

Onderwerp	
Partiële herziening bestemmingsplan 'De Koepel' naar aanleiding van tussenuitspraak Raad van State	
Nummer	2021/262875
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>De raad heeft op 9 april 2020 het bestemmingsplan De Koepel vastgesteld om de herontwikkeling van de voormalige gevangenis mogelijk te maken. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld. De Raad van State heeft op 28 april 2021 een tussenuitspraak gedaan. De gemeente is op de meeste punten in het gelijk gesteld. De motivering dat voldoende in de parkeerbehoefte voor auto's kan worden voorzien, is niet toereikend geacht. De Raad van State heeft de raad opgedragen binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak het gebrek in het besluit te herstellen (bestuurlijke lus). Het herstel bestaat uit verschillende onderdelen. Het programma is aangescherpt. De parkeercapaciteit van de parkeergarage wordt uitgebreid naar twee parkeerlagen met 187 parkeerplaatsen. De parkeernormen zijn deels bijgesteld en de motivering van de parkeerbehoefte is verbeterd en uitgebreid. De wijzigingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Het partieel gewijzigde bestemmingsplan is nu gereed om door de raad te worden vastgesteld.</p> <p>Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).</p>
Behandelaar voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"> • Informatienota 'Stand van zaken planologische uitvoering De Koepel' (2021/262420) in commissie ontwikkeling van 3 juni 2021 • Raadsstuk 'Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan De Koepel' (2019/945847) in raadsvergadering van 9 april 2020 • Collegebesluit 'Vaststellen Anterieure Overeenkomst Koepelontwikkeling' (2020/77648) in commissie ontwikkeling van 5 maart 2020

	<ul style="list-style-type: none"> • Collegebesluit ‘Ter inzage leggen gecoördineerde ontwerpbesluiten bestemmingsplan en omgevingsvergunning De Koepel’(nr. 2019/152657) in commissievergadering van 28 november 2019 • Besluit tot coördinatie van procedures voor herontwikkeling De Koepel (nr. 2019/465529) in raadsvergadering van 26 september 2019 • Omgevingsvergunning restauratieplan en gedeeltelijke wijziging voormalige gevangeniscomplex De Koepel (nr. 2018-09988) van 18 juli 2019 • Definitief collegebesluit Ontbindingsrecht en terugkooprecht Koepelgevangenis (nr. 2019/329375) in BenW-vergadering van 28 mei 2019 • Raadsstuk ‘Ontwikkelvisie Spaarnesprong’ (2017/596170) in raadsvergadering van 15 maart 2018 • Raadsstuk ‘Vaststelling Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel’ (2016/212774) in raadsvergadering van 14 juli 2016
Besluit College d.d. 6 juli 2021	<p>1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
Besluit Raad d.d.	<p>De raad der gemeente Haarlem,</p> <p>Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,</p> <p>Besluit:</p> <p>1. Het bestemmingsplan De Koepel gewijzigd vast te stellen (identificatienr. NL.IMRO.0392.BP1120013-va02);</p> <p>de griffier, de voorzitter,</p>



1. Inleiding

De raad heeft op 9 april 2020 het bestemmingsplan De Koepel vastgesteld om de herontwikkeling van de voormalige gevangenis mogelijk te maken. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld. De Raad van State heeft op 28 april 2021 een tussenuitspraak gedaan. De gemeente is op de meeste punten in het gelijk gesteld. De motivering dat voldoende in de parkeerbehoefte voor auto's kan worden voorzien, is niet toereikend geacht voor de woningen, de bioscoop en de horecavoorzieningen.

Beslissing Raad van State

De Raad van State heeft de raad opdragen binnen 20 weken na verzending van deze [tussenuitspraak](#) het gebrek in het besluit te herstellen (bestuurlijke lus). De raad moet daarvoor, met inachtneming van wat in rechtsoverweging 9.3 en 21 van de tussenuitspraak is overwogen, alsnog, na onderzoek, toereikend motiveren dat voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, dan wel een ander besluit nemen. De raad hoeft bij de voorbereiding van een nieuw besluit niet opnieuw afdeling 3.4 van de Awb toe te passen. De raad kan dus zonder het ontwerpbestemmingsplan vooraf ter inzage te leggen een nieuw besluit nemen. De raad moet de Raad van State en de andere partijen de uitkomst meedelen en een eventueel nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend maken.

Uitstel beslissingstermijn

Op basis van de in tussenuitspraak gestelde termijn van 20 weken dient de raad uiterlijk 16 september 2021 een besluit te nemen. Mede vanwege het vergaderschema van de raad en het deels samenvallen van de hersteltermijn met het zomerreces is de Raad van State om uitstel verzocht. De termijn is verlengd tot uiterlijk 28 oktober 2021.

Herstel gebrek

Het programma is aangescherpt. De capaciteit van de parkeergarage wordt uitgebreid naar twee parkeerlagen met 187 parkeerplaatsen. De parkeernormen zijn deels aangepast en de motivering van de parkeerbehoefte is verbeterd. De wijzigingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Het partieel gewijzigde bestemmingsplan is nu gereed om door de raad te worden vastgesteld.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Het bestemmingsplan De Koepel gewijzigd vast te stellen (identificatienr. NL.IMRO.0392.BP1120013-va02);

3. Beoogd resultaat

Een herstel van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het koepelterrein, waarin toereikend is gemotiveerd dat wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit conform de tussenuitspraak van de Raad van State.

4. Argumenten

1. *Met de wijzigingen in het bestemmingsplan wordt het in de tussenuitspraak genoemde gebrek hersteld.*

Onder rechtsoverweging 9.3 van de tussenuitspraak is gesteld, dat de motivering dat voldoende in de parkeerbehoefte voor auto's kan worden voorzien, niet toereikend is geacht voor de functies woningen, de bioscoop, het hotel en de overige horecavoorzieningen. Het herstel van dit gebrek heeft tot de volgende wijzigingen geleid.

Programma

Het programma is op enkele onderdelen gewijzigd door nadere uitwerking van de plannen. Het aantal sociale huurwoningen is naar beneden bijgesteld van 100 naar 96 woningen. De ondergeschikte horeca ten dienste van het koepelgebouw is teruggebracht van 500 naar 330 m² bvo. Het maximum bvo voor het restaurant bij het hotel is teruggebracht van 600 naar 540 m² bvo. De ondergrondse parkeergarage wordt uitgebreid tot een parkeercapaciteit van 187 parkeerplaatsen met een tweede laag.

Parkeernormen

De parkeerbehoefte van de Koepel is berekend aan de hand van de geldende gemeentelijke normen (beleidsregels parkeernormen 2015; 2^e wijziging 2019). Daar waar de normen onvoldoende specifiek zijn of niet genoeg houvast bieden, is onderbouwd afgeweken van het gemeentelijk beleid en zijn parkeerkencijfers van het CROW gehanteerd. Voor de bioscoop, het hotel en de mensa zijn nu de gemeentelijke parkeernormen toegepast. Hierbij is 220 m² bvo van het restaurant onderbouwd toegerekend aan het hotel. De overige 320 m² bvo wordt volledig meegerekend als restaurant conform de gemeentelijke norm. De ondergeschikte horeca in het koepelgebouw is al opgenomen in de parkeervraag en normering voor de hoofdfuncties van De Koepel (academisch onderwijs, werkplekken en bioscoop) en wordt niet apart meegerekend in de parkeerbalans. De gemeente heeft geen parkeernorm vastgelegd voor kleine wooneenheden tot circa 31 m². Voor deze woningen zijn passende CROW-parkeerkencijfers voor zelfstandige kamerverhuur en kleine eenpersoonswoningen gehanteerd. Deze parkeerkencijfers zijn gebaseerd op CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).

Parkeerbalans

Het toepassen van de gehanteerde parkeernormen/parkeerkencijfers leidt tot een toename van de totale parkeerbehoefte tot 202 parkeerplaatsen. Met de uitbreiding van de parkeergarage tot 187 parkeerplaatsen en de beschikbare capaciteit van 20 parkeerplaatsen op het voorterrein bedraagt



het parkeeraanbod 207 parkeerplaatsen. Daarmee bevat de parkeerbalans een theoretisch overschot van 5 parkeerplaatsen op het drukste moment, de werkdagavond. Op andere maatgevende momenten in de week is het overschot nog groter.

In de praktijk zal de marge naar verwachting zelfs nog groter zijn. De dynamiek en overlap van de functies, de ligging van de Koepel ten opzichte van het centrum, de ligging in gereguleerd gebied en de goede bereikbaarheid met het OV, lopend en per fiets, zorgen er naar verwachting voor dat minder mensen met de auto komen en bewoners minder auto's bezitten dan de normen aangeven. In de theoretische parkeerbehoefteberekening is dus een surplus ingebouwd. Daarbij staan de ontwikkelingen op het gebied van deelmobiliteit en gereguleerd parkeren niet stil. Naar verwachting leidt dit tot een nog lager autobezit onder bewoners van de Koepel en het omliggende gebied. De verwachting is daarmee dat het geplande aantal parkeerplaatsen ruim voldoende zal zijn om te voorzien in de vraag.

Parkeren voorplein

Het besluit is primair gericht op het herstel van de gebreken in het oorspronkelijke vaststellingsbesluit, zoals verwoord in de tussenuitspraak. Bezien is of met de uitbreiding van de parkeergarage gelijktijdig zou kunnen worden voldaan aan "Motie 4.2 Het voorterrein van de Koepel wordt groen zoals het is ingetekend in het beeldkwaliteitsplan (versie 2)". Het theoretisch overschot in de parkeerbalans is hier niet toereikend voor. De afspraken over parkeren op het voorplein uit de anterieure overeenkomst blijven onverminderd van kracht. Hierin is onder meer vastgelegd dat het voorterrein groen wordt ingericht. De tijdelijke parkeerplekken dienen uiterlijk vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan elders te zijn gecompenseerd. De gemeente en ontwikkelaar dragen samen zorg voor een alternatieve oplossing.

Fietsparkeren

De Raad van State is van oordeel dat voldoende fietsparkeerplaatsen in het plan kunnen worden gerealiseerd. De aanpassingen in het programma leidt tot een afname van fietsparkeervraag van bezoekers op de werkdagmiddag (drukste moment) met 40 fietsparkeerplaatsen. Dit resulteert in een totale behoefte van 347 stallingsplaatsen gedurende dit maatgevende moment. Het aanbod van circa 400 stallingsplaatsen voor bezoekers, dat met het plan wordt gerealiseerd, blijft echter gelijk. Daarmee neemt is het overschot op het maatgevende moment toegenomen.

Aanvullende onderzoeken parkeergarage

In verband met de uitbreiding van de parkeergarage is het bestemmingsplan aangevuld met een geactualiseerd onderzoek naar geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie. De onderzoeken tonen aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Aanpassingen regels en toelichting

De regels en toelichting zijn aangepast aan het gewijzigde de programma en bijbehorende onderzoeken. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar bijlage c.

Aanpassing omgevingsvergunning Koepelgebouw

De wijzigingen in zowel het mobiliteitsplan als de regels van het bestemmingsplan leiden tot een aantal beperkte aanpassingen in de met het bestemmingsplan gecoördineerde omgevingsvergunning voor het koepelgebouw (nr. 2019-07265). Met toepassing van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht kan gedurende de beroepsprocedure de omgevingsvergunning gewijzigd of vervangen worden. Artikel 6.19 Awb bepaalt dat het beroep mede betrekking heeft op wijziging van het bestreden besluit. Besluitvorming door het college hierover vindt parallel plaats aan de procedure voor vaststelling van het bestemmingsplan.

5. Risico's en kanttekeningen

Indien de raad niet binnen de gestelde termijn een herstelbesluit neemt, gaat de Raad van State over tot gegrondverklaring van een deel van het beroep. Indien de bestuursrechter het beroep gegrond verklaart, vernietigt hij het bestreden besluit geheel of gedeeltelijk, wat gevolgen heeft voor de herontwikkeling van de koepel.

6. Uitvoering

- Communicatie:
 - Na besluitvorming in het college worden appellanten, de meedenkgroep en de wijkraad geïnformeerd.
 - Het besluiten tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (DROP), een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.
- De besluiten worden de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- De Raad van State en appellanten worden zo spoedig mogelijk schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit het collegebesluit (art 8:51b Awb).
- De bestuursrechter deelt partijen mede op welke wijze het beroep verder wordt behandeld binnen vier weken na ontvangst van de mededeling (art 8:51c Awb).

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan De Koepel met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP1120008-va02;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. wijzigingsoverzicht;