Communicatie:
 - Er wordt voorafgaand aan de terinzagelegging een kennisgeving geplaatst in de stadskrant;
 - Aan betrokkenen (Bro partners en wijkraad) wordt een elektronische kennisgeving toegezonden;
 - De media krijgen een persbericht;
 - Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website beschikbaar gesteld;
- Het in werking getreden uitwerkingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen

- a. uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1 eerste herziening met identificatienummer NL.IMRO.0392.UP1120003-va01;
- b. verbeelding (plankaart).

Het college van burgemeester en wethouders,



de secretaris



de burgemeester