

**Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunning
Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok I
BBV nr: 2016/471938**

1. Inleiding

Pré Wonen is bezig met een nieuwbouwproject aan de Willem Pijperstraat in Haarlem. De huidige woningen zijn inmiddels gesloopt en worden vervangen door nieuwbouw. Naar aanleiding van gewijzigde planvorming heeft de raad op 31 maart 2016 de Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid geamendeerd vastgesteld (regnr. 2015432639). In het amendement (nr 10.2) is het college opgeroepen een ultieme poging te doen de visie te verbeteren ten behoeve van het behoud van monumentale bomen en de kwaliteit van de parkeeroplossingen. De raad heeft daarbij aangegeven dat dit amendement niet tot vertraging mag leiden.

Het college heeft uitvoering aan het amendement gegeven, door aan de hand van de hierin genoemde denkrichtingen onderzoek te doen onder leiding van de supervisor. Uit het onderzoek is gebleken dat de alternatieven niet tot het door de raad gewenste resultaat leiden. De planvorming wordt daarom uitgewerkt conform het oorspronkelijke plan. Bij brief van 29 mei 2016 is de commissie Ontwikkeling hierover bericht (regnr. 2016248947).



Afbeelding woningbouw vanaf Prins Bernhardlaan

Ten behoeve van het project is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan een ontwerpomgevingsvergunning opgesteld. Beide ontwerpbesluiten zijn nu gereed voor terinzagelegging.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het ontwerpbestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook: partiële herziening blok 1 met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120010-on01 en de hiermee gecoördineerde ontwerpomgevingsvergunning 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 voor de blokken noord 2 en noord 3 conform bijlage d;
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
5. Het besluit wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning bieden een actueel juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van deze locatie.

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' waaronder de uitvoering van het woningbouwprogramma vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst Slachthuisbuurt Zuid (2011/102790)

Hiermee kan de ontwikkeling van het plangebied worden gerealiseerd

Met het (ontwerp)bestemmingsplan kan blok I worden herontwikkeld volgens de kaders die zijn vastgelegd in het de Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid.

Beide besluiten dienen bij toepassing van de coördinatieregeling gelijktijdig ter inzage te worden gelegd.

Op 31 maart 2016 heeft de raad besloten de coördinatieregeling ex 3:30 Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het project Slachthuisbuurt Zuidstrook blok I van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (regnr. 2015432639).

Toepassing van deze coördinatieregeling houdt in dat voor de realisering van een door de gemeenteraad aangewezen project benodigde bestemmingsplan en vergunningen gecoördineerd worden voorbereid en bekend gemaakt, waarna tegen die (bundel van) vergunningen rechtstreeks beroep in één instantie open staat bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, die vervolgens binnen 6 maanden uitspraak moet doen. Met het toepassen van de coördinatieregeling wordt beoogd de proceduretijd zo kort mogelijk te houden. Voorwaarde bij toepassing van deze regeling is, dat de gecoördineerde besluiten gelijktijdig ter inzage te worden gelegd.

Zowel het ontwerpbestemmingsplan als de ontwerpomgevingsvergunning is in overeenstemming met het door het college vast te stellen definitieve ontwerp voor de openbare ruimte

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft mede betrekking op de activiteit kappen. Deze activiteit is naar ons oordeel alleen toelaatbaar als dit in overeenstemming is met het DO Inrichting openbare ruimte. Het advies van de afdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer is daarom positief onder deze voorwaarde. Omdat de kapactiviteit past binnen het vast te stellen DO, wordt aan deze voorwaarde voldaan en is sprake van een positief advies.

Met het vaststellen van hogere waarden voor de geluidsbelasting wordt voldaan aan de verplichtingen van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de wettelijk toegestane maximale grenswaarden geluid niet worden overschreden, maar dat bij een aantal woningen de wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De cumulatie van het geluid levert geen onaanvaardbaar geluidsniveau op. Er zijn maatregelen genomen in de vorm van gesloten borstweringen en absorberende plafonds, zodat aan het gemeentelijk beleid kan worden voldaan om per woning minimaal één geluidluwe gevel te creëren. Vanwege financiële en stedenbouwkundige redenen kan de geluidsbelasting niet verder worden verlaagd. Er is een ontwerpbesluit hogere waarden opgesteld, ter vervanging van het Besluit hogere waarden

geluidhinder Slachthuisbuurt Zuidstrook voor deze locatie (regnr. 2010273556). Het ontwerpbesluit hogere waarden dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld

Het kostenverhaal voor de grondexploitatie is verzekerd. Met de ontwikkelaar wordt een anterieure overeenkomst gesloten (medio november 2016). Op grond van artikel 6.12 Wro kan om die reden een exploitatieplan achterwege blijven.

5. Risico's en kanttekeningen

Er is geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig

De aanvraag past binnen de door de raad vastgestelde lijst met van categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het project is in overeenstemming met de stedenbouwkundige visie die na een zorgvuldig participatietraject door de gemeenteraad is vastgesteld. Er is daarom geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

6. Uitvoering

- Het ontwerpbestemmingsplan wordt gelijktijdig met de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegd.
- 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 ambtshalve aanpassingen besluit de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Na vaststelling van het bestemmingsplan besluit B&W over het verlenen van de omgevingsvergunning.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gelijktijdig met de verleende omgevingsvergunning ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).

7. Bijlagen

- a) ontwerpbestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook: partiële herziening blok 1 met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120010-on01;
- b) verbeelding (plankaart);
- c) ontwerpomgevingsvergunning;
- d) Overzicht te verlenen hogere waarden.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester