



Haarlem

Gemeente Haarlem

drs. Ewout P. Cassee

wethouder ruimtelijke ordening, grondbeleid en
regionale samenwerking

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie ontwikkeling en samenleving

Datum 14 november 2012
Ons kenmerk 2012/443658
Contactpersoon JA Polman
Doorkiesnummer 0235113548
E-mail j.polman@haarlem.nl
Onderwerp bestemmingsplan Koninginnebuurt partiële herziening: vervolgaanpak

Geachte leden,

Op 25 oktober jl. heb ik u per brief toegezegd dat ik u binnen drie weken zou informeren over de vervolgaanpak voor het opstellen van de nieuwe partiële herziening van het bestemmingsplan Koninginnebuurt.

In deze brief wordt de vervolgaanpak toegelicht en worden de uitgangspunten vastgelegd.

Nieuw bestemmingsplan

De grenzen van de bestemmingsplangebieden komen op dit moment, zoals u weet, niet altijd overeen met de grenzen van de verschillende wijken. In de wijk Koninginnebuurt zijn van oudsher ook meerdere bestemmingsplannen van kracht.

Door de vernietiging van de partiële herziening gelden momenteel in dit plangebied weer de oude bestemmingsplannen. Deze zijn onvoldoende beschermend. Om die reden wordt op zo kort mogelijke termijn gestart met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor dit deel van de Koninginnebuurt (gebied I).

Voor het overige deel van de Koninginnebuurt (gebied II) wordt in het kader van de actualisering eveneens een bestemmingsplan opgesteld. Dat bestemmingsplan is vrijwel gereed voor raadsvaststelling (volgens de planning januari 2013). Daarmee is er op korte termijn voor dat deel van de Koninginnenbuurt (gebied II) in ieder geval een beschermend plan van kracht. Op basis daarvan kunnen passende bouwinitiatieven worden vergund. Gelet op de fase waarin het plan voor gebied II zich bevindt is het niet wenselijk deze twee plangebieden nu alsnog samen te voegen tot één bestemmingsplangebied. Daarbij zijn de twee plangebieden nu al groter dan alleen de Koninginnebuurt. Een klein deel van de wijk Welgelegen maakt deel uit van het bestemmingsplangebied.



Tot medio 2013 ligt de prioriteit op het actualiseren van de bestemmingsplannen. Maar na 2013 zal dit aspect zeker meegenomen in de ontwikkeling van het gebiedsgericht werken.

Beschermd stadsgezicht

Een van de redenen van de Raad van State om het bestemmingsplan te vernietigen was dat het plan onvoldoende bescherming bood aan het beschermd stadsgezicht.

Bij het opstellen van de huidige digitale bestemmingsplannen wordt aangesloten bij de landelijke systematiek. Met die systematiek wordt het beschermd stadsgezicht voldoende beschermd. U heeft van deze nieuwe systematiek kennis kunnen nemen in het zeer recent vastgestelde bestemmingsplan Nieuwstad.

Bos en Vaartschool

In het vernietigde bestemmingsplan was aan het Florapark 14 een uitbreiding van de Bos en Vaartschool opgenomen. Doel van deze ontwikkeling is het samenvoegen van de Vaartlocatie aan de Leidsevaart met de Boslocatie aan het Florapark in een unilocatie. Bij de Vaartschool is sprake van ernstig achterstallig onderhoud. Deze situatie is onwenselijk voor de daar gehuisveste kinderen en personeel. Er moet op korte termijn een einde komen aan deze nijpende situatie. Er is een drietal mogelijkheden:

1. de uitbreiding van de school blijft deel uitmaken van de nieuwe partiële herziening Koninginnebuurt;
2. de uitbreiding van de school wordt uit het nieuwe bestemmingsplan geknipt en doorloopt een aparte procedure (postzegelplan);
3. de noodzaak van de uitbreiding van de school aan het Florapark 14 wordt heroverwogen.

Afhankelijk van het overleg met de directie van de school zal ik u nader berichten over welke optie wij kiezen.

Ontwikkeling Tempelierstraat-Raamsingel

De gemeenteraad heeft in 2010 ingestemd met de realisatieovereenkomst die is afgesloten met de ontwikkelaar van dit gebied. Gelet op deze overeenkomst zal deze locatie worden herontwikkeld. In de oorspronkelijke plannen zou ook de sportschool/judoschool Kenamju op deze locatie worden ondergebracht. Inmiddels is Kenamju elders gehuisvest. De gevolgen van deze verhuizing voor de totale ontwikkeling en daarmee ook voor het bestemmingsplan zullen nader worden onderzocht.

Verder speelt op deze locatie nog een erfdienstbaarheid (servituut) welke belemmerend kan werken op de gewenste ontwikkeling. De procedure rond deze erfdienstbaarheid bevindt zich in een afrondende fase. Zodra er meer bekend is over de uitkomsten zal ik u daarover informeren.

Afhankelijk van de voortgang wordt deze ontwikkeling aan de Tempelierstraat/Raamsingel ofwel direct meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan ofwel zal een eigen procedure doorlopen.

Verdere ontwikkelingen in het plangebied

Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan hotelontwikkelingen die ook een rol speelde in het vernietigde plan. In maart van dit jaar heeft uw raad het Hotelbeleid



Haarlem

3

vastgesteld. Initiatieven op dit gebied moeten passen binnen dit vastgestelde beleid en zullen daaraan worden getoetst. Om mee te kunnen liften in deze bestemmingsplanprocedure moeten nieuwe initiatieven (inclusief alle noodzakelijke onderzoeken) bijtijds worden ingediend. Als het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage heeft gelegen worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen meer opgenomen.

Communicatie

Vanaf de start van de procedure worden de twee wijkraden in het gebied (Koninginnebuurt en Welgelegen) nadrukkelijk betrokken. Uitgangspunt is een open en transparante aanpak. Op korte termijn zullen hierover op ambtelijk niveau concrete afspraken worden gemaakt met de wijkraden.

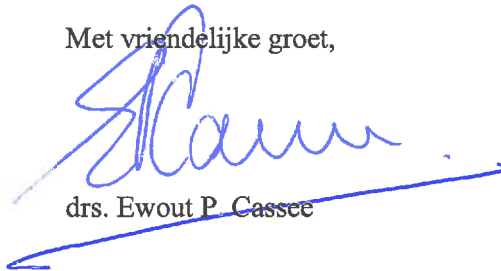
In de Stadskrant en op de gemeentesite zal de start van het opstellen van dit bestemmingsplan worden aangekondigd.

Procedure en planning partiële herziening

Om zo spoedig mogelijk een beschermend bestemmingsplan voor dit deel van het beschermd stadsgezicht te hebben wordt dit bestemmingsplan met voorrang opgepakt.

Ik streef er naar uiterlijk in december 2013 het nieuwe bestemmingsplan Partiele herziening Koninginnebuurt ter vaststelling in de raad te agenderen.

Met vriendelijke groet,



drs. Ewout P. Cassee