

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II en besluit hogere waarden geluid voor Slachthuisbuurt Zuidstrook blok I en II
BBV nr: 2017/21884

1. Inleiding

De gemeenteraad heeft voor de ontwikkeling van woningbouw in het Henriette Bosmanplantsoen op 31 maart 2016 de Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid vastgesteld (2015432639). Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is voor het noordelijk deel (Blok I) een apart bestemmingsplan opgesteld, dat binnenkort aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden. Voor het zuidelijk deel (Blok II) wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de op het perceel gelegen bestemming Kantoor te wijzigen naar de bestemming Wonen en Groen. Het college heeft een ontwerp wijzigingsplan opgesteld en ter inzage gelegd.

In het kader van de wijzigingsplan- en de bestemmingsplanprocedure is akoestisch onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat het wegverkeerslawaai een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde veroorzaakt. Om die reden is voor zowel blok I als blok II een besluit hogere waarden geluid voorbereid, waarvan het ontwerp ter inzage heeft gelegen.



Afbeelding partiële herziening stedenbouwkundige visie blok I en II

Procesverloop

- Het college heeft op 1 november 2016 besloten tot terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan (regnr. 2016/471729).
- Het college heeft gelijktijdig besloten voornemens te zijn hogere waarden voor de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai vast te stellen voor blok I en II.
- De ontwerpbesluiten hebben vanaf 2 december 2016 tot en met 12 januari 2017 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend op het ontwerp wijzigingsplan. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan (zie bijlage c).

- Op 7 december 2016 is een inloopavond gehouden, waar de ontwerpbesluiten zijn toegelicht.

Het wijzigingsplan en de besluiten hogere waarden geluid zijn nu gereed voor vaststelling.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het wijzigingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II met identificatienummer NL.IMRO.0392.WP3120004-va01 vast te stellen;
2. Het college besluit op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder:
 - a. ten gevolge van het wegverkeerlawaai hogere waarden vast te stellen voor de gebouwen van Slachthuisbuurt Zuidstrook blok I conform bijlage d;
 - b. ten gevolge van het wegverkeerlawaai van ten hoogste 58 dB voor de gevel van blok II aan de zijde van de Schipholweg;
 - c. en ten gevolge van het wegverkeerlawaai van ten hoogste 51 dB voor de gevel van blok II aan de zijde van Prins Bernhardlaan;
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
5. Het besluit wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Het wijzigingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van deze locatie overeenkomstig de 'Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid'.

4. Argumenten

Het wijzigingsplan sluit aan op de programmabegroting

Het wijzigingsplan draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing', omdat het project bijdraagt aan een hoogwaardigere stedelijke omgeving en aan een kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de woningvoorraad in het middeldure en dure segment.

Hiermee kan de ontwikkeling van het plangebied worden gerealiseerd

Met het wijzigingsplan kan blok II worden herontwikkeld volgens de kaders die zijn vastgelegd in de Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid en de randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook. Zo wordt de transformatie van kantoren naar woningen mogelijk gemaakt. Een groot deel van het bestaande groen wordt behouden. Met blok II worden de bestaande bouwblokken (blok IV en III) voorzien van een gebouw dat wordt ontworpen om het aanzicht van Haarlem te bepalen.

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

Uit het akoestisch onderzoek voor blok I en II blijkt dat bij een aantal woningen de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Dit geldt niet voor de toegestane maximale grenswaarden voor geluid. De cumulatie van het geluid levert geen onaanvaardbaar geluidsniveau op.

Er zijn geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van de ontwerpbesluiten

Er is één zienswijze ingediend. De essentie van de zienswijze, gericht tegen het ontwerp wijzigingsplan, vormt de aantasting van het groen als gevolg van de bebouwing van

blok II. Het wijzigingsplan is conform de door de raad vastgestelde ‘Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid’. De zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van het plan. (Zie verder bijlage c). Er zijn geen ambtshalve aanpassingen gemaakt.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook heeft de raad besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Bij een wijzigingsplan als bedoeld in art 3.6 van de Wro hoeft een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro niet te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. De gemeente is eigenaar van de grond. Door gronduitgifte of een anterieure overeenkomst met een ontwikkelaar kan het kostenverhaal van de grondexploitatie worden verzekerd.

5. Risico's en kanttekeningen

Het college dient te hebben besloten tot het vaststellen van hogere waarden voor de geluidsbelasting, voordat door de raad kan worden besloten over vaststelling van het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok I.

6. Uitvoering

- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), in een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
 - Het vastgestelde wijzigingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld.
- Het vastgestelde wijzigingsplan wordt ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).
- Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd;
- Bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan beroep ingesteld worden door belanghebbenden:
 - die tijdig een zienswijze hebben ingediend;
 - tegen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp.
- Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt;
- Vervolgens wordt via een openbare procedure een projectontwikkelaar geselecteerd.

7. Bijlagen

- a) wijzigingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II met identificatienummer NL.IMRO.0392.WP3120004-va01;
- b) verbeelding (plankaart);
- c) zienswijze- en wijzigingenoverzicht.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester