

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Mevr. A.G. Kamphuis
Telefoon 5115072
E-mail: akamphuis@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2011/5641
Te kopiëren: A
B & W-vergadering van 18 februari 2011

Onderwerp

Projectbesluit Horecapaviljoen Marsmanplein

DOEL: Besluiten

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit op 3 september 2009 gedelegeerd aan het college (VVH/OV/2009/93188).

De delegatie van de bevoegdheid vond plaats onder de voorwaarde dat het college de raadscommissie Ontwikkeling in kennis stelt van de genomen projectbesluiten.

B&W

1. Het college besluit ten behoeve van de realisatie van een horecapaviljoen op grond van artikel 3.10 Wro een projectbesluit te nemen voor het gedeelte van het Marsmanplein zoals aangegeven in bijlage A.
2. Het college besluit de voorschriften zoals opgenomen in bijlage B aan het projectbesluit te verbinden.
3. Het college besluit in te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage C aan dit besluit en deze aan het projectbesluit te verbinden.
4. Het college besluit de verdere administratieve afhandeling van het projectbesluit aan het hoofd van de afdeling VVH/OV te mandateren.
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
6. Het besluit wordt bekend gemaakt door publicatie in de Stadskrant en de Staatscourant en langs elektronische weg. De aanvrager en de wijkraad ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
7. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

Collegebesluit

Onderwerp: Projectbesluit Horecapaviljoen Marsmanplein

Reg. Nummer: VVH/OV/2011/5641

1. Inleiding

De uitvoering van het vernieuwingsprogramma 'Delftwijk 2020' is in volle gang. Het project 'winkelcentrum Marsmanplein' is één van de deelprojecten hiervan. Het project bestaat uit het uitbreiden van het winkelcentrum, de bouw van een aantal appartementen, het aanleggen van een ondergrondse parkeergarage, de bouw van een horecapaviljoen en de herinrichting van de openbare ruimte (zie o.a. WZ/GM/2010/412628 en WZ/GM/2010/297014).

Voor de aanleg van het horecapaviljoen is door Leyten Bouwplanontwikkeling BV een bouwvergunning aangevraagd. Het horecapaviljoen past qua functie en omvang niet in het voor dit gebied geldende bestemmingsplan 'Delftwijk-Waterbuurt'. Voor een spoedige realisatie van het paviljoen is het nemen van een projectbesluit in de zin van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk.

Aan het projectbesluit moet, naast een plankaart (bijlage A) met bijbehorende voorschriften (bijlage B), een goede ruimtelijke onderbouwing (bijlage C) ten grondslag liggen.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit ten behoeve van de realisatie van een horecapaviljoen op grond van artikel 3.10 Wro een projectbesluit te nemen voor het gedeelte van het Marsmanplein zoals aangegeven in bijlage A.
2. Het college besluit de voorschriften zoals opgenomen in bijlage B aan het projectbesluit te verbinden.
3. Het college besluit in te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage C aan dit besluit en deze aan het projectbesluit te verbinden.
4. Het college besluit de verdere administratieve afhandeling van het projectbesluit aan het hoofd van de afdeling VVH/OV te mandateren.
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
6. Het besluit wordt bekend gemaakt door publicatie in de Stadskrant en de Staatscourant en langs elektronische weg. De aanvrager en de wijkraad ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
7. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

De bouw van het horecapaviljoen op het Marsmanplein wordt juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

4. Argumenten

1.1 Realisatie van het horecapaviljoen past in het geldende beleid.

De aanleg van het horecapaviljoen maakt onderdeel uit van het project 'Winkelcentrum Marsmanplein' (zie o.a. WZ/GM/2010/412628 en WZ/GM/2010/297014). Het paviljoen past binnen de algemene, en voor Delftwijk meer specifieke, doelstellingen van het Structuurplan Haarlem 2020 en draagt bij aan de realisatie van de doelstellingen van de Toekomstvisie Delftwijk 2020 (raadsbesluit 2004/177).

1.2 Medewerking aan realisatie van het horecapaviljoen is uitsluitend mogelijk na het nemen van een projectbesluit.

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan Delftwijk-Waterbuurt, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 15 oktober 2009. De grond waarop het horecapaviljoen komt te staan is bestemd voor ‘Verkeers- en verblijfsdoeleinden’ (artikel 12). De horecafunctie en de omvang van het paviljoen passen niet binnen deze bestemming.

De locatie van het paviljoen valt binnen Wijzigingsbevoegdheid VI van het bestemmingsplan (artikel 22). Op grond van deze bevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders de bestemming van dit stuk grond wijzigen in de bestemming ‘Gemengde Doeleinden b’, met een aanduiding ‘horeca 2’ op de plankaart. In verband met de omvang van het dakoverstek van het paviljoen kan geen gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Realisatie van het bouwplan is ook niet mogelijk middels een binnenplanse ontheffing, of met gebruikmaking van artikel 3.23 Wro jo. 4.1.1 Bro (kruimelgevallen).

Medewerking aan het bouwplan in zijn huidige vorm is dus alleen mogelijk door middel van het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

1.3. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het voorgenomen bouwplan in relatie tot zijn omgeving ruimtelijk, functioneel, milieuhygiënisch, economisch en maatschappelijk verantwoord is.

Artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening noemt de eisen waaraan de ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. De ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage C voldoet hier aan.

3.1 De gemeentelijke adviezen zijn positief.

Het ontwerp van het paviljoen en de ruimtelijke onderbouwing zijn ter advisering aan de diverse betrokken gemeentelijke vakdisciplines voorgelegd. Zij hebben positief geadviseerd.

3.2 De VROM-inspectie, de provincie Noord-Holland, de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed en het Hoogheemraadschap Rijnland zagen in het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Het voorgenomen projectbesluit en de ter inzage legging van het ontwerp is op de daarvoor voorgescreven wijze gemeld aan de VROM-inspectie, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland. Zij hebben geen zienswijzen ingediend.

3.3 De herinrichting is maatschappelijk uitvoerbaar

Vanaf de start van het Project Marsmanplein – waar het horecapaviljoen onderdeel van uit maakt – heeft er participatie plaatsgevonden met de bewoners, de wijkraad en de winkeliers. Zij zijn onder andere nauw betrokken geweest bij de keuze voor een ontwikkelaar; daarbij is altijd bekend geweest dat er een horecapaviljoen zou komen. Het merendeel juicht deze ontwikkelingen toe. In de afgelopen jaren is de klankbordgroep diverse malen bij elkaar geweest en geïnformeerd over de laatste stand van zaken. Er is sinds eind 2006 een informatiecentrum voor bewoners. Het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte heeft in 2010voor inspraak open gestaan. Op dit ontwerp was ook de locatie voor het horecapaviljoen zichtbaar. Het

ontwerp-projectbesluit is toegezonden aan de wijkraad en vervolgens besproken in de wijkraadsvergadering. De reactie was positief; men zag geen bezwaren.

Het ontwerp-projectbesluit is op 9 december gepubliceerd in de Stadskrant en de Staatscourant en heeft in de periode van vrijdag 10 december tot en met donderdag 20 januari gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

3.4 De herinrichting is financieel uitvoerbaar

Leyten Bouwplanontwikkeling BV neemt de financiering van het horecapaviljoen voor zijn rekening. In het kader van het project Marsmanplein heeft de gemeente inmiddels met Leyten een samenwerkingsovereenkomst en een realisatieovereenkomst gesloten; in deze laatste overeenkomst is ook de afwikkeling van planschade geregeld. De financiële uitvoerbaarheid van de realisatie van het horecapaviljoen is gewaarborgd.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen die het nemen van een projectbesluit in de weg staan.

5. Kanttekeningen

1.1 Het geldende bestemmingsplan wordt mogelijk niet binnen één jaar aangepast.

Bij de inwerkingtreding van de Wro gold dat binnen één jaar na onherroepelijk worden van het projectbesluit een (nieuw) ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het projectbesluit ter inzage moest worden gelegd. In dit geval is er geen nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Met de komst van de Crisis- en herstelwet is de verplichting om het geldende bestemmingsplan binnen een jaar aan te passen echter komen te vervallen. Dit punt is derhalve aanvaardbaar.

6. Uitvoering

Bekendmaking

Het vastgestelde projectbesluit wordt binnen twee weken gepubliceerd in de Stadskrant en de Staatscourant en langs elektronische weg bekend gemaakt. De betrokkenen – te weten de aanvrager en de wijkraad – worden daags na besluitvorming geïnformeerd.

Beroepstermijn

De dag na het verschijnen van de publicatie wordt het besluit met alle bijbehorende documenten gedurende zes weken ter inzage gelegd bij de publieksdienst en elektronisch ter beschikking gesteld. Gedurende deze periode kan tegen het besluit beroep worden aangetekend.

Inwerkingtreding

Het projectbesluit treedt in werking met ingang van de dag nadat de beroepstermijn afloopt, of, indien lopende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd: de dag na het besluit op de voorziening.

Mandatering uitvoering

In verband met de benodigde administratieve handelingen die naar aanleiding van het nemen van het projectbesluit moet worden verricht, wordt de uitvoering hiervan gemandateerd aan het hoofd van de afdeling VVH/Omgevingsvergunning.

7. Bijlagen

Bijlage A: verbeelding (plankaart)

Bijlage B: voorschriften

Bijlage C: ruimtelijke onderbouwing

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester