



Haarlem

drs. Ewout P. Cassee
wethouder ruimtelijke ordening, vastgoed, MRA
financiën en bedrijfsvoering

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 20 oktober 2014
Briefnummer 2014/
Contactpersoon K. Glas (STZ) en P. Bos (HBO)
Doorkiesnummer 023 5113544 en 5113704
Bijlage(n) overzicht bergingen en schuttingen
Onderwerp beantwoording vragen commissievergadering van 9 oktober 2014

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan Spaarndamseweg 1^e partiële herziening in de commissie Ontwikkeling van 9 oktober 2014 is door mij toegezegd een inventarisatie van de situatie bij de woonboten aan de Spaarndamseweg te laten maken. Ook zou gekeken worden of, door aanpassingen van het bestemmingsplan maatwerkmogelijk zou zijn en, de consequenties van de planregels voor de bewoners zou beperken. Een oplossing is gevonden in een voorstel om bergingen van 15 m² in plaats van 12 m² toe te staan.

Huidige bestemmingsplan

Medio 2013 is het thans geldende bestemmingsplan vastgesteld door de raad. Daarin waren bergingen tot 12 m² toegestaan, de regeling rondom erfafscheidingen was helaas onvoldoende bepaald. Deze partiële herziening herstelt dit. Als de herziening niet wordt vastgesteld, geldt het bestemmingsplan uit 2013 onverkort. Dit betekent dat alle bergingen die groter zijn dan 12 m² weg moeten.

Contact met woonbootbewoners en de vereniging:

Er is de afgelopen jaren veelvuldig contact geweest met de woonbootbewoners en de vereniging in verband met het te maken bestemmingsplan en de nieuwe kadewand. Het hoofd van de havendienst heeft vanwege het woningbouwproject Land in Zicht compensatie geregeld voor de woonbootbewoners: het was waar mogelijk toegestaan om in plaats van 7 meter nu 10 meter van de wal met een woonboot te liggen. Niet is toegezegd dat illegale bouwwerken mochten blijven staan. Het verzoek van de vereniging om een actueel bestemmingsplan is in 2013 gehonoreerd en wordt met deze partiële herziening nader ingevuld. Ten slotte is in het kader van het handhavingsproject met iedere bewoner persoonlijk contact geweest en alle percelen zijn in april 2014 door ambtenaren bezocht.

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.



Haarlem

Legalisatie van alle huidige bouwwerken

Om alle huidige bouwwerken te kunnen legaliseren zou je het bestemmingsplan zo ruim moeten opstellen dat bergingen tot wel 30 m² zijn toegestaan.

Dit is planologisch niet wenselijk. Wel is gezocht naar een ruimtelijk acceptabele verruiming om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de woonbootbewoners. Alle bouwwerken gedogen (een zogenaamde 0-situatie) is volgens vaste jurisprudentie niet toegestaan. De enige keuze is handhaven of het bestemmingsplan onwenselijk oprekken tot 30 m². Bovendien zou het leiden tot rechtsongelijkheid omdat het de rest van de Haarlemmers niet is toegestaan om illegale bouwwerken in stand te houden. Alleen in zeer uitzonderlijke gevallen is voor een individuele burger een gedoogbesluit aan de orde.

Overgangsregels in Besluit ruimtelijke ordening

Dit besluit schrijft wettelijk voor hoe de tekst van een overgangsregeling in een bestemmingsplan dient te luiden. In de bestemmingsplannen Liewegje en Schalkwijkerweg zijn dezelfde voorgeschreven overgangsregelingen opgenomen. Het overgangsrecht kan alleen legalesituaties betreffen. De wetgever wil illegaal bouwen niet belonen. Een bouwwerk is legaal als iemand aantoonbaar over de juiste vergunning te beschikken of een vergunningvrij bouwwerk heeft.

Lost het vertrek van een bewoner iets op?

Nee, in het geheel niet. De behoefte aan goede ruimtelijke kaders om legalisering mogelijk te maken blijft bestaan. Behoud van de openheid van het gebied Hekslootpolder en het zicht op het water blijven hierbij de uitgangspunten. De keuze blijft handhavend optreden (zeker als er handhavingsverzoeken zijn ingediend) of het bestemmingsplan nog verder verruimen. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor projectmatige aanpak van de handhaving, zoals in het verleden is gebeurd in het Ramplaankwartier, het Westelijk Tuinbouwgebied, de Waarderpolder en bij de Zuid Schalkwijkerweg.

Inventarisatie

Ik deel uw standpunt dat we op een zorgvuldige manier moeten blijven omgaan met de belangen van burgers.

De gegevens van alle percelen zijn opnieuw bekeken en de situatie is geïnterviewd. Gebleken is dat met een geringe aanpassing van de bebouwingsregels een groot deel van de bouwwerken gelegaliseerd kan worden.

Voorstel

Ik stel daarom voor om de herziening vast te stellen met een ruimere regeling voor bergingen, namelijk 15 m² in plaats van 12 m². Dan kan het merendeel van de huidige bergingen, als het college vergunning verleent, blijven staan.

In één geval adviseer ik het college een gedoogbesluit te laten nemen in verband met de bijzondere individuele omstandigheden, waaronder de hoge leeftijd van betrokkenen. Dit geldt tot de bewoners geen gebruik meer maken van het perceel.

Ik stel u dan ook voor een positief advies uit te brengen aan de raad over het bestemmingsplan Spaarndamseweg 1^o partiële herziening zoals het thans luidt.



Haarlem

Ik ga er hierbij vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

drs. Ewout P. Cassee

Tabel 1: Overzicht bergingen en schuttingen

Huisnr	Opp. bergingen	Schutting >1 m.	Bijzonderheden	Situatie bij 12 m2 bergingen	Situatie bij 15m2 bergingen
101	40	2,10		Niet passend.	Niet passend.
103	12,2	-	Vergunning 4-4-14	Geen overtreding.	Geen overtreding.
105	10,3	-	Wmo-voorziening	1 wand weg(kleinste berging)en vergunning aanvragen.	1 wand weg(kleinste berging)en vergunning aanvragen.
107	14,1	-		Niet passend.	Passend. Vergunning aanvragen.
109	28,2	-	Hoge leeftijd	Niet passend.	Idem: gedoogbeschikking.
111	4,6	1,80 (deels)		Schutting verlagen. Berging passend en aangevraagd.	Schutting verlagen. Berging passend en aangevraagd.
113	30	1,83		Beide bergingen niet passend. Schutting verlagen.	1 berging naar keuze passend, vergunning aanvragen. Schutting verlagen.
115	15,6	1,80	tussenschuttingen verleend.	Niet passend.	Berging passend, vergunning aanvragen.
117	10,2	1,90		Schutting aanpassen. Berging passend, vergunning aanvragen.	Schutting verlagen. Berging passend, vergunning aanvragen.
119	9,2	-		Passend. Vergunning al aangevraagd.	Passend. Vergunning al aangevraagd.
121	8,9	-		Passend, vergunning aanvragen.	Passend, vergunning aanvragen.
123	23,3	2,00		Niet passend.	Niet passend.
125	15,3	-	Vergunning 1999	Geen overtreding.	Geen overtreding.
127	13,6	2,30 (deels)	Bouwwerken met illegale houtopslag	Niet passend	Schutting verlagen. Opslag weg Berging passend, vergunning aanvr.
129	4,6	-	Vergunning 17-4-14	Geen overtreding.	Geen overtreding.
131	16,3	1,73	Schuttingen geweigerd.	Niet passend.	Schuttingen verlagen. Berging passend, vergunning aanvragen.
133	19,5	2.40 (deels)	Mogelijk nieuwe bewoner, is geïnformeerd	Niet passend.	Schutting verlagen. Berging niet passend.