



Haarlem

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Schalkstad
Reg.nummer: 2013/133313

1. Inleiding

Er wordt voor een deel van Schalkwijk een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat voor het gebied een (aantal) bestemmingsplan(nen) geldt dat verouderd is.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied ligt centraal in het stadsdeel Schalkwijk. Het wordt begrensd door de Europaweg, Amerikaweg, Aziëweg, de oever langs de Briandlaan, de achterzijde van de bibliotheek aan het Fie Carelsenplein, het Haya van Somerenpad en het Roosje Vospad.

Procesverloop

Het college heeft op 18 december 2012 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 16 februari 2013 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen.

Op 5 maart 2013 is een inloopavond gehouden in wijkcentrum Europawijk, 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 Schalkstad met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9080002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen, *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. Voor projecten uit de structuurvisie Schalkstad 2025 zijn geen regelingen opgenomen, omdat deze projecten nog niet zeker genoeg zijn om op te kunnen nemen in het bestemmingsplan Schalkstad.

4. Argumenten

De raad is verplicht een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

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. Daarbij past deze nota binnen de beleidsdoelen van Programma 5.

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

Enkele van de ingekomen zienswijzen geven aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. Uit een nadere vergelijking met de oude bestemmingsplannen is gebleken dat er onbedoeld binnen enkele bestemmingen meer functieruimte ontstond en anderzijds dat enkele voorheen wel toegelaten functies niet meer mogelijk zouden zijn. De door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen liggen in het verlengde van het vorenstaande en zijn daarnaast ook 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.

Verbeelding:

- De GD-5 bestemming (voormalige VNU-gebouw) is teruggebracht naar de bestemming Kantoor, onder aanpassing van de toegelaten functies;
- De functieaanduiding 'supermarkt' is teruggebracht op twee locaties (Kruidvat/Halfords en Kijkshop);
- Een deel van de Bedrijfsbestemming is omgezet in een C-1 bestemming (Jordan Sportschool) en voor het resterende deel (Jordan Carwash) is de Bedrijfsbestemming gehandhaafd, maar wel specifiek omschreven (conform het oude bestemmingsplan);
- Aan de zuid-oostelijk gelegen bouwblokken met de C-1 bestemming zijn enkele functieaanduidingen toegevoegd ('maatschappelijk', 'horeca' en 'detailhandel uitgesloten');
- Het bestemmingsvlak Sport is vergroot en de geldende bouwmogelijkheden (o.a. wonen) zijn weer opgenomen.

Planregels:

- Bedrijf: zie hier boven;
- Centrum-1: enkele hoofdfuncties zijn geschrapt (o.a. cultuur en ontspanning, maatschappelijk, recreatie en horeca 2 en 3) of toegevoegd (o.a. sportschool);
- Gemengd-3: enkele hoofdfuncties zijn geschrapt (o.a. detailhandel, dienstverlening en kantoor) of toegevoegd (wonen op de begane grond);
- Gemengd -5: is vervallen en teruggebracht naar Kantoor (zie hierboven) waarbij hoofdfuncties zijn vervallen en/of onder een wijzigingsbevoegdheid zijn gebracht
- Maatschappelijk: verschillende hoofdfuncties zijn geschrapt (o.a. zorginstelling, levensbeschouwelijke voorzieningen);
- Sport: de functie wonen is toegevoegd (zie hier boven).

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Binnen het plangebied zijn geen concrete bouwplannen voorgenomen, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro, zodat geen exploitatieplan nodig is.

5. Kanttekeningen

Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld vindt de bekendmaking na zes weken in plaats van twee weken na vaststelling plaats.

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, ook voorafgaand aan de behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling. Hierin wordt vooral aandacht gevestigd op de - onder 4. genoemde - belangrijkste wijzigingen;
 - 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 Schalkstad met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9080002-0003;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. wijzigingsoverzicht.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

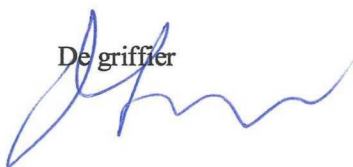
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Het bestemmingsplan Schalkstad met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9080002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen, *gewijzigd* vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van **26 SEP 2013** (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier



De voorzitter

