

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Vijfhoek/Heiliglanden-de Kamp, besluit geen exploitatieplan vast te stellen

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat de gemeenteraad van Haarlem in zijn vergadering van 14 juni 2018 het bestemmingsplan Vijfhoek/ Heiliglanden-de Kamp, met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP1120007-VA01 gewijzigd heeft vastgesteld. Bij besluit van gelijke datum heeft de gemeenteraad voorts besloten geen exploitatieplan vast te stellen, daar het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en geen noodzaak wordt gezien om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.

Het plangebied ligt in de binnenstad van Haarlem en wordt aan de westzijde begrensd door de Leids-evaart, aan de noordzijde door de Prins Hendrikstraat, Keizerstraat, Barrevoetstraat, Botermarkt, Verwulft en de Gedempte Oude Gracht, aan de oostzijde door het Spaarne en de Turfmarkt en aan de zuidzijde door de Kamper- en Gasthuissingel en Raamvest.

Doel

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader, gericht op behoud en versterking van het beschermde stadsgezicht. Ook wordt ruimte geboden voor voorzienbare ontwikkelingen in de komende 10 jaar, zodat onder meer de gewenste herontwikkeling van de Egelantier mogelijk kan worden gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn beschreven in paragraaf 5.4 van de toelichting. Ook is er ter verdere bescherming van cultuurhistorische waarden voor beeldbepalende (Orde-2) panden een sloopvergunningstelsel en een parcelleringsregeling opgenomen.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

In de vaststellingsfase zijn wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Voor een overzicht van de ambtshalve wijzigingen en aanpassingen n.a.v. de ingediende zienswijzen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht, dat onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit.

Amendement

De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan een amendement aangenomen. Het door de raad aangenomen amendement heeft betrekking op het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen voornemen om detailhandel en horeca voor een aantal locaties waar deze op basis van het voorgaande bestemmingsplan planologisch mogelijk waren weg te bestemmen. Op grond van het door de raad aangenomen amendement wordt voor deze locaties ten opzicht van de regelingen in het ontwerpbestemmingsplan de functie van detailhandel c.q. horeca weer toegestaan.

• Detailhandel

Als gevolg van dit amendement zijn de teksten in de toelichting in paragraaf 5.2 aangepast. In bijlage 14 bij de toelichting is een overzichtskaart opgenomen waarop de panden zijn te zien die overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan alsnog een detailhandelsbestemming hebben gekregen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan hebben de betreffende panden een aanduiding 'detailhandel' gekregen. Voorts is een artikel 7.1.1. onder i in de regels toegevoegd, waardoor detailhandel op deze locaties rechtens wordt toegestaan.

• Horeca

Als gevolg van dit amendement zijn de teksten in de toelichting in paragraaf 5.2 aangepast. In bijlage 15 bij de toelichting is een overzichtskaart opgenomen waarop de panden zijn te zien die overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan alsnog een horecabestemming hebben gekregen. Het gaat om de volgende adressen, met daarbij aangegeven de specifieke horecabestemming per adres.

- Gedempte Raamgracht 68: een horeca-2 bestemming;
- Klein Heiligland 72: een horeca -1 bestemming;
- Kleine Houtstraat 76 en 78: een horeca-3 bestemming;
- Kleine Houtstraat 118: een horeca-1 bestemming;
- Lange Bogaardstraat 11 en 13: een horeca-3 bestemming;

- Nieuw Heiligland 3: een horeca -2 bestemming;
- Nieuw Heiligland 10: een horeca-2 bestemming.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan hebben de betreffende panden overeenkomstig de hierboven aangegeven categorie een horeca-aanduiding gekregen.

Voorts heeft dit geleid tot de volgende aanpassingen in de regels:

- Voor het perceel Klein Heiligland 72 is in artikel 16 onder c toegevoegd: 'horeca van categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie -1';
- Voor het perceel Nieuw Heiligland 3 in artikel 16 onder d toegevoegd: 'horeca tot en met categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie-2'.

Voor de overige percelen leidt het toevoegen van een horecabestemming niet tot een aanpassing van de regels.

Ter inzage

Het bestemmingsplan Vijfhoek/Heiliglanden-de Kamp kan met alle bijbehorende stukken, met ingang van de dag na deze publicatie worden geraadpleegd in de publiekshal Raakspoor, Zijlvest 39 in Haarlem. De gemeente werkt op afspraak van maandag tot en met vrijdag tussen 11.00 en 16.00 uur en op donderdag tussen 11.00 en 20.00 uur. U kunt een afspraak maken via de website www.haarlem.nl of telefoonnummer 14023. Tussen 9.00 en 11.00 uur kunt u zonder afspraak terecht in de publiekshal. Wij adviseren u bij het maken van de afspraak rekening te houden met de termijn waarbinnen beroep kan worden ingediend. Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken is ook te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Instellen beroep

Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Vijfhoek/ Heiliglanden – de Kamp, kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken;
- iedere belanghebbende, voor zover beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

De vaststelling van het bestemmingsplan met het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste: de naam en het adres van de indiener; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht; de gronden van het beroep. Verder dient zo mogelijk een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft te worden overgelegd.

Diegene die beroep heeft ingesteld kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening dat binnen de beroepstermijn is ingediend schort de werking van het besluit op tot dat op het verzoek is beslist. Voor de behandeling van zowel een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor nadere informatie over deze procedure(s) kunt u zich wenden tot de Raad van State (telefoon 070 – 426 44 26).