

Bijlage C: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Jacob Catslaan 7
Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Jacob Catslaan 7 heeft ter inzage gelegen van 26 juni 2020 tot en met 6 augustus 2020. Er is in deze periode 1 zienswijze ingediend. Het eerste deel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbesluit (zie kolom “zienswijze”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom “antwoord”). Vervolgens wordt in de kolom “aanpassing” aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en planregels. Een lijst met de namen van de indieners van zienswijzen en een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor de raadsleden ter inzage.

NB: Het tweede onderdeel wat normaal gesproken is opgenomen in dit overzicht – de ambtshalve wijzigingen van het college op het ontwerpbesluit die aan de raad worden voorgesteld – is achterwege gelaten, omdat die er niet zijn.

Dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit bestemmingsplan Jacob Catslaan 7. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan stemt de gemeenteraad in met de behandeling en verwerking van de ingekomen zienswijzen, met de – eventueel - door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen, en met de daaruit voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Cd	Naam
A.	M.F.A. Dankbaar (Pot Jonker advocaten), namens de eigenaren Jacob Catslaan 7.

1. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

A.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Verzocht wordt om de inhoud van de – in het kader van de procedure aanwijzing gemeentelijk monument – ingediende zienswijze (van 23 april 2020) en het	Zoals betrokkene zelf al opmerkt, zijn die zienswijzen en gronden ingediend in het kader van een andere procedure, namelijk in de procedure tot aanwijzing gemeentelijk monument op grond van de	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

	beroepschrift (d.d. 30 juli 2020) hier als herhaald en ingelast te beschouwen.	<p>Monumentenverordening 2013. Die procedure kent een eigen besluitvormingstraject, belangenafweging en beroepsgang. In het collegebesluit (kenmerk: VTH/2020/519311) inzake de aanwijzing tot gemeentelijk monument is uitgebreid en gemotiveerd ingegaan op die zienswijzen. Voor wat betreft de beroepsgronden, in de door betrokkenen aanhangig gemaakte procedure bij de rechtbank, wordt door – of namens - het gemeentebestuur (nog) gereageerd op het beroepschrift.</p> <p>In onderhavige procedure is het bestemmingsplan aan de orde, dit is gebaseerd op van de Wet ruimtelijke ordening. Wij wijzen erop dat in dit besluit uitsluitend wordt ingegaan op de zienswijzen welke betrekking hebben op de vaststelling van het bestemmingsplan.</p>			
2.	Er wordt een schets gegeven van de voorgeschiedenis, sinds de aankoop in 1973 t/m heden en o.a. verwezen naar het oude Uitbreidingsplan uit 1931 en de bestemmingsplanprocedure Haarlem Zuid (periode 2008-2011). Er wordt opgemerkt dat de gemeente ná de uitspraak van de Raad van State (2011) tot en met de vaststelling van het Voorbereidingsbesluit niets heeft ondernomen met betrekking tot het perceel Jacob Catslaan 7.	<p>De geschetste voorgeschiedenis wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Het heeft inderdaad jaren geduurd voordat er is gestart met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Hierdoor zijn geen verwachtingen gewekt, ook niet wat betreft de planologische invulling. Tegengeworpen kan worden dat in die lange tijd betrokkene(n) niets in de weg stond om een formele sloopvergunning/-melding in te dienen, al dan niet gecombineerd met een concrete aanvraag bouwvergunning.</p>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
3.	Betrokkenen zijn onvoldoende in de gelegenheid gesteld om in gesprek te treden met de gemeente over de studie van Wibaut. De erven zijn het niet eens met het voorliggende plan en willen nog steeds graag terug naar het in de studie van Wibaut gedane voorstel (2/1-kapwoning) en wensen het oude pand nr. 7 niet te handhaven. Ze vinden dit pand ook niet passend in deze omgeving.	<p>Het voorbereidingsbesluit is aan betrokkenen toegezonden. Naar aanleiding daarvan heeft er een ambtelijk overleg met hen plaatsgevonden. Tijdens dat overleg (12 september 2019) hebben betrokkenen de studie van Wibaut kenbaar gemaakt en aansluitend ook per email nagezonden. Die studie gaat uit van sloop van het bestaande pand nr. 7 en nieuwbouw van een twee-onder-een-kapwoning.</p> <p>Gelet op het door de Raad genomen Voorbereidingsbesluit en de (voorgenomen) aanwijzing</p>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

		<p>tot gemeentelijk monument van nr. 7, was die studie van Wibaut niet uitvoerbaar. Het gemeentelijk voornemen was namelijk behoud van het pand nr. 7. Om toch tegemoet te komen aan de wens van 2 woningen, is een conceptontwerpbestemmingsplan opgesteld, waarbij op het naastgelegen perceeldeel een extra bouwvlak voor een afzonderlijke woning is opgenomen. Terzijde kan nog worden opgemerkt dat o.g.v. het Uitbreidingsplan Zuid West slechts 1 woning op het perceel was toegelaten.</p> <p>Hoewel dat geen reguliere praktijk is, is het conceptontwerpbestemmingsplan ook ter reactie aan de eigenaren voorgelegd. Juist ook om van hen te vernemen of ze konden instemmen met de ruimtelijke invulling en de toe te kennen functies.</p> <p>Op 24 april 2020 is namens hen een reactie gegeven. Daarin is - in essentie – enkel aangegeven dat men een andere invulling wil, namelijk de sloop van het bestaande pand en nieuwbouw van een twee-onder-een-kapwoning (of evt. 2 losse woningen, maar ook dan met sloop van het bestaande pand).</p> <p>Zoals in het collegebesluit inzake het ontwerpbestemmingsplan reeds is vermeld, is deze ruimtelijke invulling niet mogelijk, aangezien het bestaande pand een hoge cultuurhistorische waarde heeft en het juist de gemeentelijke inzet is om het te behouden. NB: Vandaar dat het pand ondertussen ook daadwerkelijk als monument is aangewezen door het college.</p> <p>Vervolgens blijkt ook uit deze zienswijze dat het standpunt van de eigenaren verder ongewijzigd is.</p> <p>Kortom, de insteek van betrokkenen is (en was) om vast te houden aan sloop van het bestaande pand en een invulling conform de studie van Wibaut. NB: Een verzoek om een andere – dan de Wibaut studie -</p>			
--	--	---	--	--	--

		invulling van het perceel en/of om het toekennen van andere (neven) functies - naast of in de plaats van wonen – hebben wij niet mogen ontvangen, hoewel betrokkenen daartoe wel in de gelegenheid zijn geweest.			
4.	Betrokkenen zijn van oordeel dat er geen woning mogelijk is in het bestaande pand, dat de voorgestelde situering van het tweede bouwvlak niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en ook de buurt er niet blij mee zal zijn.	<p>Dat betrokkenen ter plaatse van het bestaande pand een andere maatvoering/indeling voor ogen hadden is bekend, dit gezien de studie van Wibaut. Dat wil niet zeggen dat daarmee een woonfunctie in dat pand ook per definitie onmogelijk is. De afdeling Erfgoed heeft aangegeven dat een woonfunctie sec geen belemmering is voor de monumentale waarden van het pand. In het kader van een concrete (ver)bouwaanvraag zal verder worden beoordeeld wat er mogelijk is.</p> <p>In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is nadrukkelijk ook gekeken naar de overige invulling van het perceel.</p> <p>De tweede woning is zodanig bestemd dat deze stedenbouwkundig passend is in de omgeving. Deze is ook qua situering en maatvoeringen als aanvaardbaar beoordeeld in relatie tot de cultuurhistorische waarde van het bestaande pand (het aangewezen monument). Uit de Toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat het plan is getoetst aan de verschillende ruimtelijk relevante aspecten c.q. het van toepassing zijnde beleid en regelgeving en dat het daarmee in overeenstemming is.</p> <p>Wat betreft de buurt, hebben ons geen signalen bereikt dat er (zwaarwegende) weerstand bestaat. De Wijkraad Zuiderhout & Vredenhof heeft op haar website zelfs special aandacht besteed aan het ontwerpbestemmingsplan. Wij hebben in ieder geval</p>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

		geen zienswijzen van buren of andere wijkbewoners ontvangen.			
--	--	--	--	--	--