

Overzicht aanpassingen in bestemmingsplan Rozenprieel tussen commissiebehandeling op 28 mei jl. en terinzagelegging.

Aanpassingen ten behoeve van het opnemen van de voorkeursvariant "Koningshof":

Regels:

1. Aanvulling op definitie van peil. Aan artikel 1.65 wordt een nieuw lid d. toegevoegd, luidende: voor bouwwerken gelegen binnen de aanduiding 'parkeergarage' geldt de bovenkant van het parkeerdek als peil.
2. De bouwaanduiding 'onderdoorgang' wordt ook mogelijk gemaakt binnen de bestemming Gemengd – 1.
3. De aanduiding ondergrondse parkeergarage wordt mogelijk gemaakt binnen de Tuin-2 bestemming.
4. De aanduiding 'verblijfsgebied' wordt toegevoegd aan de Tuin – 2 bestemming als artikel 11.1 onder e., en luidt als volgt: alsmede voor tenminste 50 % als verblijfsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied'.
5. De figuur gevellijn wordt toegevoegd om enige flexibiliteit mogelijk te maken binnen de voorgevelrooilijn. De figuur is weergegeven in artikel 21.1.1 onder c : ter plaatse van de figuur 'gevellijn' mag tot een afstand van 1 m van de voorgevelrooilijn, worden afgeweken.
6. In artikel 21.1.1 onder b is de bepaling t.b.v. verplicht bouwen in de voorgevelrooilijn uitgebreid met het verplicht aaneengesloten bouwen. De bepaling luidt nu als volgt: voorgevels mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht, waarbij dient te worden aangesloten op de belendende bebouwing.
7. In artikel 21.1.1. onder k. is, ten behoeve van een maximum bebouwingspercentage de volgende bepaling opgenomen: " ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', mag niet meer oppervlak worden bebouwd dan aangegeven, daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd";
8. Onder de algemene bouwregels, 21.1.1. onder m. wordt een bepaling opgenomen om een maximum te kunnen stellen aan het aantal te realiseren woningen. De bepaling luidt: "op het perceel Zuiderbuitenspaarne 22, kadastraal bekend als gemeente Haarlem 01 sectie K nr. 3600 G 0, zijn niet meer dan 18 wooneenheden toegestaan.

Verder is de voorkeursvariant weergegeven op de verbeelding met toepassing van het bovenstaande en is in het ontstane tussenstraatje tussen de nrs. Zuiderbuitenspaarne 22 en 24 deels ingevuld met de groene bestemming (het "Rozenprieeltje". Uiteraard is de beschrijving in de toelichting aangepast aan de voorkeursvariant en is als bijlage de bouwhistorische verkenning betreft "Koningstein" toegevoegd.

Verdere ambtshalve aanpassingen ter verbetering van het plan:

1. Betreft de voormalige stoomwasserij en –strijkinrichting "edelweiss" aan het Zuiderbuitenspaarne 24-30 is op de verbeelding de Sba-02 aanduiding (orde 2) aangepast aan de waarderingskaart en de aangepaste redengevende omschrijving. Het hieraan ten grondslag liggende bouwhistorische rapport is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Tevens is de tekst in de toelichting gewijzigd en aangepast aan de actualiteit.
2. Het Merensplein krijgt naast de bestemming verkeer, de aanduiding 'parkeren uitgesloten'.

3. Voor de panden Bakkerstraat 6, Kamperstraat 29 en Zuiderbuitenspaarne 98 wijzigt de bestemming van Wonen in Gemengd 1.
4. De bestemming Tuin 2 achter Zuiderbuitenspaarne 100 wijzigt naar de bestemming Tuin 3 met een maximale bouwhoogte van 4 meter gelet op de daar legaal aanwezige bebouwing.