



Collegebesluit

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Zonerzone Noord 1e partiële herziening
BBV nr: 2014/151864

1. Inleiding

Parkwijk is een naoorlogse woonwijk, waarvan de woningen in slechte staat van onderhoud verkeren en niet meer voldoen aan de huidige wooneisen. Pré Wonen heeft de ambitie uitgesproken om van Parkwijk weer een vitale en gewilde wijk te maken. Hiertoe heeft Pré Wonen een stedenbouwkundig plan gemaakt dat uitgaat van gefaseerde sloop en nieuwbouw van woningen, toevoeging van openbaar en particulier groen en een aangepast stratenpatroon (bijlage c). Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de Jan Sluijterslaan, aan de zuidzijde door de Leonard Springerlaan en aan de westzijde door de bebouwing achter de Vincent van Goghlaan.

Proces

Pré Wonen heeft de bewoners en de wijkraad over haar plannen geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan is de eerste formele stap in de bestemmingsplanprocedure.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het ontwerpbestemmingsplan Zonerzone Noord 1e partiële herziening met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120008-co01 ter inzage te leggen nadat de commissie Ontwikkeling is gehoord;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het college stuurt dit voorstel ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de gefaseerde herontwikkeling van het plangebied mogelijk binnen de kaders van het stedenbouwkundig ontwerp.

4. Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan draagt bij aan het vergroten van het woningaanbod.

Bij de herontwikkeling worden 193 verouderde woningen vervangen door circa 213 nieuwe woningen. In kwantitatief opzicht wordt hiermee een bijdrage geleverd aan de leniging van een tekort aan woningen. Haarlem is een woonstad waar de vraag naar woningen veel groter is dan het aanbod. Het beleid van de gemeente, onder andere vastgelegd in de Woonvisie 2012-2020, is er mede op gericht het woningaanbod te vergroten. Grote uitleglocaties ontbreken, zodat deze uitbreiding vooral gezocht wordt binnen de bestaande stad. Deze ruimte wordt mede gevonden door herstructurering en intensivering van bebouwing binnen woongebieden.

Het ontwerpbestemmingsplan draagt bij aan de doelstelling 'Duurzaam goed wonen'

In het Structuurplan Haarlem 2020 en de Woonvisie 2012-2016 worden uitgangspunten benoemd die betrekking hebben op de kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad. Genoemd worden de wijkgerichte verbeteringen door middel van herstructurerings- en nieuwbouwprojecten. Onder andere het creëren van een gedifferentieerd woningaanbod en

het vernieuwen van de woningvoorraad zijn daarbij uitgangspunten. Het plangebied is gelegen in de wijk Parkwijk, een wijk die binnen het Structuurplan Haarlem 2020 is aangewezen als aandachtswijk. Juist in een deze wijk dient extra aandacht te zijn voor investeren in het woon- en leefklimaat. Sterk verouderde woningen, die naar de huidige maatstaven niet meer voldoen, worden vervangen door moderne woningen van verschillende grootte in zowel de sociale sector als de (middel)dure huur- en koopsector.

Het kostenverhaal voor de grondexploitatie wordt verzekerd.

Het opstellen van een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar binnen het plangebied is in gang gezet. Hiertoe wordt eerdaags een collegebesluit in procedure gebracht (BBV nr: 2014/63062). Als de anterieure overeenkomst is afgesloten kan op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan achterwege blijven. Voorwaarde is dat de overeenkomst moet zijn gesloten voordat de raad het bestemmingsplan vaststelt

5. Risico's en kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- Het ontwerpbestemmingsplan wordt door het college vrijgegeven voor de terinzagelegging, nadat de commissie Ontwikkeling hiermee heeft ingestemd.
- Communicatie:
 - Er wordt voorafgaand aan de terinzagelegging een kennisgeving geplaatst op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), de Stadskrant en in de Staatscourant;
 - Aan betrokkenen (Bro-partners, wijkraad etc.) wordt een elektronische kennisgeving toegezonden;
 - Er wordt een persbericht uitgegeven;
 - Het ontwerpbestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl-en op www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld;
- Na verwerking van de ingediende zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen besluit de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).
- Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de raad hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a. Ontwerpbestemmingsplan Zomerzone Noord 1e partiële herziening met identificatienummer NL.IMRO.0392. BP3120008-co01;
- b. Verbeelding (plankaart):
- c. Stedenbouwkundig DO en Beeldkwaliteitplan.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester