



Onderwerp Terinzagelegging van ontwerp bestemmingsplan De Meester van Haarlem en ontwerp besluit vaststellen hogere geluidswaarden	
Nummer	2018/818514
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Brink, N.
Telefoonnummer	023-5114293
Email	nbrink@haarlem.nl
Kernboodschap	Op 6 september jl. heeft de commissie Ontwikkeling ingestemd met het definitieve ontwerp van het stedenbouwkundig plan De Meester van Haarlem. Om het woningbouwproject van 176 appartementen mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Volgende stap is dit plan als ontwerp ter inzage te leggen voor zes weken. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen over het plan. Naast het bestemmingsplan is het vaststellen van een hogere geluidswaarde nodig. De voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden, maar niet de maximaal toelaatbare waarde. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp van het besluit tot vaststelling van een hogere geluidswaarde moeten samen ter inzage worden gelegd.
Behandelaarsvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none">- Startnotitie 2017/116623 besproken in de commissie d.d. 13 juli 2017- Vrijgeven voor inspraak VO Stedenbouwkundigplan 2017/290896 besproken in de commissie ontwikkeling d.d. 14 september 2017- Bespreken DO stedenbouwkundig plan: 2018/347220 in de commissie d.d. 6 september 2018
Besluit College d.d. 15 januari 2019	Het college van burgemeester en wethouders, <ol style="list-style-type: none">1. Het ontwerp bestemmingsplan De Meester van Haarlem ter inzage te leggen voor een periode van zes weken;2. Het ontwerp besluit vaststellen hogere geluidswaarde Wet geluidhinder ter inzage te leggen voor een periode van zes weken. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Op 6 september jl. heeft de commissie Ontwikkeling ingestemd met het definitieve ontwerp van het stedenbouwkundig plan De Meester van Haarlem. Om het woningbouwproject van 176 appartementen mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. De volgende stap is dit plan als ontwerp ter inzage te leggen voor zes weken. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen over het plan. Naast het bestemmingsplan is het vaststellen van een hogere geluidswaarde nodig. De voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden, maar niet de maximaal toelaatbare waarde. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp van het besluit tot vaststelling van een hogere geluidswaarde moeten samen ter inzage worden gelegd.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. Het ontwerp bestemmingsplan De Meester van Haarlem voor een periode van zes weken ter inzage te leggen
2. Het ontwerp besluit vaststellen hogere geluidswaarde Wet geluidhinder ter inzage te leggen voor een periode van zes weken.

3. Beoogd resultaat

Het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit vaststellen hogere geluidswaarde. Na deze stap kan het bestemmingsplan al dan niet in gewijzigde vorm ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Het college is bevoegd de hogere geluidsnorm vast te stellen.

4. Argumenten

1. Dit besluit is de beste manier om het beoogd resultaat te bereiken

Het bouwproject past niet volledig binnen de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Het maken van een nieuw bestemmingsplan is dan ook de beste manier om de ontwikkeling mogelijk te maken. De Commissie Ontwikkeling heeft ingestemd met het definitief ontwerp van het stedenbouwkundig plan.

2. Het besluit past in het ingezet beleid

Het project draagt bij aan de woningbouwopgave van Haarlem die kortweg gezegd bestaat uit het realiseren van 10.000 woningen tot 2025. In het voormalige schoolgebouw inclusief te realiseren nieuwbouw komen 176 appartementen. Hiervan vallen 25 appartementen binnen het middeldure huursegment. Dit is conform de afspraken die de ontwikkelaar heeft gemaakt met de gemeente. De overige appartementen komen in het dure huursegment.



3. De participatie en inspraak is zorgvuldig uitgevoerd

De ontwikkelaar heeft meerdere informatieavonden georganiseerd voor de omwonenden en stakeholders. Het voorlopig ontwerp van het stedenbouwkundig plan heeft ter inzage gelegen. De reacties hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het nu definitief stedenbouwkundig plan en deze zijn gecommuniceerd met de belanghebbenden. Het plan is dus zorgvuldig tot stand gekomen. Het stedenbouwkundig plan is omgezet naar een ontwerp bestemmingsplan dat nu ter inzage wordt gelegd.

4. De hogere geluidswaarde blijft binnen de bandbreedte van de Wet geluidhinder

Langs het perceel liggen meerdere wegen. Het verkeer op deze wegen maakt geluid. De geluidsgolven komen tegen de gevels van het gebouw aan. Geluid wordt uitgedrukt in decibel (dB). De Wet geluidhinder hanteert een voorkeurswaarde van 48 dB op een woning. Het verkeer dat over de Verspronckweg rijdt genereert een geluid tot 59 dB op enkele gevels. De N208 veroorzaakt een geluidsbelasting van maximaal 51 dB. De maximaal te ontheffen norm is volgens de wet 63 dB. Het project blijft dus binnen de bandbreedte van de Wet geluidhinder.

5. Risico's en kanttekeningen

Geen

6. Uitvoering

Als het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt, kunnen belanghebbenden binnen zes weken reageren op het plan. Na het behandelen van de eventueel ingekomen zienswijzen kan het bestemmingsplan – al dan niet gewijzigd naar aanleiding van zienswijzen – ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Na de vaststelling kan de ontwikkelaar een omgevingsvergunning voor de bouw aanvragen.

7. Bijlagen

1. ontwerp bestemmingsplan
2. ontwerp verbeelding
3. ontwerp besluit hogere geluidswaarden