

Raadsstuk 69/2007  
B&W datum 13 maart 2007  
Sector/Afd SO/bd  
Reg.nr(s) 2007/87884

Onderwerp **Programma van Eisen Connexionterrein**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

### **Inhoud van het voorstel**

In het Programma Van Eisen (PVE) voor het Connexionterrein is de ambitie voor de herontwikkeling weergegeven. De huidige invulling doet aan als een eiland in de omgeving met een qua sfeer eenduidige uitstraling. Het is de bedoeling dat na de herontwikkeling een multifunctioneel gebied is ontstaan waarbij de woonfunctie het primaat heeft. Het totale terrein is in de orde van 3 hectare groot. Uitgaande van een FSI (floor-space-index) van minimaal 0,75 tot 1, hetgeen passend is voor herontwikkelingsgebieden met een normaal gemengd en woonmilieu betekent dit een totaal bebouwdvloeroppervlak van minimaal 22.500 m<sup>2</sup> tot maximaal 30.000m<sup>2</sup>. Met een verdeling over woonvloeroppervlak- overig van ca 70%-30% zou dit betekenen 15.750m<sup>2</sup> wonen en 6.750m<sup>2</sup> overige functies. Uitgaande van een gemiddeld woonvloeroppervlak van 100 m<sup>2</sup> gaat het dus om meer dan 160 woningen. Aangezien het vigerend bestemmingsplan Pijlslaan de in het PVE omschreven ontwikkeling niet toestaat is het noodzakelijk het bestemmingplan partieel te herzien. Om de kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan te verhalen zal er een overeenkomst met Connexion worden opgesteld. Het Programma van Eisen bevat de functionele, ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het maken van een stedenbouwkundig concept

### **Aanleiding + fase van besluitvorming**

Het PVE is kaderstellend en vormt de basis voor de bestemmingsplan herziening. In het PVE is rekening gehouden met de woonvisie, zoals de raad die begin 2006 heeft vastgesteld (**SO/BD/2006/156**).

### **Financiële paragraaf**

Het besluit heeft geen financiële gevolgen

### **Participatie / communicatie**

Er heeft overleg met Connexion plaatsgevonden. Vanuit milieu oogpunt is het noodzakelijk een afstand aan te houden tussen erfgrans en gevel woonbebouwing van 30 meter in verband met de aanwezigheid van het bezinestation in het betreffende gebied. Connexion ziet hierin geen belemmering. Overleg met de werkgroep van de wijkraad heeft plaatsgevonden. De wijkraad heeft bezwaar tegen de claim van ruimte voor 7 woonwagens op het terrein in verband met de hogere bebouwingsdichtheid. Voor wat betreft het overige kan de werkgroep zich in grote lijnen vinden in het gestelde.

**Planning**

n.v.t.

Wij stellen de raad voor:

Accoord te gaan met het Programma van Eisen connexxionterrein

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,  
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,  
mr. B.B. Schneiders

**69/2007**

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

Accoord te gaan met het Programma van Eisen connexxionterrein.

Gedaan in de vergadering van .....

De griffier

De voorzitter,