



|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b><br>Vrijgeven ontwerp bestemmingsplan Tjaden voor inspraak |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nummer                                                                     | 2019/395808                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Portefeuillehouder                                                         | Roduner, F.J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Programma/beleidsveld                                                      | 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Afdeling                                                                   | OMB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Auteur                                                                     | Brink, N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Telefoonnummer                                                             | 023-5114293                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Email                                                                      | nbrink@haarlem.nl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kernboodschap                                                              | Haarlem Zuidst B.V. wil het voormalige bedrijventerrein van Tjaden aan de Zuid Schalkwijkerweg 58 transformeren naar woningbouw. Het project bestaat uit 32 grondgebonden woningen. Onderdeel van het project is sanering van de vervuilde grond. De ontwikkeling kent reeds een lange historie. Op 18 april jl. heeft de gemeenteraad het Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig Plan vastgesteld. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Conform de wettelijke procedure moet het bestemmingsplan eerst als ontwerp ter inzage worden gelegd. Dit advies strekt hiertoe. Na de inzagetermijn volgt een advies aan de raad over vaststelling van het bestemmingsplan.                                                  |
| Behandelveorstel voor commissie                                            | Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Ontwikkeling. Het bestemmingsplan zal later dit jaar ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Relevante eerdere besluiten                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Nota van Uitgangspunten (<a href="#">2015/12345</a>) vastgesteld in het college op 2 juni 2015 en in commissie ontwikkeling van 18 juni 2015;</li><li>- Startnotitie (<a href="#">2018/67890</a>) vastgesteld door het college op 13 februari 2018;</li><li>- Uitwerking coalitieakkoord woningbouwprogramma (<a href="#">2018/514016</a>) vastgesteld door het college op 28 augustus 2018;</li><li>- Vrijgeven voor inspraak van het beeldkwaliteitsplan en het ontwerp stedenbouwkundig plan (<a href="#">2018/318926</a>) door het college en besproken in de commissie ontwikkeling op 1 november 2018;</li><li>- Vaststellen Definitief Stedenbouwkundig plan door de Raad (<a href="#">2019/111588</a>)</li></ul> |
| Besluit College d.d. 3 juni 2019                                           | Het college van burgemeester en wethouders,<br>1. Het ontwerp bestemmingsplan Tjaden vrij te geven voor de inspraak<br><br>de secretaris, de burgemeester,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## **1. Inleiding**

Haarlem Zuidst B.V. wil het voormalige bedrijventerrein van Tjaden aan de Zuid Schalkwijkerweg 58 transformeren naar woningbouw. Het project bestaat uit 32 grondgebonden woningen. Onderdeel van het project is sanering van de vervuilde grond. De ontwikkeling kent reeds een lange historie. Op 18 april jl. heeft de gemeenteraad het Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig Plan vastgesteld. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Conform de wettelijke procedure moet het bestemmingsplan eerst als ontwerp ter inzage worden gelegd. Dit advies strekt hiertoe. Na de inzagetermijn volgt een advies aan de raad over vaststelling van het bestemmingsplan.

## **2. Besluitpunten college**

1. Het ontwerp bestemmingsplan Tjaden vrij te geven voor de inspraak

## **3. Beoogd resultaat**

Het vrijgeven van het ontwerp bestemmingsplan voor de inspraak. Na beoordeling van eventueel ingekomen zienswijzen kan het bestemmingsplan al dan niet met een wijziging ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

## **4. Argumenten**

### *1. het bestemmingsplan maakt de transformatie naar woningbouw mogelijk*

Om de bouw van 32 woningen op het perceel mogelijk te maken is een bestemmingsplan nodig. Dit plan wordt het toetsingskader voor de bouwaanvraag voor de woningen. Onderdeel van het bouwproject is sanering van de vervuilde grond en een algehele herinrichting van het perceel.

### *2. Vastlegging van het definitieve stedenbouwkundig plan*

Het bestemmingsplan is de juridische vertaling van het stedenbouwkundig plan in bestemmingen en voorschriften. Het waarborgt hiermee een goede uitvoering van het stedenbouwkundig plan.

### *3. Anterieure overeenkomst*

In de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en ontwikkelaar is afgesproken dat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Aan deze afspraak wordt nu uitvoering gegeven.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

### *1. Vooroverleg*

Het concept van het bestemmingsplan is besproken met de ketenpartners zoals de provincie, hoogheemraadschap van Rijnland, PWN, wijkraad e.d. Het overleg heeft geleid tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de toelichting op het bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan dat is verwerkt in het bestemmingsplan heeft overigens geen wijziging ondergaan.



## **6. Uitvoering**

Het ontwerp bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. De zienswijzen worden beoordeeld. In de nota van zienswijzen geeft de gemeente een overzicht van de reacties op het ontwerp en of dit heeft geleid tot een aanpassing van het plan. Degenen die een zienswijze hebben ingediend krijgen een inhoudelijke reactie. Daarna zal het al dan niet gewijzigde bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden worden aan de gemeenteraad.

## **7. Bijlagen**

1. ontwerp bestemmingsplan Tjaden