

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok I
BBV nr: 2017/21505

1. Inleiding

Pré Wonen is bezig met een nieuwbouwproject aan de Willem Pijperstraat in Haarlem. De huidige woningen zijn inmiddels gesloopt en worden vervangen door nieuwbouw. Naar aanleiding van gewijzigde planvorming heeft de raad op 31 maart 2016 de Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid vastgesteld (regnr. 2015432639). De raad heeft gelijktijdig met het vaststellen van de gewijzigde visie besloten de coördinatieregeling ex 3:30 Wet ruimtelijke ordening voor dit project van toepassing te verklaren, om het proces te kunnen versnellen. Voor dit project is gelijktijdig met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning opgesteld. De vergunningverlening vindt plaats na vaststelling van het bestemmingsplan.



Afbeelding woningbouw vanaf Prins Bernhardlaan

Procesverloop

- Het college heeft op 1 november 2016 besloten tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning (regnr. 2016/471938).
- Het college heeft gelijktijdig besloten voornemens te zijn om hogere waarden voor de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerlawaai te verlenen voor dit project.
- Het ontwerpbestemmingsplan is besproken in de vergadering van de commissie Ontwikkeling van 24 november 2016.
- Het college heeft op 13 december 2016 besloten een anterieure overeenkomst aan te gaan voor blok I (regnr. 2016497022).
- De ontwerpbesluiten hebben vanaf 2 december 2016 tot en met 12 januari 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- Op 7 december 2016 is een inloopavond gehouden, waar de ontwerpbesluiten zijn toegelicht.
- Gelijktijdig met de behandeling van het bestemmingsplan wordt in het college besloten over het vaststellen van hogere waarden voor de geluidsbelasting voor dit project. (regnr. 2017/21884).

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook: partiële herziening blok 1 met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120010-van01 vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum 22 november 2016.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van deze locatie overeenkomstig de 'Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid'.

4. Argumenten

Het bestemmingsplan 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' waaronder de uitvoering van het woningbouwprogramma vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst Slachthuisbuurt Zuid (2011/102790)

Hiermee kan de ontwikkeling van het plangebied worden gerealiseerd

Met het bestemmingsplan kan blok I worden herontwikkeld volgens de kaders die zijn vastgelegd in het de Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid.

Er zijn geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

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

Het kostenverhaal voor de grondexploitatie is verzekerd.

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

Om het bestemmingsplan goed te kunnen raadplegen moet de gebruikte ondergrond bekend zijn

Conform artikel 1.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt voor het maken van het bestemmingsplan. Omdat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar wordt gesteld, is het voor de raadpleegbaarheid van belang dat de gebruikte ondergrond bekend is. Voor het bestemmingsplan is als ondergrond de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van 22 november 2016 datum gebruikt.

5. Risico's en kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- Na vaststellen van het bestemmingsplan besluit het college over verlening van de omgevingsvergunning voor blok I.
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gelijktijdig met de omgevingsvergunning bekend gemaakt in de Staatscourant, op de

gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (DROP), in een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.

- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gelijktijdig met de verleende omgevingsvergunning ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook: partiële herziening blok 1 met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120010-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 Slachthuisbuurt Zuidstrook: partiële herziening blok 1 met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120010-van01 vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 22 november 2016.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter