

Raadsstuk

Onderwerp: Nieuw vaststellingsbesluit bestemmingsplan “Van der Aart”

Reg.nummer: 2010/326650

1. Inleiding

Bij besluit van 24 september 2009 heeft de Raad het bestemmingsplan “Van der Aart” vastgesteld.

Op 8 januari 2010 is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State (zienswijzen nr.3). Dit beroep is gedeeltelijk gegrond verklaard waar het gaat om artikel 10.2, sublid a van de planregels van het bestemmingsplan. Dit sublid bepaalde abusievelijk dat uitsluitend achter de **achter**gevelrooilijn gebouwd mocht worden binnen de bestemming Tuin-2. Dit had moeten zijn achter de **voorge**velrooilijn.

In haar uitspraak heeft de Afdeling de Raad opgedragen om een nieuw vaststellingsbesluit te nemen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is vastgelegd.

Artikel 10.2, onder a komt als volgt te luiden:

"aan- en uitbouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;"

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De zienswijzen onder nr. 3 gegrond te verklaren daar waar het gaat om artikel 10.2, sublid a;
2. Artikel 10.2, sublid a van de planregels van het bestemmingsplan “Van der Aart” gewijzigd vast te stellen. Dit artikel komt als volgt te luiden: *"Aan- en uitbouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;"*

3. Beoogd resultaat

Het uitvoeren van hetgeen bepaald is in de uitspraak van de Raad van State en daardoor het bestemmingsplan nu volledig vast te stellen

4. Argumenten

Met de uitspraak van de Raad van State wordt een correctie uitgevoerd op het onderhavige sublid, namelijk dat het bouwen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan. Hiermee worden tevens de bestaande legale bebouwingen achter de voorgevelrooilijn geconsolideerd bestemd.

5. Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties voor het nemen van dit besluit.

6. Uitvoering

Na instemming van het college wordt het voorstel aan de raad verstuurd aan de indieners van de zienswijzen die betrekking hebben op de bij de uitspraak van de Raad van State betrokken planonderdelen, met daarbij de uitnodiging om aanwezig te zijn bij de behandeling van dit besluit in de Raadscommissie Ontwikkeling van 2010. Nadat dit besluit door de Raad is vastgesteld, wordt het bekendgemaakt in de Stadskrant, in de Staatscourant en langs elektronische weg via de gemeentelijke website. Het besluit wordt met bijbehorende stukken ter inzage gelegd bij de Publieksdienst en is in te zien op de website.

7. Bijlage

Zienswijze nr.3

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:

1. De zienswijzen onder 3 gegrond te verklaren daar waar het gaat om artikel 10.2, sublid a;
2. Artikel 10.2, sublid a van de planregels van het bestemmingsplan “Van der Aart” gewijzigd vast te stellen. Dit artikel komt als volgt te luiden: *"Aan- en uitbouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;"*

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter

	<ul style="list-style-type: none"> - een waterberging onder de parkeerplaatsen langs de Vlietweg; - de hal van de Jeu de boules vereniging verdiept leggen in verband met de zichtlijn over het sportpark; door de hal verdiept te leggen blijft inwendig dezelfde functie en biedt uitwendig een harmonieuzer beeld; - de inrit vanaf de Vlietweg, doorrijstop handhaven op punt waar het nu ligt om illegaal parkeren te voorkomen. 	<ul style="list-style-type: none"> - binnen het gebied is geen watercompensatie meer nodig. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast. - de toegepaste hoogte van 7 meter en locatie van het bouwperceel houdt reeds rekening met de zichtlijnen. Er is daarom geen reden om de hal verdiept te leggen. - de inrichting van de het openbaar verkeer wordt niet geregeld binnen het bestemmingsplan. 			
--	--	--	--	--	--

3. Dhr. F.A. van Donselaar, Lange boogaardstraat 21, 2011 WT Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is op 12 juni 2009 door de gemeente ontvangen en ontvankelijk. De zienswijze heeft betrekking op Slaperdijkweg 200.				
1.	De situatie ter plaatse komt niet overeen met de op het plan aangegeven bebouwing. Het aan het hoofdgebouw (W) (Monument) aangebouwde gedeelte is groter en geheel in gebruik als woonbestemming.	De opzet van het bestemmingsplan is om de originele hoofdbebouwing van een monument weer te geven binnen het bouwvlak. Alle later aangebouwde aan- en uitbouwen worden geschaard onder de bestemming Tuin 2.	Nee	Nee	Nee
2.	Het terrein is geaccidenteerd en heeft een verloop van straat tot water van ongeveer 2 meter welke niet strookt met de bestemming Tuin 2 (T2) en bouwregels in artikel 10.2	De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw. Het peil voor dit hoofdgebouw ligt ter hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van dat hoofdgebouw. Dit betekent dat de hoogte van de aan- of uitbouw dient te worden	Nee	Nee	Ja

		<p>gemeten ter hoogte van de hoofdtoegang van het gebouw. Daarom bestaat voor de bestaande gebouwen geen strijdigheid met de bouwregels onder artikel 10.2 van de bestemming Tuin 2.</p> <p>Ter verduidelijking van het bovenstaande is onder artikel 1.40 en artikel 2.5 de volgende zinsnede toegevoegd;</p> <p><i>“met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel.”</i></p>			
3.	<p>Het gesitueerde bijgebouw van ongeveer 28 m2 staat verder naar de zijkant, zie tek. Bestaande toestand dossier A604, blad 1 en staat op perceel A2367</p>	<p>De verbeelding is hierop aangepast. Het gesitueerde bijgebouw is positief bestemd als Tuin 3. De bestemming Tuin 3 is toegevoegd aan de planregels.</p>	Ja	Ja	Ja
4.	<p>De uitbouw aan het tolhuis is geheel in gebruik als hoofdwoonfunctie met een oppervlak van ongeveer 45,5 m2 en zou alle mogelijkheid tot uitbouwen volgens (T2 40 m2) ingenomen hebben.</p>	<p>Het is stedenbouwkundig niet wenselijk om meer te bouwen dan is toegestaan.</p>	Nee	Nee	Nee
5.	<p>De wens is mede door toekomstige gezinsuitbreiding de mogelijkheid tot uitbreiding te vergroten. Een extra slaapkamer op termijn is noodzakelijk; uitbreiding naar de zij- en achterkant naar beneden lopend is een oplossing. Opdrachtgevers hebben hiervoor twee schetsontwerpen laten maken, met als uitgangspunt dat de bebouwing niet zichtbaar is vanaf de dijk. Deze schetsen zijn als bijlage bijgevoegd.</p>	<p>Gezien de aanwezigheid van een overmaat aan bijgebouwen en aanbouwen bij dit monumentale pand is het niet wenselijk om dit verder uit te breiden. De bestaande bijgebouwen zijn mogelijk binnen de bestemming Tuin 2 en Tuin 3. Het is stedenbouwkundig niet wenselijk om bij dit monumentale pand nog meer erfbebouwing toe te staan.</p>	Nee	Nee	Nee