

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur A.F. van Heusden
Telefoon 5113770 E-mail: a.v.heusden@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2011/56774
Te kopiëren: 1 (verbeelding), 2 (regels), 3 (ruimtelijke onderbouwing)
B & W-vergadering van 29 maart 2011

Onderwerp

Projectbesluit Amelandstraat 5 en 9

DOEL: Besluiten

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit op 3 september 2009 gedelegeerd aan het college. Daarbij is toegezegd dat de commissie Ontwikkeling in kennis zal worden gesteld van de genomen projectbesluiten.

B&W

1. Het college besluit een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro te nemen voor het besluitgebied zoals aangegeven op bijlage 1 bij dit besluit;
2. Het college besluit aan het projectbesluit de voorschriften (regels) te verbinden zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit;
3. Het college stemt in met de goede ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage 3 aan dit besluit en verbindt deze aan het projectbesluit;
4. Het college mandateert de verdere uitvoering van dit besluit inclusief de ondertekening aan het hoofd van de afdeling VVH/OV;
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
6. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit;
7. Het besluit wordt ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd.

Collegebesluit

Onderwerp: Projectbesluit Amelandstraat 5 en 9

Reg. Nummer: 2011/56774

1. Inleiding

Er zijn twee aanvragen om bouwvergunning ingediend voor het vervangen van de woonwagens aan de Amelandstraat 5 en 9. De bouwaanvragen zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Schalkwijk. De bouwvergunningen kunnen daarom pas worden verleend nadat een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro (oud) is genomen.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro te nemen voor het besluitgebied zoals aangegeven op bijlage 1 bij dit besluit;
2. Het college besluit aan het projectbesluit de voorschriften (regels) te verbinden zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit;
3. Het college stemt in met de goede ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage 3 aan dit besluit en verbindt deze aan het projectbesluit;
4. Het college mandateert de verdere uitvoering van dit besluit inclusief de ondertekening aan het hoofd van de afdeling VVH/OV;
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
6. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit;
7. Het besluit wordt ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd.

3. Beoogd resultaat

Nadat het projectbesluit is genomen, kunnen de beide bouwvergunningen worden verleend.

4. Argumenten

1.1 *Er is nog geen zicht op een nadere uitwerking van het gebied*

De woonwagens zijn gesitueerd binnen een gebied dat in het bestemmingsplan als een uit te werken gebied is opgenomen. Dit houdt verband met het vertrek van de Grafische School van deze locatie. Het gebouw verliest daardoor de schoolbestemming. De eigenaar van de aangrenzende bebouwing, de Hartekampgroep, is voornemens haar huisvesting te vervangen. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om een nieuwe invulling te geven aan dit gebied. De herontwikkeling van dit gebied kan echter nog geruime tijd vergen. Het is daarom niet redelijk om de noodzakelijke vervanging van deze twee woonwagens op de uitwerkingsplannen te laten wachten.

1.2 *De woonwagens kunnen ook in de toekomst in het gebied blijven*

In het uit te werken gebied zijn op dit moment vijf woonwagens gesitueerd. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er binnen het uitwerkingsgebied vijf woonwagens mogen worden gerealiseerd. De bestaande woonwagens kunnen daarmee ook na de herontwikkeling in het gebied blijven, al bestaat de mogelijkheid dat deze wel moeten worden verplaatst. Voor de herplaatsingskosten is het echter minder relevant dat de bestaande woonwagens worden vervangen.

1.3 *De nieuwe woonwagens passen binnen de gebruikelijke bebouwingsvoorschriften voor woonwagens*

Voor de overige woonwagenlocaties in Schalkwijk zijn bebouwingsvoorschriften opgenomen in het bestemmingsplan. De twee nieuwe woonwagens passen binnen deze bebouwingsvoorschriften, zodat er geen sprake is van bevoor- of benadeling ten opzichte van andere woonwagenlocaties in Schalkwijk.

5. Kanttekeningen

1.1 Het bestemmingsplan wordt niet in het komende jaar herzien

Het uitgangspunt van de wetgever is geweest dat projectbesluiten binnen een jaar na vaststelling moeten worden opgevolgd door een wijziging van het bestemmingsplan. Er bestaan op dit moment echter geen plannen om het bestemmingsplan te herzien. Omdat de wetgever deze eis met de invoering van de Crisis- en herstelwet echter heeft laten vervallen, vormt dit geen belemmering voor de vaststelling van het projectbesluit.

1.2 Wij zijn niet voornemens om de woonwagens op korte termijn te verplaatsen, mede vanuit het oogpunt van kostenoverwegingen

Zoals in het bovenstaande is vermeld, worden de woonwagens in de toekomst mogelijk verplaatst binnen het gebied. Er zijn echter geen plannen om hier in de nabije toekomst toe over te gaan. Wij achten het daarom niet wenselijk de verdere ontwikkelingen af te wachten, voordat vergunning wordt afgegeven voor de vervanging van de woonwagens.

6. Uitvoering

Het projectbesluit wordt gepubliceerd en daarnaast via elektronische weg bekend gemaakt.

7. Bijlagen

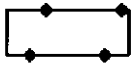
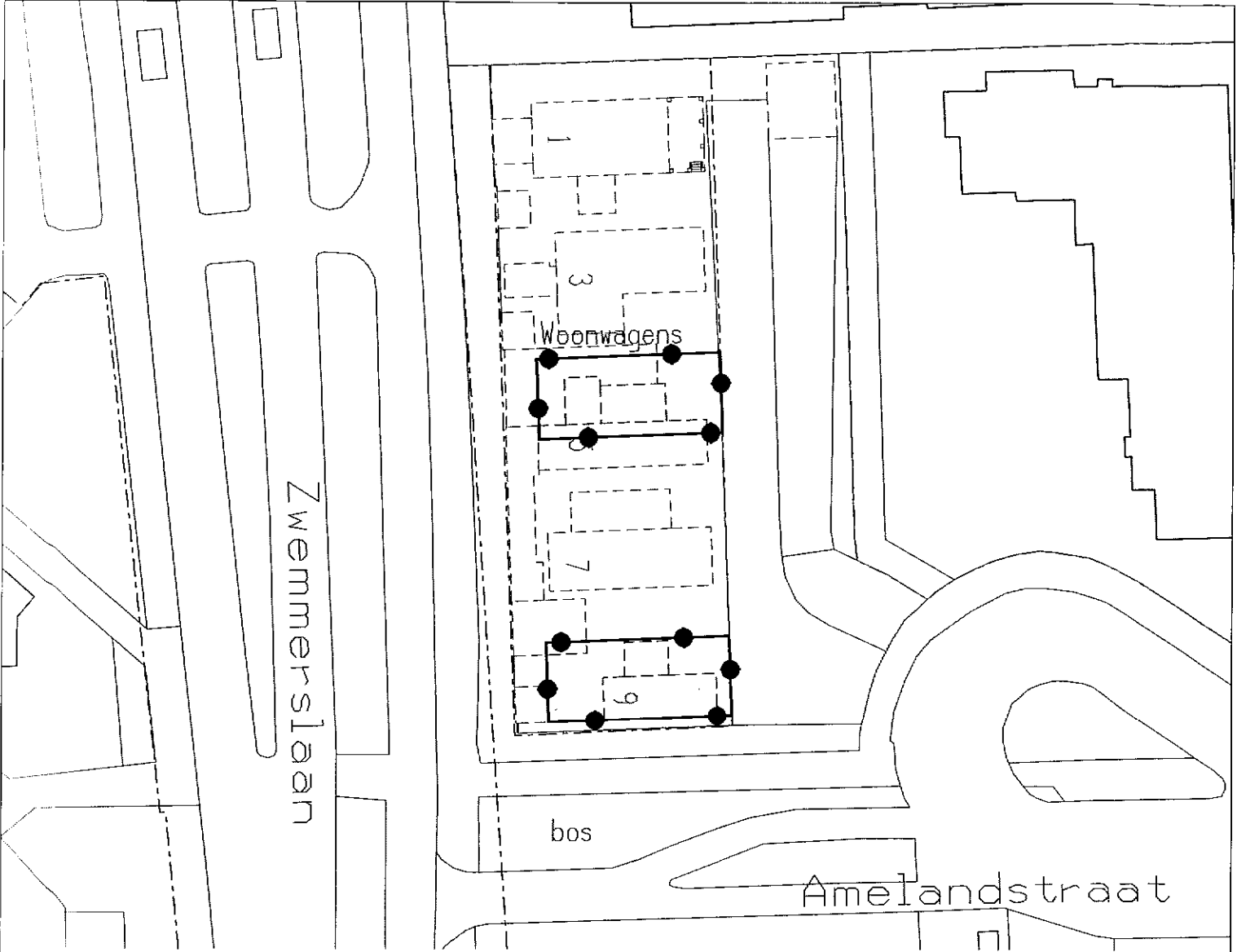
Bij deze nota zijn de volgende bijlagen gevoegd:

- de verbeelding (bijlage 1)
- de regels (bijlage 2)
- de goede ruimtelijke onderbouwing (bijlage 3)

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester



Projectbesluitgebied Amelandstraat 5 en 9

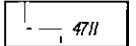


Wonen - Woonwagenstandplaats

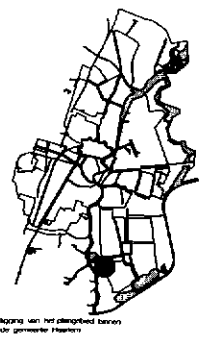
Topografie



topografische ondergrond



kadastrale ondergrond



plattegrond van het plangebied binnen de gemeente Haarlem



RUIMTELIJK BELEID

Projectbesluit :

Amelandstraat 5 en 9



Haarlem

planfase :	concept	besluitdatum :	besluitnummer :
------------	---------	----------------	-----------------

datum :	21-12-2010	projectleider :	
schaal :	1 : 500		A.v.H.
formaat :	A4	getekend :	gecontroleerd :
IMRO-norm :	2008	M.H.	E.L.

IMRO-idn :	NL.IMRO.0392.PB9080001-0001
------------	-----------------------------

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 Begrippen

1.1 In dit projectbesluit wordt verstaan onder:

- a. **Aan-huis-verbonden beroep:**
Het uitoefenen van een vrij- of een zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en met een maximum van 35 % van de bruto vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m².
- b. **Bestaand bouwwerk:**
Een bouwwerk dat aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het projectbesluit als ontwerp.
- c. **Bestaand gebruik:**
Legaal gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het projectbesluit.
- d. **Bouwen:**
Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk.
- e. **Bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
- f. **Bouwvlak:**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.
- g. **Bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond.
- h. **Bijgebouw:**
Een op zichzelf staand vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat door zijn constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- i. **Dakkapel:**
Een zich in de kap bevindende uitbouw omringd door dakbedekking.
- j. **Gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Projectbesluit “Amelandstraat 5 en 9”

- k. **Hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- l. **Kap:**
Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek groter dan 5 graden en kleiner dan 75 graden met het horizontale vlak.
- m. **Peil:**
De hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdingang.
- n. **Projectbesluit:**
Het projectbesluit “Amelandstraat 5 en 9” van de gemeente Haarlem.
- o. **Prostitutie:**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- p. **Seksinrichting:**
De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische- pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam) prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- q. **Standplaats:**
Een bouwperceel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.
- r. **Verbeelding:**
De kaart van het projectbesluit “Amelandstraat 5 en 9”, met het nummer NL.IMRO.0392.PB90800001-0001.
- s. **Voorgevelrooilijn:**
De bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.
- t. **Wonen:**
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.
- u. **Woonwagen:**
Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden geplaatst.

ARTIKEL 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. bouwhoogte van een bouwwerk:

Projectbesluit “Amelandstraat 5 en 9”

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen;

- b. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouwgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg, dan wel 2,2 m boven een fiets- en/of voetpad;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 Woondoeleinden, woonwagens

- 3.1 De op de verbeelding aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroep;
 - b. erven;
 - c. tuinen;
 - d. bijbehorend parkeren;
 - e. bijbehorende voorzieningen
- 3.2 Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden, woonwagens te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
- 3.3 Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woondoeleinden, woonwagens zoals bedoeld in artikel 3.2 wordt in elk geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
 - b. het gebruik van bouwwerken voor detailhandel;
 - c. het gebruik van onbebouwde gronden voor het aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en

Projectbesluit “Amelandstraat 5 en 9”

vuilstorpingen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

- 3.4 Op gronden met de bestemming Woondoeleinden, woonwagens, mogen woonwagens met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
- a. de oppervlakte van woonwagens bedraagt niet meer dan 60% van het bouwvlak;
 - b. de bouwhoogte van woonwagens bedraagt niet meer dan 6,0 meter;
 - c. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3,0 meter;
 - d. de totale oppervlakte van aan- en bijgebouwen en woonwagens bedraagt niet meer dan 65% van het bouwvlak;
 - e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2,0 meter;
 - f. in afwijking van artikel 3.4, onder e mogen erfafscheidingen gesitueerd voor de woonwagen niet hoger zijn dan 1,0 meter;
 - g. gesitueerd voor de woonwagens mag een minimaal 70% open constructie van maximaal 2,0 meter hoog worden geplaatst die dient ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting (bijvoorbeeld klimop).

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 4 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

HOOFDSTUK 4 OVERGANG- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 5 Overgangsbepalingen

Bouwen

- 5.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het projectbesluit aanwezig is of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het projectbesluit, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- 5.2 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het projectbesluit, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Gebruik

- 5.3 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het projectbesluit en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 5.4 Het is verboden met het projectbesluit strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat projectbesluit strijdige gebruik tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 5.5 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van dit projectbesluit langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 5.6 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dit bestemmingsplan.

ARTIKEL 6 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het projectbesluit Amelandstraat 5 en 9.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van

Namens het college van burgemeester en wethouders,

D. de Boo,
Hoofd afdeling Omgevingsvergunning

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECTBESLUIT AMELANDSTRAAT 5 EN 9

Inleiding

Aanleiding

Er zijn aanvragen om bouwvergunning ingediend voor het vernieuwen van de woonwagens aan Amelandstraat 5 en 9 te Haarlem. Het vernieuwen van de woonwagens is in strijd met het bestemmingsplan Schalkwijk. Medewerking aan het bouwplan is daarom alleen mogelijk met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Geldend bestemmingsplan Schalkwijk

Ter plaatse is het bestemmingsplan Schalkwijk van kracht. De bouwplannen zijn hierin gesitueerd binnen het Uitwerkingsgebied 4. Binnen dit gebied zijn weliswaar woonwagens toegestaan, maar er mag op grond van artikel 30, derde lid, onder b alleen worden gebouwd overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking.

Omdat er nog geen uitwerkingsplan in procedure is, mag op deze gronden in beginsel niet worden gebouwd. De bouwplannen zijn hiermee in strijd. Wel passen de woonwagens binnen de uitwerkingsregels en binnen de voorschriften zoals die voor de overige woonwagens gelden binnen het bestemmingsplan Schalkwijk.

Procedure

Het projectbesluit doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Omdat er geen rijks- of provinciale belangen in het geding zijn, en evenmin waterschapsbelangen, heeft conform de afspraken geen vooroverleg plaatsgevonden met het bestuur van het waterschap en met de diensten van de provincie en het rijk. Deze instanties worden wel door ons op de hoogte gehouden van het verloop van de procedure.

Het ontwerp-projectbesluit wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen schriftelijk zienswijzen worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

Na verwerking van de zienswijzen wordt het projectbesluit voorgelegd aan burgemeester en wethouders, waarna het ter informatie wordt aangeboden aan de raadscommissie Ontwikkeling.

Het vastgestelde projectbesluit wordt opnieuw ter inzage gelegd. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de rechtbank. Daarnaast kan iedereen een beroep instelling tegen wijzigingen die het college bij de vaststelling van het projectbesluit heeft aangebracht.

Het projectbesluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Een eventueel beroep tegen het projectbesluit heeft geen schorsende werking, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de voorzieningenrechter.

Indien voor het bouwen waarop het projectbesluit betrekking heeft, tevens een bouwvergunning is aangevraagd, kan de bouwvergunning worden verleend nadat het projectbesluit is vastgesteld. Hiervoor is niet vereist dat het projectbesluit in werking is getreden.

Beleidskader

Toepasselijk beleid

In het Uitwerkingsgebied is het ruimtelijk kader voor dit gebied opgenomen. Dit gebied heeft een uit te werken bestemming gekregen, omdat de Grafische School van deze locatie vertrekt. Het gebouw verliest daardoor haar schoolbestemming. De eigenaar van de aanpalende bebouwing, de Hartekampgroep, is voornemens haar huisvesting te vervangen. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om een geheel nieuwe invulling te geven aan dit gebied, dat wordt omsloten door de Europaweg, de Zwemmerslaan, de Amelandstraat en het Terschellingpad. Herontwikkeling moet bijdragen aan een algemene verbetering van het woon- en verblijfsklimaat in deze hoek van Molenwijk. Het ligt daarom voor de hand de woonbestemming in dit gebied uit te breiden ten koste van de schoolbestemming. In het uitwerkingsgebied zullen maximaal vijf woonwagens worden gerealiseerd.

Het vernieuwen van de woonwagens komt op zichzelf niet in strijd met de ruimtelijke kaders voor dit gebied. Wel moet er rekening mee worden gehouden, dat de herontwikkeling van het gebied met zich meebrengt dat de woonwagens verplaatst moeten worden. Aangezien deze herontwikkeling nog enige tijd kan duren en de bewoners van de woonwagens een gerechtvaardigd belang hebben bij de vernieuwing van hun woonwagens, zijn wij bereid ondanks een mogelijk toekomstige andere invulling van het gebied medewerking te verlenen aan de vernieuwing van de woonwagens. Hieraan kunnen voor de toekomst geen rechten worden ontleend: het kan nodig blijken de woonwagens te verplaatsen naar een andere locatie binnen het uitwerkingsgebied.

Onderzoek

De uitkomsten van het in artikel 5.1.1 bedoelde vooroverleg

De volgende instanties worden geïnformeerd over het verloop van de procedure:

- de provincie Noord-Holland;
- de VROM-Inspectie;
- het hoogheemraadschap Rijnland.

Omdat er geen rijks-, provinciale- of waterschapsbelangen in het geding zijn, heeft conform de geldende richtlijnen geen vooroverleg in de zin van artikel 5.1.1 Bro plaatsgevonden. Dat neemt niet weg dat de betrokken instanties worden geïnformeerd over het vervolg van de procedure en desgewenst hun zienswijzen aan ons kenbaar kunnen maken.

De uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek

In het kader van artikel 3:2 Wro is nagegaan welke effecten het bouwplan heeft voor de omgeving. Naar ons oordeel zijn geen effecten voor de buurt te verwachten. De bouwplannen hebben betrekking op het vernieuwen van twee woonwagens binnen een stedelijke omgeving. Alhoewel hierdoor enige invloed op de bezonning en de privacy van de naastliggende woonwagens kan uitgaan, gaat het hierbij niet om een onevenredige aantasting van het woongenot. Doordat er sprake is van een verhoging van de woonwagens, ontstaat er wel enige invloed op het straatbeeld. Een hoogte van 6 meter wordt voor woonwagens echter acceptabel geacht, terwijl een dergelijke hoogte ook past binnen de voorgestane hoogtes in het

uitwerkingsgebied. Het onderzoek geeft ons daarom geen aanleiding om medewerking aan het plan te onthouden.

Milieu- en omgevingsaspecten

Een beschrijving van de wijze waarop in het project rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding

Er vindt geen toename van de verharding plaats. Ook voor het overige voorzien wij geen relevante veranderingen voor de waterhuishouding. Dit onderdeel is daarom niet van toepassing.

Een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden

Het betreft de vernieuwing van reeds bestaande woonwagens binnen een gebied dat is aangeduid als categorie 4 op de archeologische waardenkaart. Dit gebied heeft een beperkte archeologische waarde en bevindt zich niet op of nabij een monument. Gelet op de omvang van de bebouwing en het feit dat er gebouwd wordt binnen de bestaande standplaatsen van de woonwagens, valt geen aantasting van archeologische waarden te verwachten.

Een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied

De bouwplannen zijn gesitueerd binnen de stedelijke contouren van de gemeente Haarlem. Er is geen sprake van bijzondere waarden, die door de bouwplannen worden aangetast. Naar het oordeel van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, is het plan passend binnen de omgeving en voldoet het aan redelijke eisen van welstand, omdat de woonwagens beschikken over een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm met de bijbehorende visuele mobiliteit, passend bij woonwagens.

Een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken

Er zijn geen milieukwaliteitseisen bij het besluit betrokken, zodat dit onderdeel niet van toepassing is op de aanvraag.

Overige milieu-aspecten

Over de overige milieu-aspecten merken wij het volgende op. De woonwagens zijn gelegen in de nabijheid van een LPG-vulpunt aan de Europaweg en daarmee ook in de nabijheid van een route voor gevaarlijke stoffen. De woonwagens liggen niet binnen de contour voor het plaatsgebonden risico. Uit de risico-inventarisatiekaart van de gemeente Haarlem blijkt verder, dat het groepsrisico hier onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde blijft. Het groepsrisico is daarmee beperkt. Het projectbesluit brengt geen verandering in het groepsrisico, aangezien het hier een vernieuwing van reeds bestaande woonwagens betreft. Er is dus geen sprake van een verslechtering. Verder is er sprake van een reguliere woonfunctie, waarbij sprake is van zelfredzame personen.

Het gebied is meerdere zijden bereikbaar. Er vindt geen wijziging in de bestaande infrastructuur plaats. Het gebied is en blijft na realisatie van het bouwplan op dezelfde wijze bereikbaar als in de bestaande situatie, zodat zich ook vanuit de optiek van het hulpaanbod geen verslechtering zal voordoen.

Juridische planbeschrijving

Een verantwoording van de in het projectbesluit gemaakte keuze van bestemmingen

Hiervoor verwijzen wij naar hetgeen wij bij het beleidskader hebben opgemerkt. Het vernieuwen van de woonwagens is naar ons oordeel passend in deze omgeving, zolang er nog geen uitwerking van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden, zodat wij de percelen in dit projectbesluit de bestemming Woondoeleinden, woonwagens toekennen. Deze bestemming geldt overigens alleen voor dit project. Nadat de bouwvergunningen zijn uitgevoerd, herleeft het geldend bestemmingsplanregime uit het bestemmingsplan Schalkwijk weer.

Structuur van de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier categoriën. In het eerste deel zijn de inleidende regels opgenomen, zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten. Het tweede omvat de bestemmingsregels. Het derde deel bestaat uit algemene regels, zoals algemene gebruiksregels. In het vierde deel zijn de overgangsregels en de straf- en slotbepalingen opgenomen.

Uitvoerbaarheid

Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken

Gelet op de beperkte omvang van het project, heeft geen informatie-avond plaatsgevonden.

De uitkomsten van het overleg en/of de zienswijzeprocedure

Het ontwerp-projectbesluit en de ontwerp-bouwvergunningen hebben van 21 januari 2011 tot en met 3 maart 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijnen konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

De inzichten over de uitvoerbaarheid van het projectbesluit

Het betreft hier een particulier initiatief. Wij zien geen aanleiding om aan te nemen dat het bouwplan niet uitvoerbaar is.