

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 22 april 2021

Zaaknummer : 731184
Afdeling : Ruimtelijk Beleid
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen sanitaire voorzieningen Haven van Heemstede

SAMENVATTING

De gemeente wil de Haven van Heemstede (her)ontwikkelen tot een aantrekkelijke recreatie- en verblijfsplaats. Na een zorgvuldig traject is het definitieve inrichtingsplan voor de haven door de gemeenteraad vastgesteld op 28 november 2019. Het inrichtingsplan voorziet in een sanitaire voorziening op de verlaagde kade van de Havenstraat. Om deze voorziening planologisch mogelijk te maken geeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af. Deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt samen met de ontwerpvergunning zes weken ter inzage gelegd.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- Definitief inrichtingsplan Haven van Heemstede (d.d. 28 november 2019)

BESLUIT B&W

1. De raad voor te stellen om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het plaatsen van een sanitaire voorziening aan de verlaagde kade van de Havenstraat in de Haven van Heemstede;
2. Dit besluit voor te leggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk).

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 maart 2021,

besluit:

1. voor het plaatsen van een sanitaire voorziening aan de verlaagde kade van de Havenstraat in de Haven van Heemstede een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De raad voornoemd, 22 april 2021

de griffier,

de voorzitter,

AANLEIDING

De gemeente Heemstede heeft de ambitie om de haven van Heemstede te ontwikkelen tot een aantrekkelijke recreatie- en verblijfsplaats. Na een zorgvuldig traject is het definitieve inrichtingsplan voor de haven door de gemeenteraad vastgesteld op 28 november 2019. Het inrichtingsplan voorziet in een sanitaire voorziening. Deze past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Havendreef'. Om de voorziening mogelijk te maken kan het college een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het bestemmingsplan verlenen. Voorwaarde hiervoor is dat uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening.

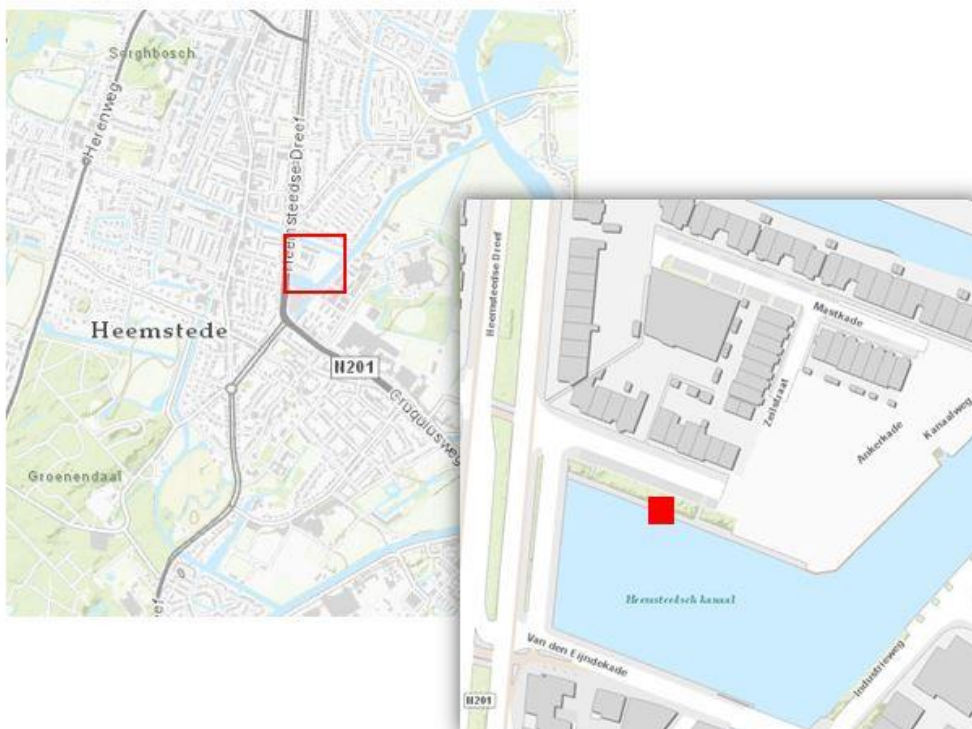
Op 5 februari 2021 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De ontwikkeling voldoet aan de wettelijke eisen en het college voornemens is om een omgevingsvergunning te verlenen. Voordat het college dat doet, vraagt zij de raad om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Project en locatie

De sanitaire voorziening bestaat uit een toilet en was- en douchegelegenheid met een oppervlakte van ca. 4m². Deze sanitaire voorziening zal worden voorzien van een slot met toegangscode. Deze code wordt verkregen op het moment dat passanten zich via de app bij de havenmeester registreren en betalen voor een ligplek. De voorziening is dus niet vrij toegankelijk. Het is in die zin dus geen openbare voorziening.

De sanitaire voorziening is demontabel. Het is daarom mogelijk om de sanitaire voorziening buiten het vaarseizoen (april t/m oktober) op de gemeentewerf op te slaan. Deze voorwaarde is opgenomen in de ontwerp-vergunning.

De haven ligt in het midden van Heemstede, grofweg de Havenstraat, Van den Eijndekade, Industrieweg en de Ankerkade. De sanitaire voorziening is gesitueerd aan de verlaagde kade aan de Havenstraat (zie afbeelding in rood).



MOTIVERING

1.1 Voor het plaatsen van een sanitaire voorziening is een omgevingsvergunning nodig

Het plan past namelijk niet binnen het huidige bestemmingsplan "Havendreef". De beoogde locatie bevindt zich op de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn de volgende gebruiksfuncties toegestaan: wegverkeer, wegen met 2 maal 2 doorgaande rijstroken en verblijfsgebieden met daaraan onderschikt parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, openbare nutsvoorzieningen, uitstallingen en (ontsluitings)wegen, paden en straten met de daarbij behorende gebouwen, overkappingen en bouwwerken. De sanitaire voorziening is strijdig met deze functies en de bouw mogelijkheden. Bovendien is de voorziening buiten het bouwvlak geprojecteerd.

Om het gebouw planologisch mogelijk te maken kan het college van B en W een omgevingsvergunning voor het afwijken bestemmingsplan verlenen. De besluitvormingsprocedure hiervoor wordt uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.10 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Artikel 3.10 lid 1 Wabo verklaart afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Dit betekent onder meer dat het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende stukken ter inzage wordt gelegd voor een termijn van zes weken. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gekregen zienswijzen met betrekking tot deze (voorgenomen) omgevingsvergunning in te brengen. Dit wordt ook wel de uitgebreide ruimtelijke procedure genoemd.

De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven alvorens de vergunning door het college wordt verleend. Bovendien moet het plan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt hieronder toegelicht.

1.2 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Gezien het kleinschalige karakter van de ontwikkeling is op voorhand geen aantasting van een goede ruimtelijke ordening in het gebied te verwachten. Het plan is getoetst aan verschillende ruimtelijke aspecten zoals verkeer, milieu, ecologie en water. Bovendien is de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. De volledige ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd als bijlage bij de ontwerp-omgevingsvergunning.

FINANCIËN

Het plaatsen van een sanitaire voorziening maakt onderdeel uit van een integraal plan voor de herontwikkeling van de haven. In het vastgestelde raadsbesluit van 28 november 2019 wordt de kostenverantwoording voor het gehele inrichtingsplan van de haven toegelicht. Het plaatsen van een sanitaire voorziening is meegenomen in het 'te exploiteren deel' wat gereserveerd is voor de realisatie van de ligplaatsen en alle elementen die daar mee samenhangen. Voor de plaatsing van de sanitaire voorziening is €40.000 opgenomen in het budget van de herinrichting van de haven. De kosten voor schoonmaak en onderhoud worden meegenomen in het gemeentelijke onderhoudsbudget.

In het kader van de economische uitvoerbaarheid is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat er voor de aangrenzende woningen qua bebouwings- en qua gebruiksmogelijkheden (per saldo) geen planologische verslechtering zal optreden, dan wel blijft deze binnen het normaal maatschappelijk risico (2%).

PLANNING/UITVOERING

Nadat de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, legt het college de ontwerpvergunning samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zes weken ter inzage. Deze periode start na de formele bekendmaking in de Staatscourant en de Heemsteder. Tijdens deze periode kan eenieder een zienswijze indienen. Daarna worden de ingekomen zienswijzen verwerkt en samen met een verklaring van geen bedenkingen opnieuw voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarna verleent het college van B en W de vergunning.

Fase & Besluitvorming	April	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt
Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (A-stuk)							
Ontwerpvergunning + ontwerp vvgb ter inzage leggen (C-stuk)							
Ter inzage leggen (6 wkn)							
Verwerken zienswijzen (12 wkn)							
Verklaring van geen bedenkingen (A-stuk)							
Verlenen omgevingsvergunning (C-stuk)							

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Havenlab

Begin 2015 formeerde de gemeenteraad de raads werkgroep Burgerparticipatie. Vanuit deze werkgroep werd gezocht naar een pilot om te leren over (overheids)participatie. Na diverse gesprekken met college en raad werd besloten de inrichting van de haven in handen te leggen van een groep inwoners: het Havenlab. Zij zijn gezamenlijk gekomen tot een conceptontwerp voor de haven. De sanitaire voorziening maakt geen onderdeel uit van het ontwerp van het Havenlab. Dit is toegevoegd door de gemeente.

Naar aanleiding van inspraak is het concept ontwerp-inrichtingsplan op een paar punten aangepast. Eén van deze punten is de verplaatsing van de sanitaire voorziening van nabij de woontoren in het bouwproject Havendreef naar de verlaagde kade aan de Havenstraat, zoals nu voorligt.

Wettelijk vooroverleg

In het kader van deze omgevingsvergunning vindt conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht overleg plaats met de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland. Beide partijen hebben geen bezwaren. Daarnaast heeft de Omgevingsdienst IJmond een advies uitgebracht. De opmerkingen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 22 april 2021

Inspreekprocedure

In het kader van de te voeren procedure wordt de ontwerp-omgevingsvergunning met deze ruimtelijke onderbouwing voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. De zienswijzen worden betrokken bij het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning.

DUURZAAMHEID

Social Return on Investment (SROI) is één van de speerpunten van het actieprogramma Maatschappelijk Verantwoord Inkopen (MVI). Eén van de doelstellingen van het SROI-protocol is het vergroten van (arbeids)participatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

De leverancier van de sanitaire voorziening laat deze bouwen bij een leer/werkbedrijf voor mensen met een arbeidsbeperking. Hier wordt toepassing gegeven aan Social Return on Investment (SROI): een aanpak om meer werkgelegenheid te creëren voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

BIJLAGEN

1. Ontwerpvergunning sanitaire voorziening Haven van Heemstede (incl. aanvraag en bijbehorende bijlagen);
2. Besluit Definitief inrichtingsplan Haven van Heemstede (d.d. 28 november 2019);