



Haarlem

Gemeente Haarlem

drs Ewout P. Cassee
wethouder ruimtelijke ordening, grondbeleid en
regionale samenwerking

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de Commissie Ontwikkeling

Datum 6 juli 2011
Ons kenmerk 2011/187661
Contactpersoon T. de Rudder
Doorkiesnummer 023-5113543
E-mail tderudder@haarlem.nl
Onderwerp Iordensstraat 78a

Geachte leden

In het 3^e kwartaal 2010 is er door de afdelingen Dienstverlening en Ruimtelijk Beleid gesproken met de, toen nog, toekomstig eigenaar van de Iordensstraat 78. Om de aankoop van het pand financieel aantrekkelijk te maken is er met de gemeente gesproken over het plan om ook het naastgelegen stuk van het perceel te bebouwen. Nu is dat nog tuin en garagebox. Dit naastgelegen stuk heeft ondertussen huisnummer 78a meegekregen.

Een garagebox wordt een woning

Bij de woning aan de Iordensstraat 78 hoort een garagebox voor één auto. Deze staat naast de woning. De eigenaar wil in plaats van deze garagebox een woning bouwen. Stedenbouwkundig bestaan hier geen bedenkingen tegen, omdat het hier een verbetering van de stedenbouwkundige situatie betreft.

Op 31 januari 2011 is voor deze ontwikkeling een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze is in strijd met het bestemmingsplan "Koninginnebuurt, 1^e herziening".

Verkeerde verwachtingen gewekt door miscommunicatie in het voortraject

Door (te) lang overleg in de voorfase zijn er bij de initiatiefnemer verwachtingen gewekt over de bouw mogelijkheden op dit perceel. Niet dat bebouwing a priori ongewenst is, maar er zijn verwachtingen gewekt over de status van de 'stedenbouwkundige randvoorwaarden'.

De randvoorwaarden die aan de initiatiefnemer zijn meegegeven, zijn nog niet door het college, de raadscommissie of de raad vastgesteld. Deze zouden gezien moeten worden als richtinggevend vanuit de ambtelijke organisatie.

Door verkeerde communicatie is de verwachting nu gewekt dat de gestelde randvoorwaarden het vastgestelde kader zou moeten zijn voor de ontwikkeling van Iordensstraat 78a. In principe is dat pas het geval indien er een besluit van college of raad zou liggen.

Bouwplan voorleggen zonder randvoorwaarden vast te stellen

Vanwege het lange voortraject, de moeite die de initiatiefnemer in het plan gestoken heeft en eerder gewekte verwachtingen willen wij de commissie Ontwikkeling en de raad zo snel mogelijk het bouwplan voorleggen voor een 'verklaring van geen bedenkingen'. Deze is nodig om de WABO-procedure te kunnen starten.

Wij leggen u dit, geheel tegen de gebruiken in, voor zonder de randvoorwaarden apart te laten vaststellen. Dit om de snelheid in het plan te houden. In september 2011 kunt u daarom van ons het raadsvoorstel met betrekking tot de 'verklaring van geen bedenkingen' verwachten.

Met vriendelijke groet



drs Ewout P. Cassee