

Oplegvel

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur M.S.M. Vringer
Telefoon 5113550
E-mail: m.vringer@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. 2008/159967
Bijlage: tekening nummer 805 BP002 (dig. nog niet beschikbaar)
B & W-vergadering van 30 september 2008.

Onderwerp

Voornemen toepassen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO voor het perceel Zijlweg 340-342

DOEL: Besluiten

Door Cobraspen is het verzoek in gediend om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in bestemmingsplan Binnenduinrand, om nieuwbouw en renovatie onder herstel van de rooilijn Zijlweg te kunnen realiseren. Het college besluit tot het voornemen van gebruikmaking van de bevoegdheid.

B&W:

1. Het college besluit dat zij het voornemen heeft de bestemming van het perceel Zijlweg 340-342 te wijzigen in “Gemengde doeleinden a (Ga)”, “Erf (E)” en “Tuin (T)” overeenkomstig de tekening nr. 805 BP002 behorend bij dit ontwerp. Dit conform bijgevoegd ontwerp-wijzigingsbesluit.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. Het ontwerp-besluit wordt conform de procedurevoorschriften van het bestemmingsplan Binnenduinrand gepubliceerd in de Stadskrant en Staatscourant en vier weken voor een ieder ter inzage gelegd.
4. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie.

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: Voornemen toepassen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO voor het perceel Zijlweg 340-342

1. Inleiding

Door Cobraspen is het verzoek in gediend om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in bestemmingsplan Binnenduinrand om nieuwbouw en renovatie onder herstel van de rooilijn Zijlweg te kunnen realiseren. Het college besluit tot het voornemen van gebruikmaking van de bevoegdheid.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit dat zij het voornemen heeft de bestemming van het perceel Zijlweg 340-342 te wijzigen in “Gemengde doeleinden a (Ga)”, “Erf (E)” en “Tuin (T)” overeenkomstig de tekening nr. 805 BP002 behorend bij dit ontwerp. Dit conform bijgevoegd ontwerp-wijzigingsbesluit.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. Het ontwerp-besluit wordt conform de procedurevoorschriften van het bestemmingsplan Binnenduinrand gepubliceerd in de Stadskrant en Staatscourant en vier weken voor een ieder ter inzage gelegd.
4. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie.

3. Beoogd resultaat

Het college dient een besluit te nemen na een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

4. Argumenten

Op het perceel is sprake van een rommelige bouw. Met dit verzoek en de bijbehorende bouwaanvraag is het mogelijk dat dit perceel wordt aangepast conform de stedenbouwkundige visie van het bestemmingsplan. De tekening behorend bij het ontwerp-besluit nr. 805 BP002 is gelijk aan de tekening 805 al007 opgenomen in bijlage 2 bij de voorschriften van bestemmingsplan Binnenduinrand. Aan de zuidkant van het perceel levert dit een onbebouwd terrein op dat beter aansluit bij de openheid die het bestemmingsplan voorstaat en aan de noordzijde ontstaat een continuïteit van de bouwmassa's langs de Zijlweg. Bovendien voegt de uitvoering van het bouwplan - als van de wijzigingsbevoegdheid gebruik is gemaakt - 16 woningen toe aan het Haarlemse woningenbestand.

5. Kanttekeningen

Gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid maakt de aanpassingen mogelijk, maar garandeert niet de uitvoering. Daarvoor is de procedure voor het verlenen van de bouwvergunning, hoewel ook het gebruikmaken van een bouwvergunning niet afgedwongen kan worden. Wel zal de eventuele bouwvergunning een sloopvoorwaarde worden opgenomen om te bewerkstelligen dat de bepaalde oudbouw bij nieuwbouw daadwerkelijk wordt gesloopt.

Hoewel hiertoe geen verplichting bestaat omdat zienswijzen mogelijk zijn, zijn de wijkraad en de eigenaren van de belendende percelen geïnformeerd over het verzoek en in de gelegenheid gesteld te reageren. De volgende (mondelijke) reactie heeft de gemeente mogen ontvangen. De eigenaar van het aangrenzende perceel, Zijlweg 316, geeft aan het jammer te vinden dat de serre die zich nu naast het te renoveren gebouw bevindt, gesloopt moet worden voor de nieuwbouw. Hij acht het een beeldbepalend bouwwerk aan de Zijlweg.

Het commentaar hierop luidt als volgt. Hoewel het begrijpelijk is dat belanghebbende het verdwijnen van de serre betreurt omdat het een fraai bouwwerk is, past het wel in het beleid nu op die plaats een passende nieuwbouw kan worden gerealiseerd. De in bestemmingsplan Binnenduinrand opgenomen wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor het herstel van de continuïteit in de bebouwingsmassa's, voor het vormen van een goede aansluiting op de naastgelegen bebouwing en het creëren van openheid aan de zuidzijde van het perceel. Verder is dit conform de Welstands- en monumentennota. Daar staat onder andere in aangegeven:

- De bebouwing dient op de weg te zijn georiënteerd.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Bijgebouwen staan achter de hoofdmassa.

De serre zelf is geen monument. Het herstel van de rooilijn is wenselijk en op deze wijze mogelijk.

6. Uitvoering

Nadat het ontwerp-besluit is genomen en ter inzage heeft gelegen zullen eventuele zienswijzen worden ogenomen. Na reactie van het college op mogelijke zienswijzen kan het besluit tot wijziging worden genomen.

7. Bijlagen

De tekening nr. 805 BP002 behorend bij het ontwerp-wijzigingsbesluit.

Het college van burgemeester en wethouders

ONTWERP-WIJZIGINGSBESLUIT ZIJLWEG 340 -342

BESTEMMINGSPLAN BINNENDUINRAND

vastgesteld bij raadsbesluit	: 5 juli 2008 nr. 295/2007
goedgekeurd bij besluit GS	: 4 maart 2008 nr. 2008-7511
inwerkingtreding goedgekeurd deel	: 6 juni 2008

ZIJLWEG 340-342:

HERSTEL ROOILIJN ZIJLWEG

Op grond van artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 10 lid 5 van de voorschriften verbonden aan het bestemmingsplan Binnenduinrand heeft het college van burgemeester en wethouders van Haarlem besloten dat zij het voornemen heeft de bestemming van het perceel Zijlweg 340-342 te wijzigen in “Gemengde doeleinden a (Ga)”, “Erf (E)” en “Tuin (T)” overeenkomstig de tekening nr. 805 BP002 behorend bij dit ontwerp-wijzigingsbesluit.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders