

<b>Onderwerp</b> Vaststellen bestemmingsplan Tjaden	
Nummer	2019/656843
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Brink, N.
Telefoonnummer	023-5114293
Email	nbrink@haarlem.nl
Kernboodschap	Haarlem Zuidst B.V. wil het voormalige bedrijventerrein van Tjaden aan de Zuid Schalkwijkerweg 58 transformeren naar woningbouw. Het project bestaat uit 32 grondgebonden woningen. Onderdeel van het project is sanering van de vervuilde grond. De ontwikkeling kent reeds een lange historie. Op 18 april jl. heeft de gemeenteraad het Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig Plan vastgesteld. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.
Behandellootstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nota van Uitgangspunten (<a href="#">2015/12345</a>) vastgesteld in het college op 2 juni 2015 en in commissie ontwikkeling van 18 juni 2015;</li> <li>- Startnotitie (<a href="#">2018/67890</a>) vastgesteld door het college op 13 februari 2018;</li> <li>- Uitwerking coalitieakkoord woningbouwprogramma (<a href="#">2018/514016</a>) vastgesteld door het college op 28 augustus 2018;</li> <li>- Vrijgeven voor inspraak van het beeldkwaliteitsplan en het ontwerp stedenbouwkundig plan (<a href="#">2018/318926</a>) door het college en besproken in de commissie ontwikkeling op 1 november 2018;</li> <li>- Vaststellen Definitief Stedenbouwkundig plan door de Raad (<a href="#">2019/111588</a>)</li> <li>- Vrijgeven ontwerp bestemmingsplan Tjaden voor inspraak (<a href="#">2019/395808</a>)</li> </ul>





#### **4. Argumenten**

##### *1. het bestemmingsplan maakt de transformatie naar woningbouw mogelijk*

Om de bouw van 32 woningen op het perceel mogelijk te maken is een bestemmingsplan nodig. Dit plan is het toetsingskader voor de bouwaanvraag voor de woningen. Onderdeel van het bouwproject is sanering van de vervuilde grond en een algehele herinrichting van het perceel.

##### *2. Vastlegging van het definitieve stedenbouwkundig plan*

Het bestemmingsplan is de juridische vertaling van het stedenbouwkundig plan in bestemmingen en voorschriften. Het waarborgt hiermee een goede uitvoering van het stedenbouwkundig plan.

##### *3. Anterieure overeenkomst*

In de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en ontwikkelaar is afgesproken dat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Met vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeente uitvoering gegeven aan de overeenkomst.

##### *4. Gesprek met agrarisch bedrijf*

Op 20 juni jl. heeft een gesprek plaatsgevonden over het bouwproject tussen de gemeente en de eigenaar van het nabij gelegen agrarische bedrijf. De onderwerpen van het gesprek zijn ook als zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan. De ontwikkelaar heeft daarna ook met het bedrijf om de tafel gezeten om het plan en de uitvoering toe te lichten.

##### *5. Om het bestemmingsplan goed te kunnen raadplegen moet de gebruikte ondergrond bekend zijn*

Conform artikel 1.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt voor het maken van het bestemmingsplan. Omdat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar wordt gesteld, is het voor de raadpleegbaarheid van belang dat de gebruikte ondergrond bekend is. Voor het bestemmingsplan Tjaden is als ondergrond de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van 4 december 2018 gebruikt.

#### **5. Risico's en kanttekeningen**

##### *1. Uitspraak Raad van State inzake het Programma Aanpak Stikstof*

Met de Raadsinformatiebrief 2019/677123 is de gemeenteraad op de hoogte gebracht van de uitspraak en de mogelijke effecten voor woningbouwprojecten. In de toelichting op het bestemmingsplan Tjaden (paragraaf 4.13) is aandacht besteed aan dit onderwerp. Uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Kennemerland Zuid door het project.

#### **6. Uitvoering**

De indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over het voorstel van het college aan de raad. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt gepubliceerd. Vanaf dat moment kan beroep ingesteld worden tegen het bestemmingsplan.

## **7. Bijlagen**

1. Wijzigingsoverzicht
2. Bestemmingsplan Tjaden
3. Plankaart bestemmingsplan Tjaden