



Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oostpoort blok 1F	
Nummer	2023/108843
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 19 december 2019 heeft de gemeenteraad de ontwikkelvisie Oostpoort vastgesteld. Blok 1F is de eerste ontwikkeling van het gebied. Op de kavel kan een gebouw worden gerealiseerd met 100 appartementen. Het ontwerp bestemmingsplan voor blok 1F heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. Het wijzigingsoverzicht bevat de zienswijzen en een reactie daarop. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het vaststellen van een hogere geluidswaarde voor de nieuwe woningen nodig. Het ontwerpbesluit voor de hogere geluidswaarde heeft ook ter inzage gelegen. Hier zijn geen zienswijzen over ingediend.
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	<u>Ontwerpbestemmingsplan Oostpoort blok 1F vrijgeven voor inspraak (2022/1030995), BenW 8 november 2022</u>
Besluit College d.d. 21 februari 2023	<ol style="list-style-type: none">1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast.2. Het college besluit voorts een hogere geluidswaarde vast te stellen voor kavel Blok 1F. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

Besluit Raad d.d.	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: <i>Het bestemmingsplan Oostpoort blok 1F (NL.IMRO.0392.BP3120022-va01) gewijzigd vast te stellen;</i> de griffier, de voorzitter,
---------------------------	--

1. Inleiding

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad de ontwikkelvisie Oostpoort vastgesteld. Ambitie is om van Oostpoort een aantrekkelijke woon/werkomgeving te maken als toegangspoort van de stad. Het bouwprogramma bestaat uit circa 1000 woningen, kantoorruimte, een hotel, een supermarkt, maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Blok 1F is de eerste ontwikkeling van het gebied. De locatie ligt nabij de Camera Obscuraweg en de Robertus Nurksweg. Op de kavel kan een gebouw worden gerealiseerd met 100 appartementen.

Het ontwerpbestemmingsplan voor blok 1F heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. Het wijzigingsoverzicht (bijlage 1) bevat de zienswijzen en een reactie daarop. Ook bevat het overzicht de ambtshalve aangebrachte wijzigingen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het vaststellen van een hogere geluidswaarde voor de nieuwe woningen nodig. Dit betreft een collegebevoegdheid. Het ontwerpbesluit voor de hogere geluidswaarde heeft ook ter inzage gelegen. Hier zijn geen zienswijzen over ingediend. Het college stelt de raad voor het bestemmingsplan (bijlage 2 en 3) gewijzigd vast te stellen. Het college besluit voorts een hogere geluidswaarde vast te stellen voor blok 1F (bijlage 4).

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Het bestemmingsplan Oostpoort blok 1F (NL.IMRO.0392.BP3120022-va01) gewijzigd vast te stellen;
2. Het college besluit voorts een hogere geluidswaarde vast te stellen voor blok 1F.

3. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan dat woningbouw op de kavel mogelijk maakt. Daarnaast een vastgestelde hogere geluidswaarde voor de nieuwe woningen.



4. Argumenten

1. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het realiseren van woningbouw

Het bestemmingsplan maakt de woningbouw mogelijk. Het is de eerste fase in het realiseren van het bouwprogramma Oostpoort. Een aanbesteding van de kavel zal plaatsvinden. Het kader dat het bestemmingsplan biedt in samenspel met het SPvE (separaat raadsvoorstel), borgt een verantwoorde uitvoering conform de uitgangspunten van de ontwikkelvisie.

2. Duurzaamheidsparagraaf

Haarlem wil in 2040 aardgasvrij en circulair zijn en in 2050 klimaatbestendig. Conform de ontwikkelvisie vormt duurzaamheid de basis voor de gebiedsontwikkeling. Zo ook dus voor blok 1F. Het SPvE bevat uitgangspunten voor het thema duurzaamheid.

3. Groenparagraaf

De ambities van de ontwikkelvisie Oostpoort op het gebied van groen zijn van toepassing op blok 1F. Het SPvE bevat uitgangspunten voor het thema groen.

4. Wijzigingen in het bestemmingsplan

Mede naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. In hoofdzaak gaat het om de volgende wijzigingen:

- Hanteren van het huidige beleid wat betreft parkeernormen, inclusief wijzigingen daarop;
- Toevoegen van nader verkeersonderzoek, waaruit (wederom) blijkt dat er sprake is van een verantwoorde verkeersafwikkeling;
- Onderzoek stikstofdepositie tijdens de bouwfase. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie tijdens de bouwfase.

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

Het verkeer op de omliggende wegen maakt geluid. Dit geldt ook voor het nabij gelegen spoor. 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 genereert een hogere geluidsbelasting op de gevel. De maximaal te ontheffen norm is volgens de wet 63 dB. Het project blijft binnen de bandbreedte van de Wet geluidhinder. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit. Er is geen beletsel om de hogere waarde vast te stellen.

6. Financiën en Communicatie

Het opstellen van het bestemmingsplan past binnen het budget dat beschikbaar is gesteld voor Oostpoort.

7. Om het bestemmingsplan goed te kunnen raadplegen moet de gebruikte ondergrond bekend zijn

Conform artikel 1.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het vaststellingsbesluit vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt voor het maken van het bestemmingsplan. Omdat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar wordt gesteld, is het voor de raadpleegbaarheid van belang

dat de gebruikte ondergrond bekend is. Voor het bestemmingsplan is als ondergrond de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van 18 mei 2022 gebruikt.

5. Risico's en kanttekeningen

Er zijn geen specifieke risico's te benoemen. Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan kan beroep worden ingediend.

6. Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het SPvE breekt de fase van aanbesteding aan.

7. Bijlagen

1. Wijzigingsoverzicht
2. Bestemmingsplan Oostpoort blok 1F
3. Verbeelding bestemmingsplan Oostpoort blok 1F
4. Besluit hogere geluidswaarde blok 1F