

Stedenbouwkundig plan Lageweg Spaarndam

Aan de raad,

Voorgeschiedenis / aanleiding

Op het voormalig Poldermanterrein is er een tijdelijk Albert Hein (AH) filiaal gevestigd. De vergunning voor dit filiaal is inmiddels verlopen. Hier vigeert het bestemmingsplan Spaarndam-Oost en de gronden hebben de bestemming bedrijventerrein. De exploitant van de AH heeft in 2010 een intentieovereenkomst gesloten met onze gemeente, met een aanvulling daarop in 2011 om dit terrein te herontwikkelen. In verband met de destijds veranderde marktomstandigheden en vertraging van de aankoop van het perceel ernaast, 'het Steentjesterrein', is de herontwikkeling niet van de grond gekomen.

Voorgesteld besluit

1. Kennis nemen van het stedenbouwkundig plan Lageweg Spaarndam.
2. Instemmen met het voornemen van het college het ontwerpbestemmingsplan eind augustus ter visie te leggen.

Toelichting

Inmiddels zijn er nieuwe afspraken gemaakt met exploitant. Exploitant heeft de nodige gronden aangekocht.

Onze gemeente heeft uitgesproken dat er een integraal bestemmingsplan moet worden vastgesteld voor het Poldermanterrein, het Steentjesterrein en de naast gelegen gronden met bedrijfswoningen.

De eigenaren van de bedrijfswoningen, die toebehoren aan één familie, hebben de wens om enkele woningen bij te bouwen.

Exploitant van de AH en de familie werken samen om het gebied te herontwikkelen.

Het plan omvat de realisatie van een nieuwe supermarkt met een aantal dagwinkels, met daarbovenop een bedrijfswoning, 7 levensloopbestendige woningen, het verbouwen van een bestaande loods in een woning, uitbreiden van een bestaande bedrijfswoning, bestemmingswijziging van bedrijfswoningen naar de bestemming woning, bouw nieuw woonhuis, 5 kavels uit te geven ten behoeve van woningbouw, aanleg parkeervoorzieningen zonder bebouwing, aanleg (openbare) wegen en groenvoorzieningen.

Wij hebben aangegeven dat we zullen meewerken aan een bestemmingsplanwijziging. De voorwaarden zijn dat er eerst een anterieure overeenkomst zal worden getekend voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd. Om de herontwikkeling te bespoedigen zijn er afspraken gemaakt met de initiatiefnemers. Het streven is om eind augustus het ontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen.

Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld: plan Lageweg Spaarndam. Het stedenbouwkundig plan wordt gebruikt als ondergrond voor het bestemmingsplan.

Ons college is het bevoegde orgaan dat het ontwerp bestemmingsplan vaststelt en ter inzage legt. De gebruikelijke werkwijze in onze gemeente is dat de gemeenteraad instemt met het ontwerp bestemmingsplan voordat het ontwerp ter inzage wordt gelegd. Dit is een politieke afspraak om draagvlak te krijgen op de inhoud van de planontwikkeling. De gemeenteraad is namelijk het bevoegd orgaan die uiteindelijk het bestemmingsplan vaststelt.

Wij presenteren u het stedenbouwkundig plan en stellen u in kennis dat wij gebruik zullen maken van de bevoegdheid om het bestemmingsplan eind augustus, na de zomervakantie, ter visie te leggen. Dus zonder opnieuw bij u terug te komen. Voor u veranderd er inhoudelijk niets. Het stedenbouwkundig plan bevat voldoende informatie en inzicht over hoe de ontwikkeling er uit komt te zien. Het bestemmingsplan is eigenlijk niets anders dan de juridische vertaling van het stedenbouwkundigplan met toevoeging van de ruimtelijke onderbouwing en een aantal technische en procedurele vereisten.

Eén en ander betekent dat uw gemeenteraad het bestemmingsplan dan binnen 12 weken na ter visie legging vaststelt. Indien het beroepstermijn ongebruikt is gebleven, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Dat zou dan kunnen betekenen dat het bestemmingsplan in het eerste kwartaal van 2017 onherroepelijk is.

Initiatiefnemers kunnen de aanvraag omgevingsvergunning voorbereiden en eventueel indienen. In theorie zou dan de omgevingsvergunning ook in het eerste kwartaal van 2017 kunnen worden afgegeven.

Financiële aspecten

Niet van toepassing in dit stadium

Juridische aspecten

Het ontwerp bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd.

Communicatieve aspecten

Niet van toepassing in dit stadium.

Vervolgstappen

Wij informeren u opnieuw nadat het ontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen.

Voorstel

Zie besluit

Halfweg, 24 mei 2016
Burgemeester en wethouders van
Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
P.J. Heiligers, burgemeester
G.A. Koot, secretaris