

Nieuw Bestemmingsplan Binnenduinrand in 2017

Bestemmingsplan Binnenduinrand beslaat het gehele Westelijk Tuinbouwgebied, begrensd door Zijlweg, Westelijke Randweg, Duinvietsweg en-pad, Elswoutslaan en tenslotte door het Ramplaankwartier.

Het huidige bestemmingsplan is van 2007 en is 10 jaar geldig, vandaar dat dit jaar een vernieuwde versie zal worden vastgesteld.

Op verzoek van de gemeente hebben de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem (SWTH) en de Belangenvereniging Agrarische Bedrijven (tuinders en andere bewoners of gebruikers van het Westelijk Tuinbouwgebied) in 2016 deelgenomen in een forum met de gemeente om mee te denken en mee te praten over het nieuwe bestemmingsplan.

Die nieuwe versie ligt nu als “Ontwerp Bestemmingsplan Binnenduinrand 2017 “ ter visie. Eventuele bezwaren tegen het plan kunnen tot eind maart als “zienswijze” worden ingediend bij de gemeente.

Consoliderend bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan is een zogenaamd “consoliderend” bestemmingsplan, dat wil zeggen dat er weinig is veranderd. Bestemmingen en woon-, werk- en bouw mogelijkheden zijn grotendeels gelijk gebleven.

Enkele dingen die wel zijn veranderd:

Deelgebied Noord – Stadsnatuurpark

In het noordelijke deelgebied, tussen Zijlweg en Brouwersvaart, was in het bestemmingsplan van 2007 de mogelijkheid voor de aanleg van een stadsnatuurpark. Hoewel de bestemming agrarisch met waarde is (deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden tuinbouw), kon het College van B&W die met een eenvoudige procedure wijzigen in Stadsnatuurpark (In het bestemmingsplan heet dat een “wijzigingsbevoegdheid”).

In het nieuwe bestemmingsplan is die wijzigingsbevoegdheid geschrapt. De reden daarvoor is dat in de huidige regelgeving één van de voorwaarden voor een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is, dat deze binnen de planperiode van 10 jaar uitvoerbaar moet zijn. Volgens de gemeente lijkt de realisatie van een Stadsnatuurpark op die plaats binnen 10 jaar financieel niet haalbaar en is daarom geschrapt. Wijzigingen binnen een bestemmingsplan zijn altijd mogelijk, maar daarvoor dient dan wel de volledige bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden.

Deelgebied Zuid – wijzigingsbevoegdheid natuur

In deelgebied Zuid, het deel ten zuiden van de Marcelisvaart, is voor de bestaande weilanden en tuinbouwpercelen de bestemming agrarisch met waarde gebleven. Maar daaraan is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor omzetting naar bestemming `natuur`.

Dit is op aanwijzing van de provincie gedaan. De provincie is voor een groot deel eigenaar van dat deelgebied en heeft de intentie dit gebied tot natuur om te vormen en over te dragen aan een natuurbeheerorganisatie.

Een particulier perceel aan de Marcelisvaart, dat als natuurtuin is ingericht, heeft al wel de bestemming natuur gekregen.

Deelgebied Zuid – nevenwerkzaamheid houtzagerij

Naast de hoofdactiviteit tuinderij, heeft de familie Teeuwen al jaren een houtzagerij t.b.v. hardhout voor particulieren.

SWTH heeft er bij de gemeente jarenlang voor gepleit deze nevenactiviteit, die strijdig is met de huidige van kracht zijnde bestemmingsplannen 1991 en 2007, te weren uit het Westelijk

Tuinbouwgebied omdat het de ruimte en rust in het gebied verstoort door het bouwen van schuren, transport van hout en lawaai van motorzagen. Dit bleek politiek niet haalbaar en daarom is in het nieuwe bestemmingsplan deze activiteit, die tot nu toe illegaal was, gelegaliseerd. SWTH is wel blij dat de omvang in het bestemmingsplan en in de omgevingsvergunning is beperkt tot de huidige omvang van 800 m² op het erf bij de woning aan het Duinvlietspad.

Schuurtjes met rode pannendak

De schuurtjes met rode pannendaken, o.a. Langs de Westelijke Randweg mochten na verval niet herbouwd worden; er gold een zogenaamde “uitsterfregeling”. Deze regeling blijkt juridisch niet haalbaar te zijn en daarom is deze geschrapt en zijn de schuurtjes “positief bestemd”. Dit betekent dat ze wel mogen worden herbouwd mits met dezelfde maatvoering.

Zichtlijnen en zichtvelden

In het bestemmingsplan van 2007 stond feitelijk maar één zichtlijn met enige juridische bescherming, namelijk die vanaf het Kerkelaantje in Elswout naar de Oude Bavo loopt. De overige zichtlijnen en zichtvelden stonden slechts in de Toelichting en hadden geen echte juridische status. SWTH heeft er bij de gemeente voor gepleit om de zichtlijnen juridisch beter te beschermen. De gemeente heeft dat verzoek gehonoreerd, en daarom is in het nieuwe bestemmingsplan aan de zichtlijn naar de oude Bavo een vrijwaringszone toegekend (een vrijwaringszone heeft tot doel het aanzien van en het uitzicht vanaf een geklasseerd object/goed te beschermen). Ook is er een nieuw kaartje met zichtlijnen en zichtvelden toegevoegd aan het hoofdstuk “Regels”. Dat hoofdstuk is samen met de bestemmingsplankaart het belangrijkste deel van het bestemmingsplan, waarin bindende voorschriften staan vermeld. Het kaartje wordt gebruikt om nieuwe plannen binnen het bestemmingsplan te toetsen. Het kaartje bevat de zichtlijnen en zichtvelden op de Oude en de Nieuwe Bavo, maar ook de aanduiding “landschapsbeleving” langs de volledige rand van het Westelijk Tuinbouwgebied en langs het Koepad. SWTH zal in een zienswijze vragen om ook aan de zichtlijn naar de nieuwe Bavo een vrijwaringszone op te nemen en ook overige zichtlijnen zodanig te beschrijven dat handhaving ervan beter mogelijk is. Daarnaast heeft SWTH gevraagd om zichtlijnen die de grenzen van het bestemmingsplan overschrijden ook daarbuiten juridisch te beschermen.

Het ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand is online in te zien via onderstaande link:

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijvoorbeeld je eigen postcode en huisnummer intikken bij adres, en dan naar het westelijk tuinbouwgebied scrollen en daar op de kaart klikken. Dan verschijnt de digitale bestemmingsplan kaart en rechts het dossier met de tekst.