

Onderwerp	
Nota van uitgangspunten Planetenlaan 168	
Nummer	2017/534477
Portefeuillehouder	F. Roduner
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Beelen, H.
Telefoonnummer	06 46215647
Email	h.beelen@haarlem.nl
Kernboodschap	Kinderopvang Op Stoom is voornemens een kinderdagverblijf te realiseren als onderdeel van een Integraal Kind Centrum (IKC) op het terrein van basisschool de Zonnewijzer aan de Planetenlaan 168 te Haarlem. Met de initiatiefnemer zijn uitgangspunten geformuleerd waaronder dit initiatief gerealiseerd kan worden. Op Stoom heeft de plannen aangepast naar aanleiding van informatiebijeenkomsten met de buurt op het gebied van groen en verkeer.
Behandelvoorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college.
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.
Besluit College d.d. 3 juli 2018	Het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. De nota van uitgangspunten voor het project Planetenlaan 168 vast te stellen. de griffier, de voorzitter,

1. Inleiding

Kinderopvang Op Stoom is voornemens een kinderdagverblijf te realiseren als onderdeel van een Integraal Kind Centrum (IKC) op het terrein van basisschool de Zonnewijzer aan de Planetenlaan 168 te Haarlem. Daarvoor wil Op Stoom een stuk grond verwerven van de gemeente, dat nu deel uitmaakt van het speelterrein van de school.

De maatschappelijke functie kinderopvang past in het bestemmingsplan, maar het voorgenomen bouwplan van Op Stoom niet. Om het bouwplan te faciliteren is een planologische maatregel nodig. Er is een voorschotovereenkomst met de ontwikkelaar afgesloten. Afsproken is de uitgangspunten te formuleren voor dit initiatief om uiteindelijk te komen tot een plan dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.



2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor de nota van uitgangspunten voor het project “Planetenlaan 168” vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Er zijn uitgangspunten vastgesteld waarbinnen een kinderdagverblijf (IKC) op deze locatie kan worden gerealiseerd, waarbij een duidelijke keuze is gemaakt op welke wijze de nieuwbouw in samenhang met de bestaande bebouwing en omgeving is geïntegreerd. Hierbij is onder andere rekening gehouden met eventueel dubbelgebruik van bebouwing en speelvoorzieningen, groen, bomen, (fiets)parkeren en verkeersontsluiting

4. Argumenten

1. 1 de uitgangspunten passen binnen het ingezet beleid.

Het initiatief past binnen de programmabegroting en draagt bij aan programma 1 ‘maatschappelijke participatie’ en programma 4.1 duurzame stedelijke ontwikkeling’, omdat het project bijdraagt aan een hoogwaardigere stedelijke omgeving, een verbetering van de sociale veiligheid in het gebied en bijdraagt aan de bedrijvengroei in de zakelijke dienstverlening.

1.2 Nota van uitgangspunten als toetsingskader voor ruimtelijke onderbouwing

De gewenste ontwikkeling betreft een bouwplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1 van het besluit Ruimtelijke ordening en is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Hiertoe dient een uitgebreide wabo-procedure gestart te worden, waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing nodig is. Deze dient te worden opgesteld door de initiatiefnemer en wordt getoetst aan de nota van uitgangspunten.

1.3 Er wordt zorgvuldig met de omgeving gecommuniceerd.

Naast het inhoudelijk verder brengen van het plan is tevens contact gelegd met de buurt / direct belanghebbenden. Uit deze inloopavonden komt naar voren dat er weerstand is vanuit de buurt voor wat betreft de ontsluiting van verkeer en behoud van de groene uitstraling.

1.4 financiën

De kosten voor de ambtelijke inzet zijn gedekt middels de voorschotovereenkomst die is afgesloten met de ontwikkelaar. De kosten voor het vervolg vinden dekking vanuit de leges en de af te sluiten verkoop-/anterieure overeenkomst. De gemeente heeft in deze ontwikkeling een faciliterende rol. Dit betekent dat de ontwikkeling van het kinderdagverblijf voor rekening en risico van de initiatiefnemer zijn. De grondopbrengsten komen ten gunste van de reserve Vastgoed.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Beperkt sociaalmaatschappelijk draagvlak

Op Stoom heeft drie informatieavonden georganiseerd waarbij de bewoners hebben aangegeven dat ze zich zorgen maken over deze ontwikkeling vanwege toename van het verkeer en de parkeerdruk en het verdwijnen van groen. Op Stoom heeft de plannen hierop aangepast. Deze aangepaste plannen zijn nog niet met de buurt besproken. Daarnaast zijn, zoals vermeld, nog aanvullende maatregelen nodig op het gebied van verkeer en vervoer. Indien de zorgen van de omgeving niet of niet voldoende kunnen worden weggenomen, moet er rekening mee worden gehouden dat er in de directe omgeving geen of slechts een beperkt draagvlak voor deze ontwikkeling aanwezig is.

2. Er is nog geen ruimtelijke onderbouwing ingediend.

Er kan uiteindelijk alleen medewerking aan een plan worden verleend, indien deze voldoet aan de uitgangspunten in de nota en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de goede ruimtelijke onderbouwing zal moeten worden aangetoond dat zich geen belemmeringen voordoen voor de uitvoering van het bouwplan. De ruimtelijke onderbouwing dient door de aanvrager te worden ingediend, maar kan pas worden opgesteld na vaststelling van de nota van uitgangspunten. Pas als de goede ruimtelijke onderbouwing is ingediend, bestaat duidelijkheid over haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan maakt onderdeel uit van de goede ruimtelijke onderbouwing en van de verdere procedure.

3. Bezwaar van direct belanghebbenden op het ontwerpbesluit uitgebreide wabo-procedure

Vanuit de wabo-procedure wordt een ontwerpbesluit genomen. Dit is onderdeel van de planologische procedure. Direct belanghebbenden hebben het recht om het ergens niet mee eens te zijn. Zie Participatie en Inpraak plan voor beheersmaatregelen.

6. Uitvoering

- Besluitvorming college Nota van uitgangspunten 2^e kwartaal 2018
- Besluitvorming raad Nota van uitgangspunten 3^e kwartaal 2018
- Sluiten anterieure/verkoopovereenkomst 3^e kwartaal 2018
- Opstellen ruimtelijke onderbouwing en ontwerp 3^e kwartaal 2018 door Op Stoom
- Aanvullend parkeeronderzoek op basis van aangepast ontwerp 3^e kwartaal 2018 door Op Stoom
- Besluitvorming Wabo-procedure door college 4^e kwartaal 2018 nadat tijdig een ontvankelijke bouwaanvraag is ontvangen.

7. Bijlagen

1. Nota van uitgangspunten Planetenlaan 168

Het college van burgemeester en wethouders,