

Raadsstuk

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook
Reg.nummer: STZ/RB/2010/236580

1. Inleiding

In het kader van het Structuurplan 2020 heeft de gemeente Haarlem de Schipholweg en de randen daarvan aangewezen als verandergebied. Op de strook direct ten noorde van de Schipholweg staan momenteel voornamelijk vroeg-naoorlogse portiekflats die worden gesloopt en vervangen door hedendaagse woningbouw. Ten behoeve van deze herontwikkeling is in 2007 de gebiedsvisie Slachthuisbuurt Zuid door de raad vastgesteld. Er zijn voorts verouderde bestemmingsplannen van kracht waar bovengenoemde ontwikkeling niet in past.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied van het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook wordt begrensd door de Schipholweg, Prins Bernardlaan, Willem Pijperstraat, Richard Holkade, Hannie Schaftstraat, Noormannenstraat, J. Hamelinckstraat en Schalkwijkerstraat.

Procesverloop

Het college heeft op 26 januari 2010 (BISnr. 2009/227435) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook. Het ontwerp is ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling en heeft vanaf 12 maart zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft een ieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 1 maart 2010 is een informatie/inloopavond gehouden, waarbij de mogelijkheid is geboden vragen over het ontwerpbestemmingsplan te stellen.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- a. de zienswijzen 1 t/m 73 ontvankelijk te verklaren;
- b. de zienswijzen 2 en 5 t/m 30 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- c. de zienswijzen 1 en 31 t/m 73 ongegrond te verklaren;
- d. het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook met identificatienummer BP3080004-0002 gewijzigd vast te stellen;
- e. te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan biedt een eenduidig actueel juridisch-planologisch kader, waarbij ruimte wordt geboden voor het mogelijk maken van voorzienbare ontwikkelingen in de komende 10 jaar.

4. Argumenten

1.1 De raad is verplicht een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar na vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen.

1.2 Hiermee kunnen gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd

De volgende ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen.:

- in het plangebied worden ca. 600 woningen gerealiseerd, waaronder appartementen en eengezinswoningen
- op de hoek van de Schipholweg is ruimte voor 20.000 m² kantoren
- Aan de Schipholweg en in de zijstraten daarvan is ruimte opgenomen voor commerciële voorzieningen in totaal 8000 m².
- In het plangebied zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor twee detailhandelslokaties en een kantorenlokatie

1.3 De wijzigingen zijn uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst.

De zienswijzen geven aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtelijke aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage A). De in het wijzigingsoverzicht weergegeven motivering geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende:

Toelichting:

- Een paragraaf m.b.t. groen en duurzaamheid is opgenomen
- Het advies van de brandweer n.a.v. de veiligheidsparagraaf is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Verbeelding:

- De maximale bouwhoogten aan de Schipholweg zijn verhoogd van 22 naar 23 meter.
- De goot- en bouwhoogten van blok IX zijn aangepast.
- Twee wijzigingsgebieden zijn opgenomen voor ter plaatse van de Schipholweg, enerzijds om een uitbreiding van een supermarkt mogelijk te maken en anderzijds om ter plaatse van de kantorenlokatie Wonen mogelijk te maken.

Regels:

- Artikel 17 (wijzigingsbevoegdheid) is aangepast om in een van de T-3 bestemmingen de realisering van een supermarkt mogelijk te maken.
- Artikel 17 (wijzigingsbevoegdheid) is aangepast om de bestemming Kantoor te wijzigen in Wonen

2.1. Het kostenverhaal voor de grondexploitatie is verzekerd.

Met de corporaties is een anterieure overeenkomst gesloten. Op grond van artikel 6.12 Wro kan om die reden een exploitatieplan achterwegen blijven.

5. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en de VROM-inspecteur gezonden;
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Stadskrant, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden; Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld vindt de bekendmaking zes weken in plaats van twee weken na vaststelling plaats.
 - Er wordt een persbericht uitgegeven;
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn) (januari 2011)
- Belanghebbenden die 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 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 de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook BP3080004-0002; (ter inzage)
- b. verbeelding (plankaart); (ter inzage)
- c. wijzigingsoverzicht.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- a. de zienswijzen 1 t/m 73 ontvankelijk te verklaren;
- b. de zienswijzen 2 en 5 t/m 30 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- c. de zienswijzen 1 en 31 t/m 73 ongegrond te verklaren;
- d. het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook met identificatienummer BP3080004-0002 gewijzigd vast te stellen;
- e. te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Met inachtneming van amendement Slachthuisbuurt Zuidstrook

d.d. 20 januari 2011:

Besluit

De tekst van het raadsstuk vaststelling bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook (reg. Nr. aSTZ/RB/2010/236580) als volgt te veranderen:

Par. 4.1.3

Onder verbeelding derde punt de zin:

: en anderzijds om ter plaatse van de kantorenlocatie wonen mogelijk te maken: te vervangen door: "en anderzijds om ter plaatse van de kantorenlocatie Wonen of Groen mogelijk te maken"

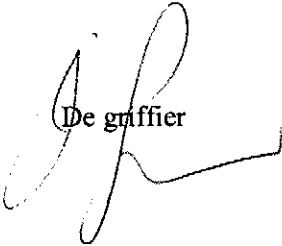
Onder Regels tweede punt de zin:

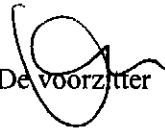
"Artikel 17 (wijzigingsbevoegdheid) is aangepast om de bestemming Kantoor te wijzigen in Wonen" te vervangen door: "Artikel 17 (wijzigingsbevoegdheid) is aangepast om de bestemming Kantoor te wijzigen in Wonen of Groen"

En het bestemmingsplan hierop aan te passen.

20 JAN. 2011

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)


De griffier


De voorzitter

