

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan De Entree-Oost
BBV nr: 2015/319307

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het gebied De Entree-Oost. Voor het bestemmingsplangebied is in 2009 het bestemmingsplan Haarlem 023 vastgesteld. Het bestemmingsplan Haarlem 023 had ook betrekking op het gebied ten westen van de Amerikaweg. Voor de gewenste ontwikkelingen in dat gebied zijn/worden aparte ruimtelijke procedures gevoerd.

Door onder meer de economische crisis en het overschot op de kantorenmarkt is besloten een nieuw Masterplan voor de oostelijke locatie op te stellen. De in het Masterplan opgenomen ontwikkelingen passen niet in het bestemmingsplan Haarlem 023. Op 21 mei 2015 heeft de gemeenteraad het Masterplan De Entree Oost 2015 vastgesteld. Dit Masterplan vormt de basis voor onderhavig bestemmingsplan.

Begrenzing bestemmingsplangebied

Het bestemmingsplangebied is gelegen in het oosten van Haarlem en bestaat uit een oppervlakte van circa 7 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Amerikaweg, aan de noordzijde door de Schipholweg, aan de oostzijde door de volkstuinten en aan de zuidzijde door de Boerhaavelaan.

Beschrijving voorafgaande procedure

Het conceptontwerp is voor overleg toegezonden aan de in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde bestuursorganen en diensten. Tevens is het plan toegestuurd aan de wijkraad Boerhaavewijk. De ingediende reacties zijn verwerkt in het nu voorliggende bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is de eerste formele stap in de bestemmingsplanprocedure.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het ontwerpbestemmingsplan De Entree – Oost met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9120008-on01 ter inzage te leggen nadat de commissie Ontwikkeling is gehoord;
2. Het college is voornemens te besluiten op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden vast te stellen tot maximaal 53 dB conform bijlage c;
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
5. Het besluit van het college wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Het ontwerpbestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader waarmee het plangebied kan worden ontwikkeld tot een woonwijk volgens de kaders die gesteld zijn in het Masterplan.

4. Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan sluit aan op de programmabegroting.

Het ontwerpbestemmingsplan draagt bij aan programma 4 ‘duurzame stedelijke vernieuwing’. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 ‘duurzame stedelijke ontwikkeling’, omdat het (ontwerp)bestemmingsplan bijdraagt aan een hoogwaardige

stedelijke omgeving en aan zowel een kwalitatieve als kwantitatieve verbetering van de woningvoorraad.

Hiermee kan de ontwikkeling van het plangebied worden gerealiseerd.

Met het (ontwerp)bestemmingsplan kunnen de nu braakliggende sportvelden worden ontwikkeld volgens de kaders die zijn vastgelegd in het Masterplan De Entree – Oost 2015.

Op deze wijze wordt voldaan aan de verplichtingen uit de Wet geluidhinder.

Voor een groot deel van het plangebied zijn in het kader van het oude bestemmingsplan Haarlem 023 reeds hogere waarden geluid vastgesteld. Deze vastgestelde hogere waarden gelden echter niet in de strook grond grenzend aan de Schipholweg waar nu nog 100 km/u gereden mag worden. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat in die strook de wettelijk toegestane maximale grenswaarden geluid zonder aanvullende geluidwerende maatregelen, zullen worden overschreden. In het bestemmingsplan is daarom een passende regeling opgenomen die inhoudt dat in dat gebied pas gebouwd kan worden als aangetoond is dat binnen de maximale grenswaarden wordt gebleven. Er moet hiervoor een procedure voor het vaststellen van hogere waarden geluid worden doorlopen. Het ontwerpbesluit hogere waarden dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

In december 2007 hebben gemeente Haarlem en de Ontwikkelcombinatie 023 (OC 023) een koopovereenkomst afgesloten voor de gronden van De Entree-Oost. In 2014 en 2015 zijn aanvullende contracten afgesloten waarin ook het kostenverhaal is vastgelegd. Op grond van artikel 6.12 Wro kan een exploitatieplan achterwege blijven, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is.

5. Risico's en kanttekeningen

--

6. Uitvoering

- Het ontwerpbesluit 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 op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), huis-aan-huisblad en in de Staatscourant;
 - Aan betrokkenen (Bro-partners, wijkraad etc.) wordt een elektronische kennisgeving toegezonden;
- Het ontwerpbestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld.
- Na verwerking van de ingediende zienswijzen en mogelijke ambtelijke 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 het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a) ontwerpbestemmingsplan De Entree – Oost met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9120008-on01;
- b) verbeelding (plankaart);
- c) kaart grens hogere waarden geluid (nb het akoestisch onderzoek zit als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan De Entree-Oost).

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester