

Onderwerp: Vaststelling van uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 2A en het bijbehorende besluit hogere waarden geluid.

BBV nr: 2016/176811

1. Inleiding

In het bestemmingsplan "Papentorenvest" is een uitwerkingsverplichting opgenomen voor het gebied tussen de Harmenjansweg en het Spaarne. Met de uitwerkingsbepalingen als leidraad is voor dit gebied het masterplan 'Scheepmakerskwartier Haarlem' opgesteld (vastgesteld in de raad van 13 oktober 2011). Dit masterplan vormt de stedenbouwkundige basis voor de uitwerkingsplannen die voor dit gebied worden gemaakt, waarvan het voorliggende plan het tweede in de rij is na de vaststelling van fase 1 op 16 oktober 2012. De ontwikkelcombinatie Aan het Spaarne (AHS) heeft in samenwerking met architectenbureau LEVS voor het eerste deel van deze tweede fase een stedenbouwkundig plan opgesteld dat de basis vormt van het uitwerkingsplan.

Plangebied

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Spaarne, aan de noordzijde door de (toekomstige) Windasstraat, aan de oostzijde door de Harmenjansweg en aan de zuidzijde door de plangrens met het uitwerkingsplan voor fase 1 (Kaapstanderstraat).

Procesverloop

Het college heeft op 9 december 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Na publicatie heeft het ontwerp vervolgens van 18 december 2015 tot en met 28 januari 2016 inzage gelegen. In die periode was er de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Er waren 5 zienswijzen ingediend welke inmiddels alle zijn ingetrokken.

Het uitwerkingsplan is nu gereed voor vaststelling door burgemeester en wethouders.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 2A met identificatienummer NL.IMRO.0392.UP1120004-va01, gewijzigd, vast te stellen en ter inzage te leggen;
2. Het college besluit, op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder, hogere waarden vast te stellen voor de toekomstige bebouwing binnen het plangebied;
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
5. Het besluit van het college wordt ter informatie aan de commissie Ontwikkeling gestuurd.

3. Beoogd resultaat

Met het vaststellen van zowel het uitwerkingsplan als het besluit hogere waarden wordt het juridisch toetsingskader gevormd ten behoeve van de te verlenen omgevingsvergunningen voor de eerste helft van de tweede fase van het woongebied "Scheepmakerskwartier".

4. Argumenten

Met het uitwerkingsplan wordt de verdere ontwikkeling van het uitwerkingsgebied "Scheepmakerskwartier" mogelijk gemaakt.

Nu de bouw van fase 1 de afronding nadert en de huizenverkoop weer in de lift zit, is er vanuit de markt weer voldoende belangstelling om dit uitwerkingsgebied verder te

ontwikkelen tot een aantrekkelijk woongebied. Het onderliggende uitwerkingsplan vormt hiervoor de juridische basis.

Het uitwerkingsplan sluit aan op de programmabegroting.

Het uitwerkingsplan draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat het uitwerkingsplan bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

Er waren 5 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend welke inmiddels alle zijn ingetrokken. Er is een beperkt aantal aanpassingen aangebracht.

Mede naar aanleiding van de inmiddels ingetrokken zienswijzen heeft AHS het plan ter hoogte van de hoek Harmenjansweg/Windasstraat zodanig aangepast dat voor zowel de bestaande als de nieuwe woningen meer ruimte beschikbaar komt en een stedenbouwkundig betere oplossing wordt gevonden voor het aanzicht vanaf de Harmenjansweg.

De aanpassingen zijn verbeteringen van het bestemmingsplan en uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst. Deze aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende:

Regels: Er is een binnenplanse ontheffing toegevoegd om, onder voorwaarden, een dakterras op de hoofdbouw mogelijk te maken. Tevens is de aanduiding 'hoogteligging vlak' toegevoegd

Verbeelding: Naast het weergeven van de aanduiding 'hoogteligging vlak' zijn de door AHS voorgestelde verbeteringen van het plan op de hoek Harmenjansweg/Windasstraat verwerkt in de verbeelding.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Voor de realisering van fase 2B van het Scheepmakerskwartier is een anterieure overeenkomst gesloten in de vorm van een Realisatieovereenkomst (d.d. 29-10-2015), zodat geen exploitatieplan nodig is.

Met het vaststellen van hogere waarden geluid wordt voldaan aan de verplichtingen van de Wet geluidhinder.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de wettelijk toegestane maximale grenswaarden geluid voor wat betreft weg- en railverkeerslawaai worden overschreden. Deze overschrijding levert evenals de cumulatie van het geluid geen onaanvaardbaar geluidsniveau op.

Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder

Er is overeenkomstig artikel 3 van de beleidsregels onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de geluidsbelasting te verlagen.

1. Geluidsreducerend wegdek

Maatregelen om de geluidbelasting te doen afnemen kunnen worden genomen zodra het wegdek van de betrokken wegen aan groot onderhoud toe is.

2. Geluidsscherm

De geluidsbelasting kan verder worden verlaagd door het plaatsen van schermen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is echter het realiseren van een scherm op deze locatie

ongewenst. Op grond van stedenbouwkundige overwegingen en vanuit financiële overwegingen wordt dan ook afgezien van het plaatsen een geluidsscherm.

5. Risico's en kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- Communicatie:
 - De besluiten tot vaststelling worden bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), huis-aan-huisblad 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 (voor mobiele apparaten) beschikbaar gesteld.
- Zowel het uitwerkingsplan als het besluit hogere waarden geluid worden de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Belanghebbenden die een zienswijze bij het college 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 door het college zijn aangebracht;
- Het in werking getreden uitwerkingsplan dient, in combinatie met het besluit hogere waarden, als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a) besluit vaststelling hogere waarden geluidhinder;
- b) akoestisch onderzoek;
- c) uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 2A met identificatienummer NL.IMRO.0392.UP1120004-va01;
- d) verbeelding (plankaart).

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester