

Onderwerp: Ontwerpwijzigingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II
BBV nr: 2016/471729

1. Inleiding

De gemeenteraad heeft op 20 januari 2011 het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook (regnr. 2010236580) geamendeerd vastgesteld. Het amendement (nr. 11) voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor de kantorenlocatie in het zuidelijk deel van het Henriette Bosmanplantsoen op de hoek van de Schipholweg/Prins Bernhardlaan (Blok II), om wonen mogelijk te maken en groen te behouden. Mede naar aanleiding hiervan heeft de raad op 31 maart 2016 de Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid vastgesteld (regnr. 2015432639). Voor het noordelijk deel van het Henriette Bosmanplantsoen (Blok I) wordt naar aanleiding van de herziene stedenbouwkundige visie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voor blok II wordt gebruik gemaakt van de hierboven genoemde wijzigingsbevoegdheid om uitvoering te geven aan de herziene visie.



Afbeelding partiële herziening stedenbouwkundige visie blok II

Het ontwerpwijzigingsplan is gereed voor terinzagelegging.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het ontwerpwijzigingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II met identificatienummer NL.IMRO.0392.WP3120004-on01 ter inzage te leggen;
2. Het college is voornemens te besluiten op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden vast te stellen:
 - a. ten gevolge van het wegverkeerlawaai van ten hoogste 58 dB voor de gevel van blok II aan de zijde van de Schipholweg
 - b. en gevolge van het wegverkeerlawaai van ten hoogste 51 dB voor de gevel van blok II aan de zijde van Prins Bernhardlaan;
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
5. Het besluit wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Met het ontwerpwijzigingsplan wordt een gewenste juridisch-planologische invulling gegeven aan het perceel.

4. Argumenten

Het ontwerpwijzigingsplan sluit aan op de programmabegroting.

Het wijzigingsplan draagt bij aan programma 4 ‘duurzame stedelijke vernieuwing’, omdat het project bijdraagt aan een hoogwaardigere stedelijke omgeving en aan een kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de woningvoorraad in het middeldure en dure segment.

Hiermee kan de ontwikkeling van het plangebied worden gerealiseerd.

Met het wijzigingsplan kan blok II worden herontwikkeld volgens de kaders die zijn vastgelegd in de Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid en de randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook. Zo wordt de transformatie van kantoren naar woningen mogelijk gemaakt. Een groot deel van het bestaande groen wordt behouden. Met blok II worden de bestaande bouwblokken (blok IV en III) voorzien van een gebouw dat wordt ontworpen om het aanzicht van Haarlem te bepalen.

Met het vaststellen van hogere waarden voor de geluidsbelasting wordt voldaan aan de verplichtingen van de Wet geluidhinder

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij een aantal woningen de voorkeursgrenswaarde worden overschreden. Dit geldt niet voor de toegestane maximale grenswaarden geluid. De cumulatie van het geluid levert geen onaanvaardbaar geluidsniveau op. Er is een ontwerpbesluit hogere waarden opgesteld, ter vervanging van het Besluit hogere waarden geluidhinder Slachthuisbuurt Zuidstrook voor deze locatie (regnr. 2010273556). Het ontwerpbesluit hogere waarden dient gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage te worden gelegd.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook heeft de raad besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Bij een wijzigingsplan als bedoeld in art 3.6 van de Wro hoeft een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro niet te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. De gemeente is eigenaar van de grond. Door gronduitgifte of een anterieure overeenkomst met een ontwikkelaar kan het kostenverhaal van de grondexploitatie worden verzekerd.

5. Risico's en kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- Communicatie:
 - Er wordt voorafgaand aan de terinzagelegging een kennisgeving geplaatst op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), huis-aan-huisblad en in de Staatscourant;
 - Aan betrokkenen (Bro-partners, wijkraad etc.) wordt een elektronische kennisgeving toegezonden;

- Het ontwerpwijzigingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl-en op www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld;
- Na de terinzagelegging besluit B&W over de vaststelling van het wijzigingsplan.
- Bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan beroep ingesteld worden door belanghebbenden:
 - die tijdig een zienswijze hebben ingediend;
 - tegen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp.
- Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt;
- Vervolgens wordt via een openbare procedure een projectontwikkelaar geselecteerd.

7. Bijlagen

- a) ontwerpwijzigingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II met identificatienummer NL.IMRO.0392.WP3120004-on01;
- b) verbeelding (plankaart);

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester