

Startnotitie

Onderwerp: Startnotitie bestemmingsplannen Europawijk, Molenwijk en Boerhaavewijk

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder J. van Spijk

Ambtelijk opdrachtgever: hoofd Ruimtelijk Beleid M. Hanou

Ambtelijk opdrachtnemer: K. Glas (Europawijk), M. Klazema (Molenwijk, Boerhaavewijk)

Start: 18 januari 2017

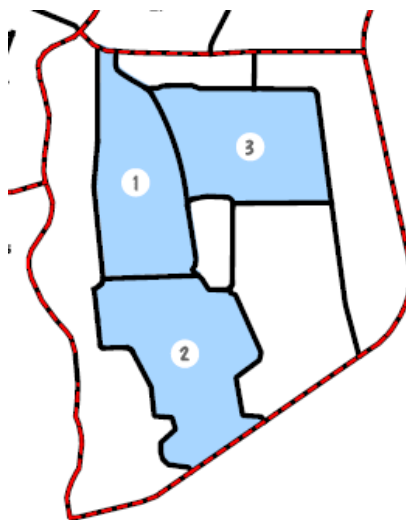
Opgesteld door: K. Glas

1. Aanleiding

Het overgrote deel van Schalkwijk is voorzien van één bestemmingsplan, bestaande uit 8 deelplannen. In het programma bestemmingsplannen 2014-2018 is Schalkwijk heringedeeld in meerdere plangebieden. De reden hiervoor is dat de omvang van het huidige bestemmingsplan Schalkwijk als te groot wordt ervaren. Bij de herindeling is onder andere gekeken naar logische fysieke grenzen en de grenzen van de wijkraadsgebieden. Op grond van de nieuwe indeling worden voor Europawijk (1), Molenwijk (2) en Boerhaavewijk (3) nieuwe bestemmingsplannen voorbereid. Omdat relatief kort na elkaar met de voorbereiding van deze plannen wordt gestart, is uit oogpunt van doelmatigheid één startnotitie opgesteld.



Vigerend plangebied Schalkwijk



Herindeling plangebieden

2. Probleemstelling

In de plangebieden zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

1. Bestemmingsplan Schalkwijk (in Europawijk, Molenwijk, Boerhaavewijk)
2. Facetbestemmingsplan Archeologie (in Europawijk, Molenwijk, Boerhaavewijk)
3. Bestemmingsplan Schalkwijk-Midden (in Boerhaavewijk, klein deel Europawijk)

Verouderde bestemmingen

De bestemmingsplannen Schalkwijk en het facetbestemmingsplan Archeologie zijn op onderdelen inhoudelijk verouderd. Gedurende de looptijd van deze plannen is een aantal zaken veranderd, waaronder nieuwe wet- en regelgeving, nieuw gemeentelijk beleid en in

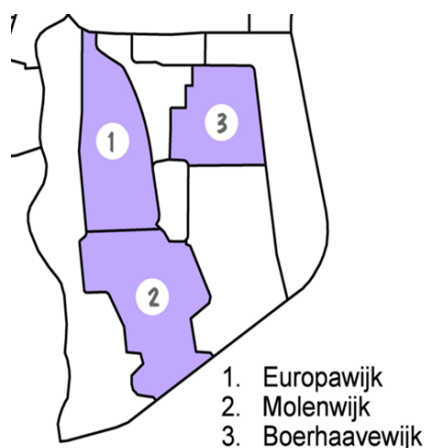
afwijking van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunningen. Als gevolg hiervan dienen deze plannen te worden aangepast.

Deelplannen voldoen niet aan vereisten digitale beschikbaarheid Wet ruimtelijke ordening en de Omgevingswet

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet vormen alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen van rechtswege samen één omgevingsplan. De drie deelplannen zijn nog niet gedigitaliseerd volgens de wettelijk verplichte RO Standaarden. Met de herziening van deze bestemmingsplannen werkt gemeente aan een goed digitaal ontsloten netwerk van ruimtelijke plannen dat voldoet aan de huidige wettelijke vereisten en zet daarmee een stap richting één omgevingsplan.

Wijziging plangrenzen Boerhaavewijk

Een deel van het plangebied Boerhaavewijk is al voorzien van een actueel bestemmingsplan dat voldoet aan de digitale vereisten. Het betreft het bestemmingsplan Schalkwijk-Midden, vastgesteld op 6 juni 2013. In Schalkwijk-Midden zijn diverse initiatieven in voorbereiding (Poort van Boerhaave, Spaarne Gasthuis, ontwikkelstrategie Schalkwijk Midden). Zowel qua planning als procesmatig is het wenselijk voor deze ontwikkelingen aparte ruimtelijke procedures te doorlopen. Rekening houdend met de recente datum van vaststelling van het plan en de verwachte ontwikkelingen in het gebied, wordt vanuit doelmatigheids-overwegingen voorgesteld dit deel van Schalkwijk - Midden niet met de actualisatie van plangebied Boerhaavewijk mee te nemen. De plangrenzen voor Boerhaavewijk worden om die reden overeenkomstig onderstaande afbeelding gewijzigd.



Gewijzigde plangrens Boerhaavewijk

3. Doel

Doelstelling is:

1. de bestemmingsplannen elektronisch beschikbaar te stellen conform de RO standaarden en daarmee te voldoen aan de digitale vereisten voor het omgevingsplan,
2. behoud en versterking van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving,
3. het bieden van gelegenheid voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

4. Resultaat

Het resultaat wordt een actueel, digitaal ontsloten, juridisch planologisch kader, waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden eenduidig en correct zijn vastgelegd voor Europawijk, Molenwijk en Boerhaavewijk (uitgezonderd het deel Schalkwijk Midden).

5. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Relevante ruimtelijke beleidskaders

1. Structuurplan Haarlem 2020 vastgesteld op 20 april 2005
2. Bestemmingsplan Schalkwijk vastgesteld op 18 december 2008
3. Facetbestemmingsplan Archeologie vastgesteld op 2 juli 2009
4. Nota Ruimtelijke Kwaliteit + Nota Dak vastgesteld op 28 juni 2012
5. Gebiedsvisie Boerhaavewijk vastgesteld op 28 juni 2012
6. Bestemmingsplan Schalkwijk-Midden vastgesteld op 6 juni 2013
7. Structuurvisie Openbare Ruimte (voorontwerp) 22 augustus 2013
8. Stedenbouwkundige randvoorwaarden Italiëlaan vastgesteld 12 februari 2015
9. Stedenbouwkundige Visie Boerhaavewijk Noord in procedure (besluitvorming raad 16 feb 2017)

Uitgangspunten

1. Vigerende bestemmingsplannen
 - De actuele onderdelen van deze bestemmingsplannen worden consoliderend overgenomen.
 - Niet actuele onderdelen worden van een passende bestemming voorzien met inachtneming van de relevante beleidskaders.
2. Wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen

Op hoofdlijnen worden hieronder de volgende wijzigingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen voorgesteld. De genoemde locaties zijn weergegeven op een kaart opgenomen in bijlage a.

Wijzigingen in Europawijk

1. *Artikel 31: Wijzigingsbevoegdheid VI - Scholenstrook tussen Belgiëlaan – Duitslandlaan wordt verkleind.*

Op een deel van de gronden gelegen tussen de Belgiëlaan en de Duitslandlaan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om de bestemmingen te kunnen wijzigen naar de bestemmingen Wonen, Maatschappelijk, Gemengd, Verkeer en Tuin. De wijzigingsbevoegdheid wordt gehandhaafd voor het westelijk deel: het perceel van de Rudolf Steinerschool en het naastgelegen perceel van S.I.G. Beide organisaties studeren momenteel op uitbreidings-/wijzigingsplannen. De wijzigingsbevoegdheid op het middenstuk en oostelijk deel komt te vervallen, omdat hier geen gebruik meer van gemaakt gaat worden.

2. *Italiëlaan – IJslandpark*

Pré Wonen heeft in afwijking van het bestemmingsplan Schalkwijk voor deze locatie een alternatief bouwplan ontwikkeld. De raad heeft hiertoe op 12 februari 2015 stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld. B&W hebben op 18 oktober 2016 een

omgevingsvergunning verleend voor 84 woningen in het IJslandpark. Het bouwplan wordt in het bestemmingsplan overgenomen.

3. Artikel 31: Wijzigingsbevoegdheid VII - Laan van Angers – Italiëlaan vervalt

Het noordelijk deel van wijzigingsbevoegdheid, op de hoek van de Laan van Angers en de Italiëlaan, heeft met de maatschappelijke instelling Rozemarijn een nieuwe invulling gekregen. Ten zuiden van de Rozemarijn ligt een onbebouwd grasveld, waar voorheen het jeugdhonk Future-Z stond. Het huidige bestemmingsplan voorziet in de bouwmogelijkheid voor een maatschappelijke bestemming. Tevens is een bevoegdheid opgenomen om te kunnen wijzigen naar Wonen, Maatschappelijk, Verkeer en Tuin. Handhaving dan wel uitbreiding van de bestaande bouwmogelijkheden wordt echter niet als een versterking van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur van de wijk beschouwd. Deze locatie kan mogelijk plaats bieden voor groene initiatieven zoals stadslandbouw of een fruitboomgaard. Voorgesteld wordt het perceel overeenkomstig de feitelijke situatie de bestemming Groen te geven. Deze wijzigingsbevoegdheid komt hiermee te vervallen.

4. Stockholmstraat wordt zelfbouwlocatie

Het perceel op de hoek van de Stockholmstraat/Engelandlaan is in eigendom van de gemeente en wordt als zelfbouwlocatie op de markt gezet. Op 6 december 2016 is een informatienota over dit onderwerp in het college geweest (regnr. 2016506038). De bouwmogelijkheden worden aangepast overeenkomstig de in de informatienota genoemde onderwerpen, maar blijven binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan.

Wijzigingen in Molenwijk

1. Artikel 29: Uitwerkingsverplichting U3 – Zwemmerslaan (westzijde)

Aan de westzijde van de Zwemmerslaan ligt een braakliggend voormalig schoolterrein. In het huidige bestemmingsplan is een uitwerkingsverplichting opgenomen om het perceel te transformeren naar onder andere Woondoeleinden, Maatschappelijke doeleinden, Kantoren, Gemengde doeleinden, Verkeer, Tuin en Groen. De uitwerkingsregels worden overgenomen. Er wordt nog nader onderzocht welke onderdelen moeten worden geactualiseerd.

2. Artikel 30: Uitwerkingsverplichting U4 – Zwemmerslaan (oostzijde)

Aan de oostzijde van de Zwemmerslaan staan gebouwen van de voormalige Grafische school, Hartekamp en woonwagens. In het huidige bestemmingsplan is een uitwerkingsverplichting opgenomen om het perceel te kunnen transformeren naar Wonen, Woonwagens, Maatschappelijke doeleinden, Kantoren, Gemengde doeleinden, Verkeer, Tuin en Groen. De uitwerkingsregels worden overgenomen. Er wordt nog nader onderzocht welke onderdelen moeten worden geactualiseerd.

3. Artikel 31: Wijzigingsbevoegdheid IV en V - Zevenwoudenplantsoen 7/ Frieslandlaan 2 en 4 vervallen

Op de locaties van basisschool De Wadden aan het Zevenwoudenplantsoen en de basisschool De Brandaris aan de Frieslandlaan 2-4 zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Hiermee kunnen de bestemmingen gewijzigd worden naar Maatschappelijke doeleinden, Woondoeleinden, Erf, Verkeer en Tuin. De scholen blijven op deze locaties gehandhaafd. Er bestaan geen nieuwbouw- dan wel uitbreidingsplannen. Deze wijzigingsbevoegdheden komen hiermee te vervallen.

Wijzigingen in Boerhaavewijk

1. Artikel 27: Uitwerkingsverplichting U1 vervalt voor Boerhaavewijk Noord.

Deze woonbuurt (Ekamastraat, L. Pasteurstraat en Wamstekerstraat) wordt door Elan deels gerenoveerd, deels gesloopt en voorzien van grondgebonden woningen. Hiertoe is een stedenbouwkundige visie opgesteld en in procedure gebracht. Na vaststelling van de visie wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen voor de grondgebonden woningen. De omgevingsvergunning wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

2. Artikel 28: Uitwerkingsverplichting U2 tussen F. van Adrichemlaan – Semmelweisstraat – N. Finsenstraat vervalt

De uitwerkingsverplichting is door gewijzigde planvorming achterhaald. Zo blijft de Floris van Adrichemlaan een wijkontsluitingsweg en worden in het uitwerkingsgebied geen woningen toegevoegd. Wijzigingen in de inrichting van de openbare ruimte kunnen binnen de desbetreffende bestemmingen (verkeer, groen) worden gerealiseerd. De feitelijke situatie wordt opgenomen.

6. Risicoanalyse

Legesderving en 10-jaarstermijn

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de bevoegdheid tot het invorderen van leges vervalt in gebieden met een bestemmingsplan ouder dan tien jaar. Het gaat hierbij om de leges die verband houden met de door of namens het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan (bouwleges, aanlegvergunningen e.d.).

Het bestemmingsplan Schalkwijk is op 18 december 2008 vastgesteld. Dit betekent dat voor deze gronden uiterlijk 18 december 2018 een of meerdere bestemmingsplannen zijn vastgesteld. Voor de herziening van deze drie deelplannen is voldoende tijd beschikbaar om binnen de 10-jaarstermijn ex artikel 3.1 Wro te kunnen blijven. (Zie verder onder **9.**

Planning)

7. Proces

Startnotitie: de wethouder wordt geïnformeerd in de staf voorafgaand aan besluitvorming door B en W. De commissie Ontwikkeling ontvangt de startnotitie ter informatie.

Ontwerpbestemmingsplan(nen): de wethouder wordt geïnformeerd in de staf voorafgaand aan besluitvorming door B en W. Het ontwerp wordt ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd.

Vaststelling bestemmingsplan(nen): de wethouder wordt geïnformeerd in de staf voorafgaand aan besluitvorming door B en W. Het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorafgaand aan de raadsbehandeling ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling gestuurd.

Voor een schematische weergave van het proces zie bijlage a.

8. Participatie en inspraak

Tijdens het opstellen van het conceptontwerp van het bestemmingsplan vindt overleg plaats met de wijkraden (o.a. 4-wijkradenoverleg) en ontwikkelende partijen in het gebied. Nadat het definitieve concept is opgesteld wordt aan deze partijen en overige vooroverleg-partners het plan toegezonden voor een reactie. Hierna wordt het ontwerp opgesteld.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp mag iedereen zienswijzen naar voren brengen en wordt per plangebied een informatieavond gehouden.

Publicaties

1. De voortgang van het bestemmingsplan wordt geplaatst op de projectensite van stadsdeel Schalkwijk op de gemeentelijke website.
2. De wettelijke publicaties vinden plaats in de Staatscourant/GVOP en huis-aan-huisblad De Haarlemmer.
3. Het (concept)ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan worden op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.

9. Planning

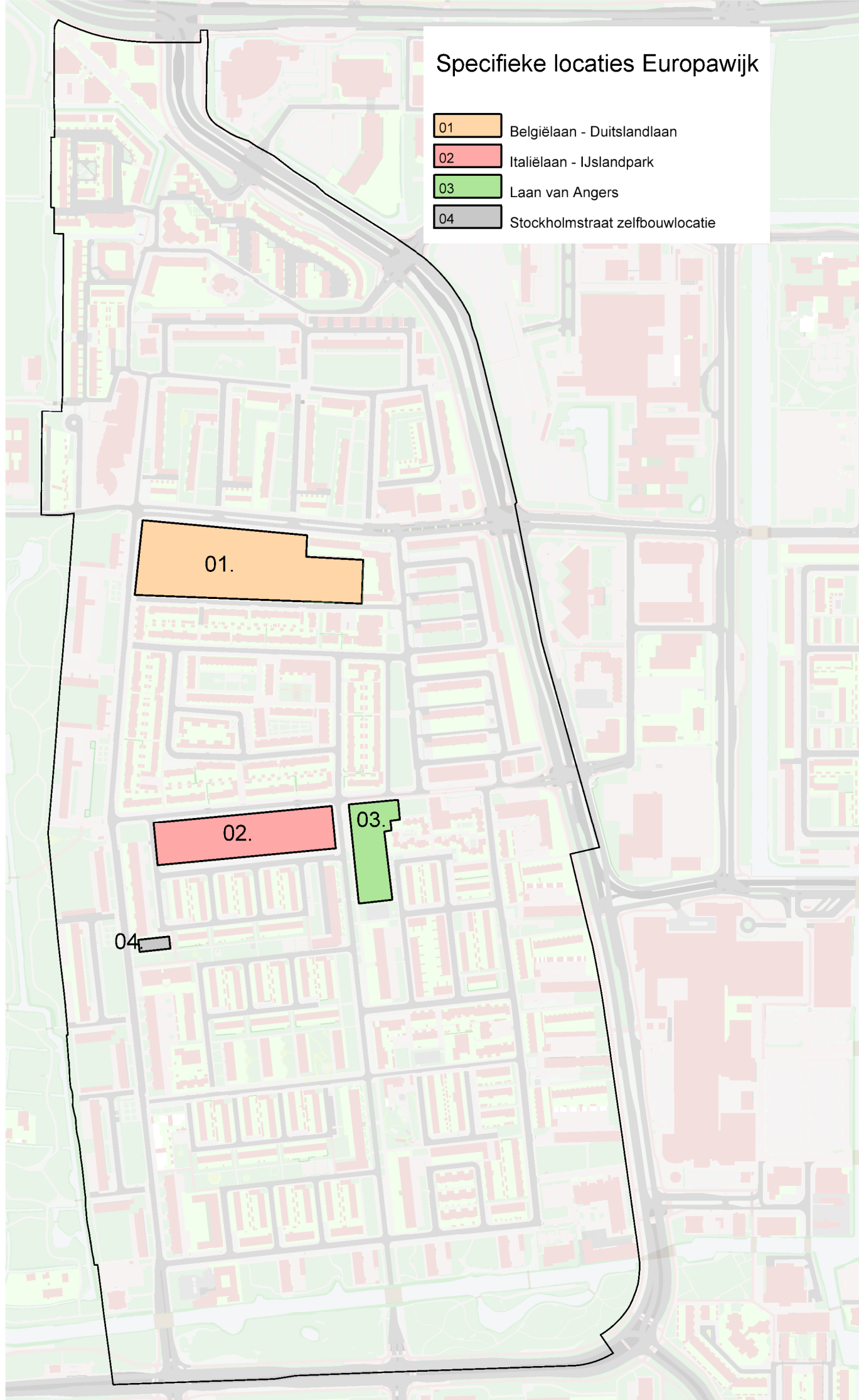
	<i>Europawijk</i>	<i>Molenwijk</i>	<i>Boerhaavewijk</i>
Ontwerp in B&W en cie.	2 ^e /3 ^e kwartaal 2017	3 ^e /4 ^e kwartaal 2017	4 ^e kwartaal 2017
Vaststelling	4 ^e kwartaal 2017	1 ^e kwartaal 2018	2 ^e kwartaal 2018

10. Bijlagen

- a) Kaart met specifieke locaties in plangebieden
- b) Processchema bestemmingsplan

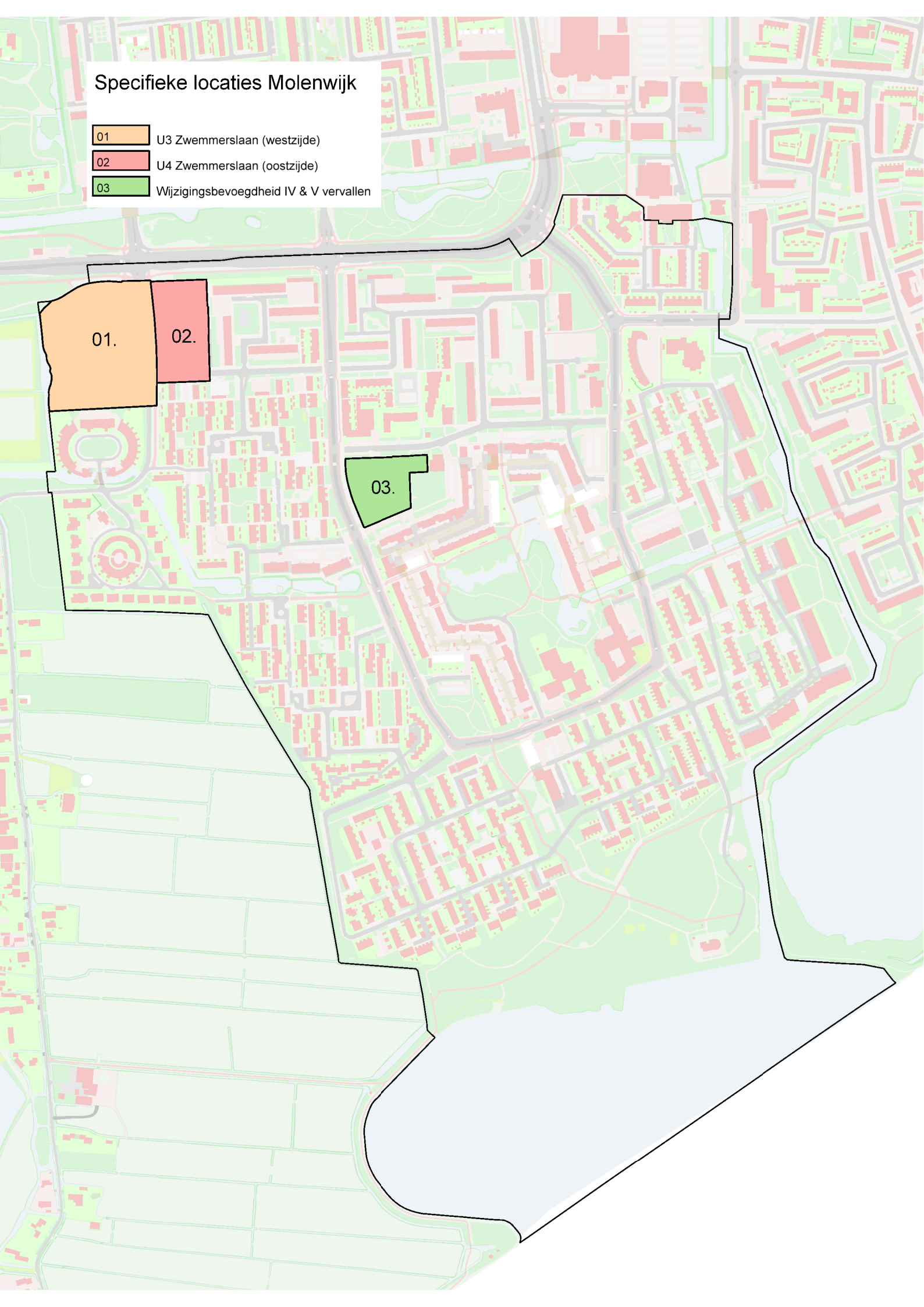
Specifieke locaties Europawijk

- 01 Belgiëlaan - Duitslandlaan
- 02 Italiëlaan - IJslandpark
- 03 Laan van Angers
- 04 Stockholmstraat zelfbouwlocatie



Specifieke locaties Molenwijk

- 01 U3 Zwemmerslaan (westzijde)
- 02 U4 Zwemmerslaan (oostzijde)
- 03 Wijzigingsbevoegdheid IV & V vervallen

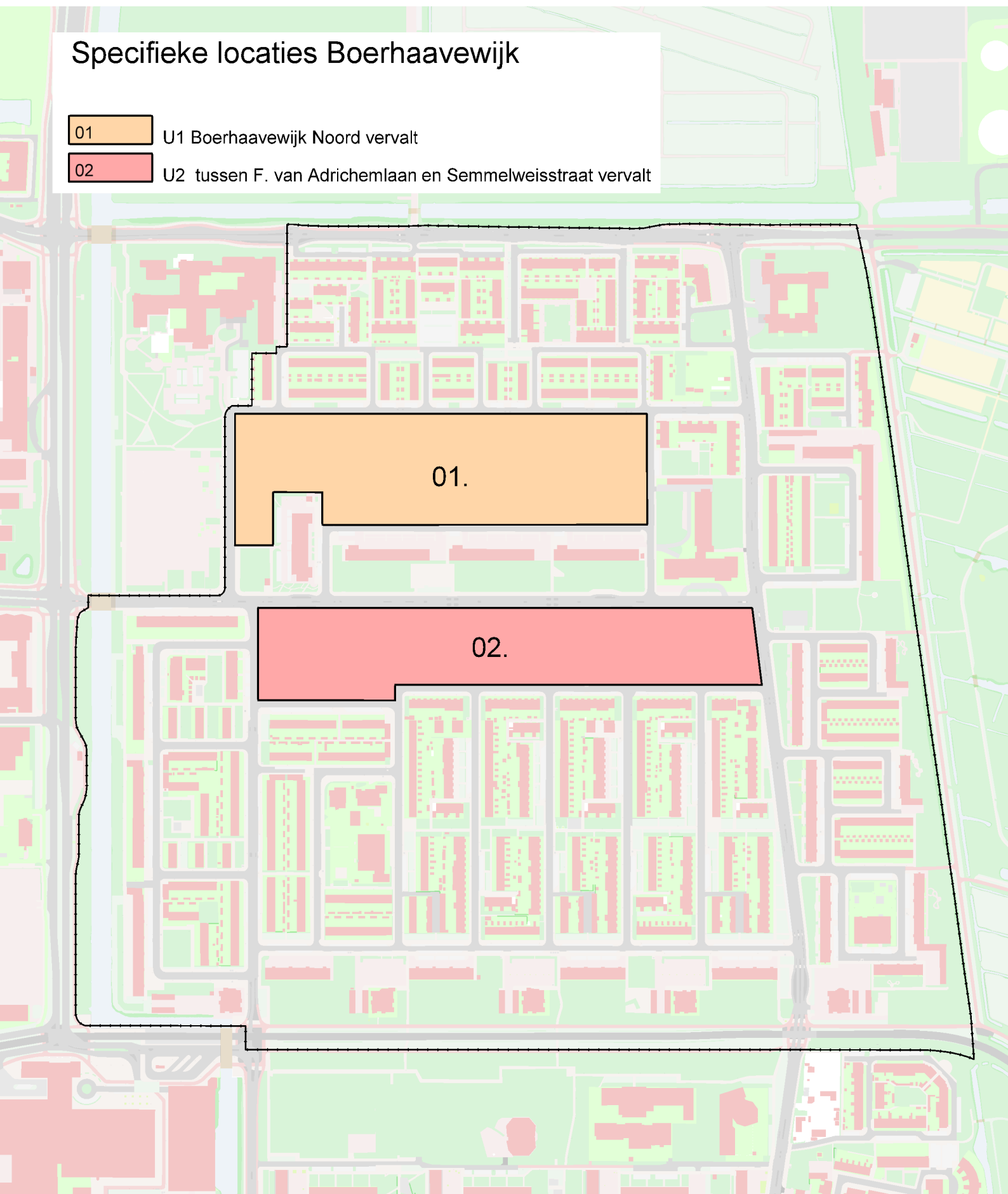


Specifieke locaties Boerhaavewijk

- 01 U1 Boerhaavewijk Noord vervalt
- 02 U2 tussen F. van Adrichemlaan en Semmelweisstraat vervalt

01.

02.



Processchema per bestemmingsplan voor Europawijk, Molenwijk en Boerhaavewijk

Fasering proces



Proces op hoofdlijnen

