

Onderwerp Ontwerp bestemmingsplan Blauwe Wetering en ontwerp omgevingsvergunning vrijgeven voor de inspraak	
Nummer	2020/1131755
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Brink, N.
Telefoonnummer	023-5114293
Email	nbrink@haarlem.nl
Kernboodschap	Projectontwikkelaar Cobraspen wil op het terrein van het kantorencomplex De Blauwe Wetering woningbouw realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld en een ontwerp omgevingsvergunning. Het project voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden die de gemeenteraad heeft vastgesteld. Het moment is aangebroken om de ontwerpen ter inzage te leggen. Na de termijn van inspraak kan het bestemmingsplan ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Het college van B&W is bevoegd de vergunning te verlenen.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie. Na de periode van inspraak zal het bestemmingsplan ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.
Relevante eerdere besluiten	- Besluit coördinatie procedures Blauwe wetering (2019/36714) in raadsvergadering 28 maart 2019 - Vaststellen stedenbouwkundige randvoorwaarden De Blauwe Wetering (2018/349024) in raadsvergadering 29 november 2018
Besluit College d.d. 2 november 2021	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: De volgende ontwerpbesluiten gelijktijdig ter inzage te leggen: 1. Het ontwerp bestemmingsplan De Blauwe Wetering (identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120018-on01); 2. De ontwerp omgevingsvergunning (nr. 2020/09670) de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Aan de Richard Holkade 10 staat het inmiddels leegstaande kantorencomplex De Blauwe Wetering. Ontwikkelaar Cobraspen wil hier 429 woningen realiseren en 1000 vierkante meter aan commerciële voorzieningen. De gemeenteraad heeft in 2018 ingestemd met de stedenbouwkundige randvoorwaarden. In 2019 heeft de raad ingestemd met het coördineren van de procedures voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Voor het project zijn inmiddels het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning opgesteld. Deze stukken kunnen nu ter inzage worden gelegd voor de inspraak. Na de inzagetermijn kan het bestemmingsplan ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Het college van B&W is bevoegd de vergunning te verlenen.

2. Besluitpunten college

Het college besluit de volgende ontwerpbesluiten gelijktijdig ter inzage te leggen:

1. Het ontwerp bestemmingsplan De Blauwe Wetering (identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120018-on01);
2. De ontwerp omgevingsvergunning (nr. 2020/09670)

3. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan en verleende omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van de locatie De Blauwe Wetering waardoor de bouw van 429 woningen gestart kan worden.

4. Argumenten

1. Dit project draagt bij aan het realiseren van de woningbouwopgave van Haarlem

Haarlem wil de komende jaren met 10.000 woningen uitbreiden. Het project De Blauwe Wetering draagt hier met 429 woningen aan bij. De woningen zijn voornamelijk starterswoningen. Conform de afspraak met de gemeente realiseert de ontwikkelaar 20 sociale huurwoningen die worden uitgenomen en verhuurd door Pré Wonen.

2 Het bestemmingsplan en vergunning geven uitvoering aan de afspraken

De gemeenteraad heeft op 29 november 2018 de stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld. Ook heeft de raad op 28 maart 2019 ingestemd met het coördineren van de procedures voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

3 De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit stemt in met het project

Het project is door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit besproken op 7 mei 2019 en 16 november 2020. De commissie kan instemmen met de uitwerking van het project.



4. Participatie en inspraak

Voordat de stedenbouwkundige randvoorwaarden werden vastgesteld, is hier inspraak op verleend. Het concept ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de wijkraad. Het verslag is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Door het ontwerp bestemmingsplan en ontwerpvergunning ter inzage te leggen kan een ieder hier een zienswijze op indienen. Eventueel ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Risico's en kanttekeningen

1. De wijkraad heeft een aantal bedenkingen over het project

De wijkraad heeft tijdens het vooroverleg bedenkingen geuit over het bestemmingsplan. Deze gaan onder andere over het parkeren, het verkeer en de bezonning. Het verslag met de bedenkingen en een reactie hierop is opgenomen in het bestemmingsplan. Het project is opgezet conform de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Voor het bestemmingsplan is het nodige onderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling verantwoord is.

6. Uitvoering

Het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp vergunning worden zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Na behandeling van de zienswijzen gaat het eventueel gewijzigde bestemmingsplan ter vaststelling naar de gemeenteraad. Nadat het plan is vastgesteld kan het college de vergunning verlenen.

7. Bijlagen

- bijlage 1 ontwerp bestemmingsplan De Blauwe Wetering
- bijlage 2 plankaart ontwerp bestemmingsplan De Blauwe Wetering
- bijlage 3 ontwerp omgevingsvergunning De Blauwe Wetering
- bijlage 4 aanvraagformulier omgevingsvergunning
- bijlage 5 gevelaanzichten
- bijlage 6 plattegronden gebouwen
- bijlage 7 functieruimten
- bijlage 8 gebruikruimte
- bijlage 9 BVO en inhoud
- bijlage 10 materialen
- bijlage 11 brug