

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Campus Nova	
Nummer	2019/557840
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Glas, K.W.
Telefoonnummer	023-5113544
Email	kglas@haarlem.nl
Kernboodschap	Het Nova College wil de locatie aan de Zijlweg 203 transformeren in een campus, die bijdraagt aan een uitdagende duurzame leeromgeving met veel groen, waarbij een aantal opleidingen op één locatie wordt geclusterd. Hiertoe is een stedenbouwkundig plan opgesteld. De campus voorziet in een uitbreiding van het bestaande schoolgebouw met een serre, een nieuw multifunctioneel onderwijsgebouw, een paviljoen/restaurant, een fietsenstalling en verplaatsing van de parkeervoorzieningen naar de noordoosthoek. Vooruitlopend op het bestemmingsplan is een omgevingsvergunning verleend voor een op korte termijn noodzakelijke uitbreiding van de school. Het stedenbouwkundig plan en de omgevingsvergunning zijn vertaald in het bestemmingsplan. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het besluit omtrent het vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wro.
Behandelvoorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	- Ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan Campus Nova (2018/832617) in collegevergadering van 14 mei 2019 - Omgevingsvergunning Zijlweg 203 (2017-05573) verleend in mandaat op 20 juni 2018. - Ontwerp-omgevingsvergunning Zijlweg 203 (2018/129946) in collegevergadering van 27 maart 2018 - Vaststellen anterieure overeenkomst Nova College (2017/272838) in de collegevergadering van 17 oktober 2017 - Stedenbouwkundig plan Nova (2017/99497) in collegevergadering van 14 maart 2017 - Voorschotovereenkomst uitbreiding Nova College Zijlweg 203 (2016/421539) in collegevergadering van 11 oktober 2016

Besluit College d.d. 25 februari 2020	1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast. 2. Het college besluit voorts tot het verlenen van hogere waarden voor de geluidsbelasting vanwege spoorweglawaaï en wegverkeerslawaaï overeenkomstig bijlage c. de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d.	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. Het bestemmingsplan Campus Nova vast te stellen (identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120007-va01); 2. Geen exploitatieplan vast te stellen. de griffier, de voorzitter,

1. Inleiding

Het Nova College is gehuisvest in een groot onderwijsgebouw op het kruispunt Zijlweg met de Westelijke Randweg. Het gebouw is gelegen op een royaal kavel, dat voor een groot deel als parkeerterrein wordt gebruikt. Het gebouw is te grootschalig en voelt als een kantoorgebouw. Het is geen inspirerende en open leeromgeving, die aansluit bij de wensen van de leerlingen. Het Nova College wil deze locatie transformeren in een campus, die bijdraagt aan een uitdagende, duurzame leeromgeving met veel groen, waarbij een aantal opleidingen op één locatie wordt geclusterd. Hiertoe is een stedenbouwkundig plan ontworpen. Het huidige bestemmingsplan 'Zijlweg en omgeving' maakt de ontwikkeling van een campus deels al mogelijk. Bij de verdere uitwerking van de plannen bleek dat op onderdelen van dit bestemmingsplan moet worden afgeweken. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Fasering ontwikkeling

De ontwikkeling wordt gefaseerd uitgevoerd. Fase 1 van de ontwikkeling van de Nova Campus bestaat uit een uitbreiding van het bestaande schoolgebouw (nr. 1) met een serre, een nieuw multifunctioneel onderwijsgebouw (nr. 2), een paviljoen/restaurant (nr. 3), een fietsenstalling (nr.4) en verplaatsing van de parkeervoorzieningen. De parkeervoorzieningen liggen nu langs de oostelijke



zijde van het Nova College. Voor fase 1 is inmiddels een omgevingsvergunning verleend en de bouw is gestart. In fase 2 worden de parkeervoorzieningen in zijn geheel naar de noordoosthoek verplaatst (nr. 6). Ter plaatse van het huidige parkeerterrein is een onderwijsgebouw (nr. 5) beoogd.



Impressie Nova Campus

Procesverloop

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 mei zes weken ter inzage gelegen. Op 18 juni 2019 is een informatieavond gehouden. De omgeving is hierover door het Nova College per brief geïnformeerd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er heeft aanvullend een Aerius-berekening plaatsgevonden naar stikstofdepositie. De conclusie van het onderzoek is dat stikstof geen belemmering vormt voor de voorgenomen bouwontwikkeling. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Het bestemmingsplan Campus Nova vast te stellen (identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120007-va01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van deze locatie gericht op versterking van de ruimtelijke kwaliteit en verduurzaming van het gebied.

4. Argumenten

1. Het bestemmingsplan sluit aan op de programmabegroting.

Het bestemmingsplan draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat het bestemmingsplan een stedenbouwkundig plan mogelijk maakt dat bijdraagt aan een hoogwaardige stedelijke omgeving. Hierbij wordt opgemerkt, dat ten opzichte van de al verleende omgevingsvergunning het bestemmingsplan alleen extra een nieuw onderwijsgebouw (5) en een parkeergarage (6) mogelijk maakt.

De ontwikkeling wordt op onderdelen nader toegelicht.

2. Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit het hoofdgebouw met een aantal kleinschaligere compacte onderwijsgebouwen. Samen vormen deze gebouwen een eenheid met daaromheen veel groen. Het aantal verdiepingen en de footprint is beperkt om de verbinding met het landschap optimaal te maken.

3. Het Nova College wordt verrijkt met een nieuw groen verblijfsgebied

De buitenruimte wordt zoveel mogelijk groen ingericht, waarbij zowel de belevingswaarde als de gebruikswaarde wordt verstrekt. Dit is niet alleen prettig voor studenten en medewerkers, maar zorgt ook voor een soepelere aansluiting op de omgeving. Het versterkt de aanwezige groene randen en verzacht de impact van de nieuwe gebouwen. Door de inpassing van een landschappelijke heuvel en groenstroken aan de rand van het gebied krijgt het terrein een intieme uitstraling met de auto's buiten zicht voor zowel de buurt als het Nova College. De ecologische waarde van het gebied is onderzocht en staat de voorgestelde ontwikkeling van het gebied niet in de weg.

4. Het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is positief

Het stedenbouwkundig ontwerp is vanaf de eerste schetsontwerpen voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De ARK heeft ingestemd met de hoofdopzet van het stedenbouwkundig ontwerp en concludeert dat sprake is van zorgvuldig en expliciet ontworpen detaillering.

5. De ontwikkeling voorziet in diverse duurzaamheidsmaatregelen

- Een EPC onder de Bouwbesluitnorm van 2012;
- Zonnepanelen (mogelijkheid door aan te bieden in een postcoderoos regelingen door vrijblijvend dakvlak aan te bieden of voor eigen gebruik.);
- Een Frisse Scholen Klasse B ambitie (goed binnenmilieu qua licht, temperatuur, geluid, energie en lucht)
- Het NOVA College heeft na onderzoek besloten de al gerealiseerde gebouwen 2, 3 (en 5) alsnog volledig gasloos uit te voeren. Hiertoe is aanvullend geïnvesteerd in een Warmte-Koudeopslag



(WKO) bronsysteem. De vergunning is inmiddels door de provincie goedgekeurd en de WKO-bronnen zijn reeds uitgevoerd.

6. Er wordt voldaan aan de beleidsregels parkeernormen

De effecten van de ontwikkeling op parkeren en de verkeersafwikkeling zijn onderzocht. Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplekken. In de omgeving is sprake van gereguleerd parkeren. De werknemers en studenten van het Nova College komen niet in aanmerking voor parkeervignetten. De parkeerdruk in de omgeving neemt als gevolg van de ontwikkeling niet toe. In fase 1 wordt nog op het maaiveld geparkeerd ter plaatse van het toekomstige onderwijsgebouw (nr. 5). Na realisatie van fase 2 wordt geparkeerd in de parkeergarage (nr. 6) langs het spoor.

7. Er zijn géén zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend

Behoudens het aanvullende onderzoek naar de stikstofdepositie, dat geleid heeft tot een aanpassing van paragraaf 4.11 van de toelichting, zijn er geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

8. 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.

Argumenten overige collegebesluiten

1. Het college dient het besluit hogere waarden vast te stellen, voordat kan worden besloten over vaststelling van het bestemmingsplan

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de wettelijk toegestane maximale grenswaarden geluid vanwege wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï niet worden overschreden, maar dat bij een aantal gebouwen de wettelijke voorkeursgrenswaarden wordt overschreden. De cumulatie van het geluid levert geen onaanvaardbaar geluidsniveau op. Vanwege financiële en stedenbouwkundige redenen kan de geluidsbelasting niet verder worden verlaagd.

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 (DROP), een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.

- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- 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 het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Campus Nova vast te stellen identificatienummer NL.IMRO.0392.BP8120007-va01;
- b. verbeelding (plankaart) met als ondergrond de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van 30 augustus 2019;
- c. hogere waarden geluid Campus Nova.

