

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E.P. Cassee
Auteur Dhr. G. Koppenaar
Telefoon 5113544 E-mail: gkoppenaar@haarlem.nl
STZ/RB Reg.nr. 2011/385849
Te kopiëren: a & b
B & W-vergadering van 18 oktober 2011

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan De Entree

DOEL: Besluiten

Het vaststellen van bestemmingsplannen is ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een bevoegdheid van de raad. Het college is op grond van artikel 160, lid 1, onder b, van de Gemeentewet belast met de voorbereiding van beslissingen van de raad. Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het vrijgeven daarvan voor het indienen van zienswijzen is onderdeel van de voorbereiding (art. 3.8 Wro). Op grond van artikel 3, lid 1 Protocol actieve informatieplicht wordt het ontwerp vooraf met de commissie Ontwikkeling besproken.

B&W

1. Het college stemt in met het ontwerpbestemmingsplan De Entree met identificatienummer 0392.BP9080003-0002, inclusief de verwerking van de ingekomen reacties in het kader van het vooroverleg en participatie;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het besluit van het college wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

Collegebesluit

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan De Entree

Reg. Nummer: 2011/385849

1. Inleiding

Er wordt een bestemmingsplan voorbereid, omdat de Raad van State het vaststellingsbesluit voor een deel van het bestemmingsplan 023 heeft vernietigd (bouwblok W8). De Raad van State stelt dat bij de voorbereiding van het plan een geluidsonderzoek naar het sirenegeluid had moeten plaatsvinden. Het geluidsonderzoek van de gemeente is ter zitting in het geding gebracht, maar niet door de Raad van State in haar uitspraak meegenomen. Het beroep van het Kennemer Gasthuis tegen de dichtstbijgelegen voorziene woningen is gegrond verklaard. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Entree' repareert het vernietigde gedeelte en maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk. Tevens wordt een nieuwe busbaan planologisch mogelijk gemaakt alsmede enkele ondergeschikte stedenbouwkundige wijzigingen.

Voor het gebied is het 'Masterplan 023 Haarlem' opgesteld (augustus 2005 vastgesteld door de gemeenteraad). Nieuwe inzichten voor de betreffende locatie hebben geleid tot de 'Aanvullende notitie wijzigingen Masterplan 023 Haarlem' (juni 2007 vastgesteld door de gemeenteraad). Dit ontwerpbestemmingsplan past binnen de 'Aanpassing masterplan 023 West' (behandeld in de Commissie Ontwikkeling van 6 oktober 2011).

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Haarlem en bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft een gedeelte van het bestemmingsplan 023 te weten de bouwblokken (W5, W7 en W8) aan de Boerhaavelaan. Dit deel wordt begrensd door het Van der Valk Hotel in het westen, het bassin aan de noordzijde, de Amerikaweg aan de oostzijde en de Boerhaavelaan aan de zuidzijde. Het tweede deel van het plangebied betreft de busstrook tussen de Schipholweg en het Burgemeester Reinaldapark.

Beschrijving voorafgaande procedure

Het college heeft op 26 juli 2011 ingestemd met het conceptontwerpbestemmingsplan. Het conceptontwerp is voor overleg toegezonden aan de in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde bestuursorganen en diensten.

De ingediende reacties zijn in de toelichting samengevat en van commentaar voorzien.

Het ontwerpbestemmingsplan is de eerste formele stap in de bestemmingsplan-procedure.

2. Besluitpunten college

1. Het college stemt in met het ontwerpbestemmingsplan De Entree met identificatienummer 0392.BP9080003-0002, inclusief de verwerking van de ingekomen reacties in het kader van het vooroverleg en participatie.

3. Beoogd resultaat

Het ontwerpbestemmingsplan is een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan dat een eenduidig actueel juridisch-planologisch kader biedt voor de komende 10 jaar.

4. Argumenten

Het maakt de gewenste herontwikkeling van het gebied mogelijk.

Er is een actueel bestemmingsplan nodig dat de beoogde ontwikkeling mogelijk maakt.

Het bestemmingsplan repareert bouwblok W8. Verder is in de architectonische vertaling van het stedenbouwkundige plan gezocht naar optimalisatie. Het gevolg hiervan is dat de bouwblokken aan de Boerhaavelaan verschuiven om voortuinen mogelijk te maken (W5 en W7). Voorts wordt in dit plan, ter verbetering van de doorstroming van het busverkeer, een busbaan mogelijk gemaakt langs de Schipholweg.

Het kostenverhaal voor de grondexploitatie is verzekerd.

Met de ontwikkelcombinatie is een realisatieovereenkomst gesloten. Op grond van artikel 6.12 Wro kan om die reden een exploitatieplan achterwege blijven.

5. Kanttekeningen

Uit resultaten van het geluidsonderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de geprojecteerde woningen aan de Boerhaavelaan ten gevolge van de indirecte hinder (sirene van ambulance) vanwege het ziekenhuis ten hoogste 65 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 65 dB(A) (circulaire van VROM van 29 februari 1996). De indirecte hinder vanwege het ziekenhuis is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, mits een binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde in de geprojecteerde woningen wordt gewaarborgd. Alle woningen kunnen worden gerealiseerd. Er wordt nog onderzocht hoe het binnenniveau van 35 dB(A) het beste in het bestemmingsplan gewaarborgd kan worden.

Volgens de huidige planning wordt het bestemmingsplan in maart 2012 vastgesteld. De ontwikkelcombinatie is al gestart met de voorverkoop van de woningen. Hierdoor zit er weinig tot geen speling in de planning.

6. Uitvoering

- Het ontwerpbestemmingsplan wordt door het college vrijgegeven voor de terinzagelegging, nadat de commissie Ontwikkeling hiermee heeft ingestemd.
- Communicatie:
 - Er wordt voorafgaand aan de terinzagelegging een kennisgeving geplaatst in de stadskrant en de Staatscourant;
 - Aan betrokkenen (Bro-partners, wijkraad etc.) wordt een elektronische kennisgeving toegezonden;
 - Er wordt een persbericht uitgegeven;
 - Het ontwerpbestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website beschikbaar gesteld;
 - Tijdens de zienswijzenperiode wordt een informatie/inloopavond georganiseerd. Deze inloopavond is bedoeld om belangstellenden de gelegenheid te bieden vragen te stellen over het ontwerpbestemmingsplan.

- Na verwerking van de ingediende zienswijzen en mogelijke aanpassingen besluit de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).
- Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de raad hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen

- a. ontwerpbestemmingsplan De Entree;
- b. verbeelding (plankaart);
(bijlagen ter inzage)

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester



- Plangebied**
 □ grens plangebied
- Enkelbestemmingen**
 T-1 Tuin - 1
 T-2 Tuin - 2
 V Verkeer
 V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
 W-1 Wonen - 1
- Dubbelbestemmingen**
 □ Waarde - Archeologie - 4
- Bouwvlakken**
 □ bouwvlak
- Functieaanduidingen**
 □ parkeergarage
 □ specifieke vorm van verkeer - in-uitgang parkeergarage
 □ specifieke vorm van verkeer - parkeren
- Bouwaanduidingen**
 □ specifieke bouwaanduiding - 1
 □ specifieke bouwaanduiding - 2
 □ specifieke bouwaanduiding - 3
 □ specifieke bouwaanduiding - 4
 □ specifieke bouwaanduiding - pergola
- Maatvoeringen**
 T-1 maximale bouwhoogte (m)
 8-26 minimale-maximale bouwhoogte (m)

gemeente **Haarlem**

bestemmingsplan **De Entree**

noordpijl

identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000	
NL.IMRO.BP908003-1001	21-07-2011	concept	afmeting	: A1	
		voorontwerp	bladnummer	: 1	
projectnummer	11-10-2011	ontwerp	aantal bladen	: 1	
039200.15903.00		vastgesteld	bestand	: OUTW-Bpl	

postbus 150
 3000 AD Rotterdam
 010-2018555

info@rbo.nl
 www.rbo.nl

refere
 getekend : ir R. Schram
 : P. Fijneman