



Onderwerp Ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan Campus Nova	
Nummer	2018/832617
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Glas, K.W.
Telefoonnummer	023-5113544
Email	kglas@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het college legt het ontwerpbestemmingsplan Campus Nova ter inzage. Het Nova College wil de locatie aan de Zijlweg 203 transformeren in een campus, die bijdraagt aan een uitdagende duurzame leeromgeving met veel groen, waarbij een aantal opleidingen op één locatie wordt geclusterd. Hiertoe is een stedenbouwkundig plan opgesteld. De campus voorziet in een uitbreiding van het bestaande schoolgebouw met een serre, een nieuw multifunctioneel onderwijsgebouw, een paviljoen/restaurant, twee fietsenstallingen en verplaatsing van de parkeervoorzieningen naar de noordoosthoek. Het door BenW vastgestelde stedenbouwkundig plan past niet geheel in het geldende bestemmingsplan. Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan is een omgevingsvergunning verleend voor een op korte termijn noodzakelijke uitbreiding van de school. Het stedenbouwkundig plan en de omgevingsvergunning zijn vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed voor terinzagelegging.</p> <p>Het vaststellen van bestemmingsplannen is ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een bevoegdheid van de raad. Het college is belast met de voorbereiding van beslissingen van de raad. Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het vrijgeven daarvan voor het indienen van zienswijzen is onderdeel van de voorbereiding (art. 3.8 Wro).</p>
Behandelaarsvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit voorstel ter informatie naar de commissie Ontwikkeling. Het stedenbouwkundig plan is 30 maart 2017 naar de commissie Ontwikkeling gestuurd en heeft niet tot opmerkingen geleid. Om te kunnen versnellen, is ervoor gekozen het ontwerpbestemmingsplan niet ter bespreking, maar ter informatie naar de commissie te sturen.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none">- Omgevingsvergunning Zijlweg 203 (2017-05573) verleend in mandaat op 20 juni 2018.- Ontwerp-omgevingsvergunning Zijlweg 203 (2018/129946) in collegevergadering van 27 maart 2018

	<ul style="list-style-type: none"> - Vaststellen anterieure overeenkomst Nova College (2017/272838) in de collegevergadering van 17 oktober 2017 - Stedenbouwkundig plan Nova (2017/99497) in collegevergadering van 14 maart 2017 - Voorschotovereenkomst uitbreiding Nova College Zijlweg 203 (2016/421539) in collegevergadering van 11 oktober 2016
<p>Besluit College d.d. 14 mei 2019</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het ontwerpbestemmingsplan Campus Nova ter inzage te leggen (identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120007-on01); 2. Het ontwerp-hogere waarden voor de geluidsbelasting vanwege spoorweglawaaï en wegverkeerslawaaï ter inzage te leggen conform bijlage c. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

Het Nova College is gehuisvest in een groot onderwijsgebouw op het kruispunt Zijlweg met de Westelijke Randweg. Het gebouw is gelegen op een royaal kavel, dat voor een groot deel als parkeerterrein wordt gebruikt. Het gebouw is te grootschalig en voelt als een kantoorgebouw. Het is geen inspirerende en open leeromgeving, die aansluit bij de wensen van de leerlingen. Het Nova College wil deze locatie transformeren in een campus, die bijdraagt aan een uitdagende, duurzame leeromgeving met veel groen, waarbij een aantal opleidingen op één locatie wordt geclusterd. Hiertoe is een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Het huidige bestemmingsplan 'Zijlweg en omgeving' maakt de ontwikkeling van een campus deels al mogelijk. Bij de verdere uitwerking van de plannen bleek dat op onderdelen van dit bestemmingsplan moet worden afgeweken. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding.



Impressie Nova Campus

Fasering ontwikkeling

De ontwikkeling wordt gefaseerd uitgevoerd. Fase 1 van de ontwikkeling van de Nova Campus bestaat uit een uitbreiding van het bestaande schoolgebouw (nr. 1) met een serre, een nieuw multifunctioneel onderwijsgebouw (nr. 2), een paviljoen/restaurant (nr. 3), een fietsenstalling (nr.4) en verplaatsing van de parkeervoorzieningen. De parkeervoorzieningen liggen nu langs de oostelijke zijde van het Nova College. Voor fase 1 is inmiddels een omgevingsvergunning verleend. In fase 2 worden de parkeervoorzieningen in zijn geheel naar de noordoosthoek verplaatst (nr. 6). Ter plaatse van het huidige parkeerterrein is een onderwijsgebouw (nr. 5) beoogd.

Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed om door BenW vrijgegeven te worden voor terinzagelegging.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan Campus Nova ter inzage te leggen (identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120007-on01);
2. het ontwerp-hogere waarden voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai ter inzage te leggen conform bijlage c.

3. Beoogd resultaat

Het ontwerpbestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van deze locatie gericht op versterking van de ruimtelijke kwaliteit en verduurzaming van het gebied.

4. Argumenten

1. *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 ontwerpbestemmingsplan een stedenbouwkundig plan mogelijk maakt dat bijdraagt aan een hoogwaardige stedelijke omgeving. Hierbij wordt opgemerkt, dat ten opzichte van de al verleende omgevingsvergunning het ontwerpbestemmingsplan alleen extra een nieuw onderwijsgebouw (5) en een parkeergarage (6) mogelijk maakt.

De ontwikkeling wordt op onderdelen nader toegelicht.

2. *Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing*

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit het hoofdgebouw met een aantal kleinschaligere compacte onderwijsgebouwen. Samen vormen deze gebouwen een eenheid met daaromheen veel groen. Het aantal verdiepingen en de footprint is beperkt om de verbinding met het landschap optimaal te maken.

3. *Het Nova College wordt verrijkt met een nieuw groen verblijfsgebied*

De buitenruimte wordt zoveel mogelijk groen ingericht, waarbij zowel de belevingswaarde als de gebruikswaarde wordt verstrekt. Dit is niet alleen prettig voor studenten en medewerkers, maar zorgt ook voor een soepelere aansluiting op de omgeving. Het versterkt de aanwezige groene randen en verzacht de impact van de nieuwe gebouwen. Door de inpassing van een landschappelijke heuvel en groenstroken aan de rand van het gebied krijgt het terrein een intieme uitstraling met de auto's buiten zicht voor zowel de buurt als het Nova College.

4. *Het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is positief*

Het stedenbouwkundig ontwerp is vanaf de eerste schetsontwerpen voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De ARK heeft ingestemd met de hoofdopzet van het stedenbouwkundig ontwerp en concludeert dat sprake is van zorgvuldig en expliciet ontworpen detaillering.

5. *De ontwikkeling voorziet in diverse duurzaamheidsmaatregelen*

- Een EPC onder de Bouwbesluitnorm van 2012;
- Zonnepanelen (mogelijkheid door aan te bieden in een postcoderoos regelingen door vrijblijvend dakvlak aan te bieden);



- Een Frisse Scholen Klasse B ambitie (goed binnenmilieu qua licht, temperatuur, geluid, energie en lucht)
- Er wordt onderzocht of de al vergunde gebouwen, voorzien van een gasaansluiting als piekvoorziening, alsnog gasloos kunnen worden opgeleverd.

6. Er wordt voldaan aan de beleidsregels parkeernormen

De effecten van de ontwikkeling op parkeren en de verkeersafwikkeling zijn onderzocht. Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplekken. In de omgeving is sprake van gereguleerd parkeren. De werknemers en studenten van het Nova College komen niet in aanmerking voor parkeervignetten. De parkeerdruk in de omgeving neemt als gevolg van de ontwikkeling niet toe. In fase 1 wordt nog op het maaiveld geparkeerd ter plaatse van het toekomstige onderwijsgebouw (nr. 5). Na realisatie van fase 2 wordt geparkeerd in de parkeergarage (nr. 6) langs het spoor.

7. Het ontwerpbesluit hogere waarden geluid dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarden grenswaarden geluid vanwege wegverkeers- en spoorweglawaai worden overschreden. De maximale grenswaarden worden echter niet overschreden. Omdat bronmaatregelen niet doelmatig zijn, dienen hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit hogere waarden dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

8. Het kostenverhaal voor de grondexploitatie is verzekerd

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Op grond van artikel 6.12 Wro kan om die reden een exploitatieplan achterwege blijven.

5. Risico's en kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- Communicatie:
 - Er wordt voorafgaand aan de terinzagelegging een kennisgeving geplaatst op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (DROP), een huis-aan-huisblad en in de Staatscourant;
 - Het ontwerpbestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld;
- Na verwerking van de ingediende zienswijzen en mogelijke ambtshalve aanpassingen besluit de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

7. Bijlagen

- a) Ontwerpbestemmingsplan Campus Nova met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120007-on01;
- b) Verbeelding (plankaart);
- c) Ontwerp-hogere waarden geluid Campus Nova.