

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Remise

BBV nr: 2015/220153

1. Inleiding

De Vof De Remise wil het voormalig Connexxionterrein aan de Leidsevaart herontwikkelen tot een woonwijk met 150 eengezinswoningen en 58 appartementen. De raad heeft op 19 april 2012 voor dit gebied het Stedenbouwkundig Programma van Eisen De Remise 2012 (SPvE 2012) vastgesteld. Om financiële redenen is het oorspronkelijke plan niet langer haalbaar. Er is een partiële herziening van het SPvE 2012 opgesteld om een haalbaar en faseerbaar stedenbouwkundig plan te kunnen realiseren. Het SPvE 2012 en de partiële herziening zijn doorvertaald naar het bestemmingsplan.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied wordt aan de westzijde voor het grootste deel begrensd door de Stephensonstraat, aan de noordzijde door de Boogstraat, aan de oostzijde voor een deel door de Geweerstraat en voor een ander deel door de Leidsevaart en aan de zuidzijde door de Marconistraat en de bebouwing ten noorden van de Edisonstraat.

Procesverloop

Het college heeft op 3 maart 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 3 april 2015 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 30 april is een informatieavond 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:

- Het bestemmingsplan De Remise met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120005-va01 vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader waarmee het plangebied kan worden herontwikkeld tot een woonwijk volgens de kaders die gesteld zijn in het stedenbouwkundig programma van eisen.

4. Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan sluit aan op de programmabegroting.

Het ontwerpbestemmingsplan draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat het bestemmingsplan bijdraagt aan een hoogwaardigere stedelijke omgeving en aan een kwalitatieve als kwantitatieve verbetering van de woningvoorraad.

Hiermee kan de ontwikkeling van het plangebied worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan is globaal van opzet en biedt zo ruimte aan de Vof De Remise het terrein te kunnen ontwikkelen zonder onnodige beperkingen. Dit draagt bij aan de versnelling van het bouwproces en voorkomt afwijkingsprocedures. Het opnemen van nadere eisen in de regels waarborgt dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen de kaders van het stedenbouwkundig programma van eisen.

Het bestemmingsplan maakt nader te bepalen verkeersontsluiting mogelijk.

Het stedenbouwkundig programma van eisen wordt momenteel uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. Eén van de uit te werken onderdelen hierbij is de verkeersafwikkeling. De bewonerswerkgroep Connexxionterrein en de ontwikkelaar verschillen van inzicht of de ontsluiting van blok 1/2 dient plaats te vinden via de Stephensonstraat dan wel via de Boogstraat. Met beide partijen zijn de voor- en nadelen van drie mogelijke ontsluitingsvarianten besproken. Alle drie ontsluitingsvarianten zijn binnen het bestemmingsplan mogelijk en vormen daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Er zijn géén zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend en er zijn geen ambtshalve aanpassingen gemaakt.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Het kostenverhaal voor de grondexploitatie is verzekerd. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten (B&W nota 2015/60846). Op grond van artikel 6.12 Wro kan om die reden een exploitatieplan achterwege blijven.

5. Risico's en kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), de Stadskrant en via de gemeentelijke website.
 - De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden;
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Het collegebesluit hogere waarden geluid (2015/215813) wordt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd;
- Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd;
- Vervolgstappen in het gebiedsontwikkelingsproces voor De Remise:
 - B&W geeft ontwerpstedebouwkundig plan vrij voor inspraak (sep'15)
 - B&W besluit over vaststellen stedenbouwkundig plan (nov '15)

- Inwerkingtreding bestemmingsplan (nov'15)
- B&W besluit over verlening omgevingsvergunning (nov'15)
- B&W besluit over vaststellen verkeersbesluit (2015-2016)

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan De Remise met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120005-va01;
- b. verbeelding (plankaart);

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:

- Het bestemmingsplan De Remise met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP2120005-va01 vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter