

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E.P. Cassee
Auteur M.J.J. Eijkelboom-van de Geyn
Telefoon 5113008
E-mail: m.eijkelboom@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2011/5815
Te kopiëren: A
B & W-vergadering van 15 februari 2011

Onderwerp

Ontwerp-wijzigingsplan bloemenkiosk Julianapark

DOEL: Besluiten

Het college is op grond van artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 8.4 van het bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt bevoegd tot het vaststellen van het wijzigingsplan bloemenkiosk Julianapark. Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet het ontwerp-wijzigingsplan worden gepubliceerd en zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.

B&W

1. Het college besluit op grond van artikel 3.6 van de Wro, juncto artikel 8.4 van het bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt in te stemmen met het ontwerp-wijzigingsplan bloemenkiosk Julianapark;
2. Het college besluit het ontwerp-wijzigingsplan bekend te maken door publicatie in de Stadskrant, Staatcourant en langs elektronische weg;
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het ontwerp-wijzigingsplan wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling;
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties.

Collegebesluit

Onderwerp : ontwerp-wijzigingsplan bloemenkiosk Julianapark

Reg.nummer : 2011/5815

1. Inleiding

Sinds jaar en dag staat er een mobiele bloemenkiosk op de hoek van het Julianapark. De eigenaar van deze mobiele kiosk wil graag een permanente kiosk bouwen en heeft hiervoor een bouwaanvraag ingediend. De bouwaanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt. Echter in het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming Verkeer. De bestemming Verkeer maakt het bouwen van een kiosk wel mogelijk. Medewerking aan het bouwplan is daarom alleen mogelijk met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid. Dit is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Voordat een wijzigingsplan kan worden vastgesteld moet eerst een ontwerp-wijzigingsplan worden gepubliceerd en ter inzage gelegd.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit op grond van artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro), juncto artikel 8.4 van het bestemmingsplan Indische buurt Zuid en Transvaalbuurt in te stemmen met het ontwerp-wijzigingsplan bloemenkiosk Julianapark;
2. Het college besluit het ontwerp-wijzigingsplan bekend te maken door publicatie in de Stadskrant, Staatscourant en langs elektronische weg;
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
4. Het ontwerp-wijzigingsplan wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling;
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties.

3. Beoogd resultaat

De aanvrager kan zijn bouwplan juridisch realiseren.

4. Argumenten

1.1 *Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid*

In het bestemmingsplan Indische buurt Zuid en Transvaalbuurt, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2010, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor onder andere het deel van het Julianapark waar de mobiele bloemenkiosk is gesitueerd. De bestemming Groen kan daarmee gewijzigd worden in de bestemming Verkeer. Hierdoor wordt het mogelijk een kiosk te bouwen. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid moet worden getoetst aan de volgende aspecten:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Hieraan is getoetst en het bouwplan voldoet aan al deze aspecten.

1.2 Met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt tegemoet gekomen aan de wens van de aanvrager

De mobiele bloemenkiosk maakt al zeer geruime tijd deel uit van het straatbeeld ter plaatse. De eigenaar van de bloemenkiosk geeft aan dat hij graag een permanente bloemenkiosk wil omdat dit hem meer bestaanszekerheid geeft voor de toekomst. De winkeliersvereniging heeft ook voor een permanente bloemenkiosk gepleit.

1.3 Het ontwerp-wijzigingsplan past binnen het Standplaatsenbeleid

Het college heeft in 2010 een nieuw Standplaatsenbeleid opgesteld. Daarin is op zichzelf aangegeven dat ondernemers met een vast bouwwerk op een standplaats deze binnen tien jaar dienen te verwijderen. In zeer schrijnende gevallen kan daarvan worden afgeweken. Daarbij wordt met name gedacht aan vaste bouwwerken die reeds tientallen jaren aanwezig zijn. Een dergelijke situatie doet zich hier voor, zodat het mogelijk maken van een vast bouwwerk op deze locatie past binnen het standplaatsenbeleid.

3. Kanttekeningen

1.1 De omvang van het wijzigingsplan is zo beperkt mogelijk gehouden om ongewenste effecten te voorkomen

De geldende bestemming van het gebied wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. De omvang van het wijzigingsplan is daarom zo beperkt mogelijk gehouden.

4. Uitvoering

Nadat het college heeft ingestemd met het ontwerp-wijzigingsplan wordt het plan bekendgemaakt door publicatie in de Stadskrant, Staatscourant en langs elektronische weg. Gedurende zes weken ligt het plan ter inzage en kunnen door belanghebbenden zienswijzen worden ingediend. Deze zienswijzen worden vervolgens verwerkt in het wijzigingsplan. Binnen acht weken na de termijn van terinzagelegging moet het (gewijzigde) wijzigingsplan door het college worden vastgesteld. Vervolgens wordt het vastgestelde wijzigingsplan weer gepubliceerd in de Stadskrant, Staatscourant en langs elektronische weg. Gedurende zes weken ligt het plan ter inzage en kunnen degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Raad van State.

5. Bijlagen

A. Ontwerp-wijzigingsplan

Het college van burgemeester en wethouders

**Wijzigingsplan
bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en
Transvaalbuurt
t.b.v.
bloemenkiosk Julianapark**

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	3
1.2	Relatie bestemmingsplan-wijzigingsplan	3
2.	PLANBESCHRIJVING	3
2.1	Beschrijving van het wijzigingsgebied	3
2.2	Beschrijving van het bouwplan	4
2.3	Planologische situatie	4
3.	BELEIDSKADER	5
3.1	Provinciaal beleid	6
3.2	Gemeentelijk beleid	6
4.	MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN	7
4.1	Bodem	7
4.2	Luchtkwaliteit	7
4.3	Geluid	8
4.4	Water	8
4.5	Natuurwaarden	8
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	8
4.7	Verkeer en parkeren	9
4.8	Externe veiligheid	9
4.9	Kabels en leidingen	9
4.10	Duurzaamheid	9
5.	JURIDISCHE ASPECTEN	9
6.	UITVOERBAARHEID	9
4.11	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
4.12	Economische uitvoerbaarheid	9
4.13	Procedure wijzigingsplan	10

Bijlagen:

- I. Verbeelding en regels

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Sinds jaar en dag staat er een verrijdbare bloemenkiosk op de hoek van het Julianapark. De eigenaar van deze verrijdbare kiosk wil een permanente kiosk bouwen en heeft een aanvraag om bouwvergunning hiervoor ingediend.

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt heeft het perceel de bestemming Groen. Het bouwen van een kiosk is hiermee in strijd. Echter in het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming Verkeer. De bestemming Verkeer maakt het bouwen van een kiosk wel mogelijk.

Om een bouwvergunning te kunnen verlenen moet dus eerst de bestemming worden gewijzigd door middel van een wijzigingsplan. Dit plan dient de zogenaamde wijzigingsprocedure te doorlopen. Het vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld kan de bouwvergunning worden verleend.

1.2 Relatie bestemmingsplan-wijzigingsplan

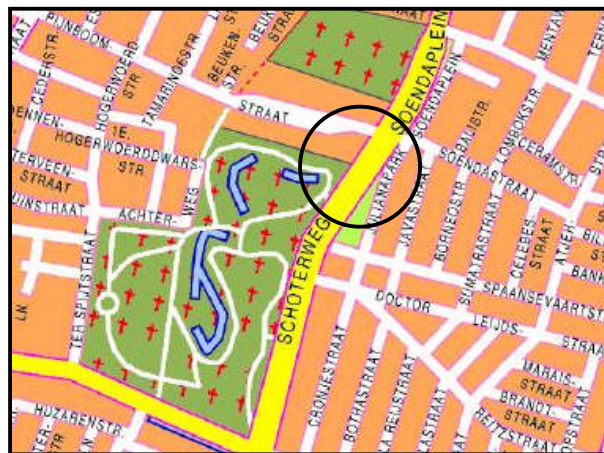
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening maakt een wijzigingsplan deel uit van het bestemmingsplan waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (in dit geval Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt). Dit betekent dat alle relevante bepalingen uit het bestemmingsplan tevens van toepassing zijn op het wijzigingsplan.

2. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van het wijzigingsgebied, het voorgenomen bouwplan en het voor het wijzigingsgebied geldende planologische regime.

2.1 Beschrijving van het wijzigingsgebied

Het gebied waarop de wijziging van toepassing is, is gelegen ten noorden van de binnenstad van de gemeente Haarlem, in de Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt, de noordelijke punt van het Julianapark gelegen bij het winkelcentrum De Cronjé. Het wijzigingsgebied wordt aan de westzijde begrensd door het fietspad dat is gelegen naast de Schoterweg aan de oostzijde door de straat Julianapark, aan de Noordzijde door de samenkomst van de straat Julianapark en de Schoterweg en aan de Zuidzijde door het Julianapark. Het wijzigingsgebied ligt niet in het beschermd stadsgezicht.



Figuur 1: locatie wijzigingsgebied, Julianapark te Haarlem

2.2 Beschrijving van het bouwplan

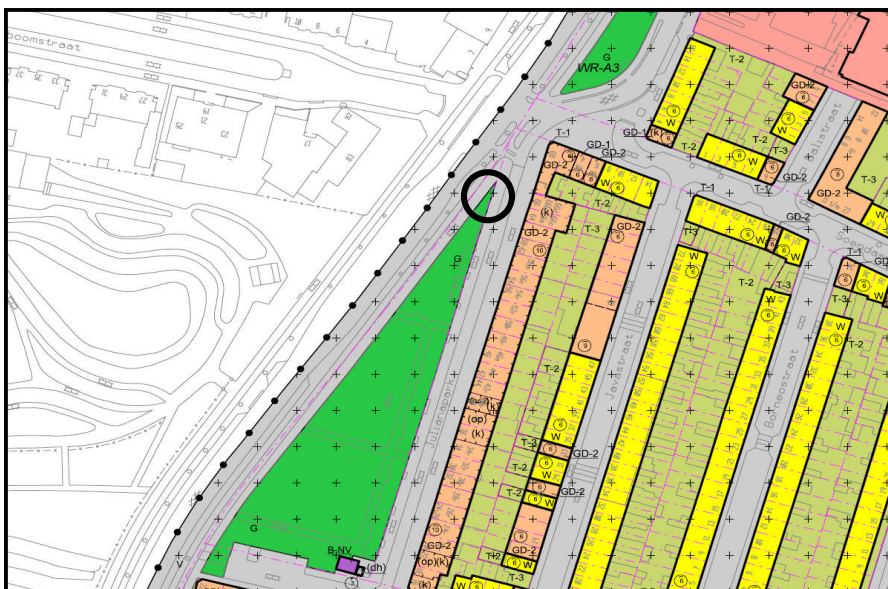
De bloemenkiosk komt in de uiterst noordelijke punt van het Julianapark. De permanente bloemenkiosk heeft dezelfde afmetingen als de huidige verrijdbare bloemenkiosk. De hoogte bedraagt 2,80 meter, de breedte bedraagt 4,00 meter en de diepte bedraagt 2 meter, de totale bouwoppervlakte bedraagt 8 m². De bloemenkiosk wordt groen van kleur. Hoewel op de verbeelding bij het bestemmingsplan het perceel de bestemming Groen heeft is op dit moment de grond waar de verrijdbare bloemenkiosk staat en de permanente bloemenkiosk komt te staan betegeld en in gebruik als verkeersgebied (voor voetgangers).



Figuur 2: huidige situatie

2.3 Planologische situatie

Ter plaatse van het wijzigingsplan/bouwplan geldt het bestemmingsplan 'Indischebuurt Zuid en Tansvaalbuurt', vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2010.



Figuur 3: uitsnede bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Tansvaalbuurt

In dit bestemmingsplan heeft het wijzigingsgebied/perceel waarop de bouw plaatvindt de bestemming “Groen” (artikel 8). In de bij deze bestemming behorende regels wordt bepaald dat de voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en beplantingen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen- en waterpartijen;
- e. kunstwerken;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins (artikel 8.1).

Verder wordt in de bouwregels bepaald dat op de gronden met de bestemming Groen uitsluitend gebouwen ten dienste van voorzieningen van algemeen nut en andere bouwwerken mogen worden opgericht onder een viertal voorwaarden (artikel 8.2). Het bouwplan is hiermee in strijd.

In de bestemming Groen is echter ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 8.4). Deze wijzigingsbevoegdheid houdt in dat burgemeester en wethouders de bestemming van de gronden met de bestemming Groen kunnen wijzigen in de bestemming Verkeer. De bouwregels van de bestemming Verkeer worden dan van toepassing.

Verder moet bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden getoetst aan de volgende aspecten:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

In de regels behorende bij de bestemming Verkeer (artikel 13) wordt bepaald dat de voor Verkeer aangewezen gronden onder andere bestemd zijn voor kiosken en standplaatsen ten behoeve van ambulante handel (artikel 13.1).

Verder wordt in de bouwregels bepaald dat op de gronden met de bestemming Verkeer gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de maximale oppervlakte per gebouw is 10 m²;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- d. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen (artikel 13.2).

Het wijzigingsplan/bouwplan is hiermee in overeenstemming. Na realisering van het bouwplan bedraagt de hoogte van de bloemenkiosk 2,80 meter en de oppervlakte 8 m². De aspecten waaraan getoetst moet worden zijn hieronder nader uitgewerkt.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt bekeken of de geplande ontwikkeling past binnen het vastgestelde ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlem. Gelet op de aard en relatief beperkte omvang van de ontwikkeling, wordt volstaan met de belangrijkste aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid.

3.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Het provinciaal beleid dat voor Haarlem van toepassing is, ligt onder andere vast in de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De provincie zet in op “Kwaliteit door veelzijdigheid”. Het Noord-Hollandse landschap is namelijk gevarieerd, open, heeft hoge cultuurhistorische waarden en is over het algemeen goed bereikbaar vanuit de stad. Noord-Holland moet daarom aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De identiteit van de landschappen in Noord-Holland zijn daarom in 2040 versterkt met behoud door ontwikkeling en door transformatie. De afwisseling tussen stad en open landschap is duidelijk herkenbaar.

Om het toekomstbeeld te realiseren heeft de Provincie Noord-Holland provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen, namelijk: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. De beleidsnota Landschap & Cultuurhistorie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vormen belangrijke juridische onderleggers van de Structuurvisie, waarin enerzijds het toetsingskader voor de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van Noord-Holland en anderzijds de juridische beleidsuitwerking is neergelegd.

In het kader van het hoofdbelang Duurzaam ruimtegebruik worden gemeenten gestimuleerd het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door aanwijzing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Het BBG vervangt hiermee de rode contouren uit het oude Streekplan. Het bouwplan is gesitueerd binnen het BBG.

Verder wordt er ten aanzien van detailhandel (paragraaf 6.2.4) in de structuurvisie opgemerkt dat detailhandel in de binnensteden belangrijk is voor de economie en bijdraagt aan de leefbaarheid en toeristische aantrekkelijkheid van Noord-Hollandse steden. De provincie beschouwt nieuwe vormen van detailhandel als een welkome aanvulling indien deze de bestaande structuur niet aantasten. Het bouwplan tast de bestaande structuur niet aan maar vormt hier juist een aanvulling op.

Tot slot is geen sprake van een cultuurhistorische, archeologische of natuurwaarden.

Provinciale ruimtelijke verordening 2009

Provinciale Staten hebben op 15 december 2008 de Provinciale ruimtelijke verordening 2009 vastgesteld. Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De aanleiding voor deze verordening is gelegen in het feit dat de goedkeuring door Gedeputeerde Staten van bestemmingsplannen met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, is komen te vervallen. De verordening is een beleidsneutrale vertaling van de geldende streekplannen.

De wijziging/het bouwplan is in overeenstemming met de provinciale regelgeving.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Haarlem 2020

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 20 april 2005 het Structuurplan Haarlem 2020 vastgesteld. Voor de periode 2005 tot 2020 brengt het Structuurplan op hoofdlijnen de Haarlemse ruimtelijke, economische en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen met elkaar in verband. Het vormt de ruimtelijke vertaling en waarborging van de Toekomstvisie Haarlem, op basis waarvan voor een groot aantal gebieden in Haarlem invulling wordt gegeven aan andere structurerende planontwikkeling.

Het gebied waarin het bouwplan valt heeft in het structuurplan de aanduiding “functiemenging in woonwijken” en “zone versterkt met sociaal-maatschappelijke functies”.

In deel 3, paragraaf 3.4 wordt hierover ten aanzien van de eerste aanduiding aangegeven dat op de kaart zijn onderscheiden de wijken – in de ring rondom de binnenstad, waar meer functiemenging beoogd wordt. Het gaat om het toevoegen van kleine voorzieningen en passende, kleinschalige vormen van werkgelegenheid.

Belangrijkste doel is een efficiënter gebruik van de ruimte en bevordering van leefbaarheid en levendigheid in die wijken. Ten aanzien van de tweede aanduiding wordt aangegeven dat de sociaal maatschappelijke ontwikkelingszone de gebieden omvat die kansrijk zijn voor intensivering met allerlei (geclusterde) voorzieningen voor welzijn en zorg. De kansrijkheid is gebaseerd op nabijheid van bestaande publiekstrekkende functies (detailhandelconcentratie), goede bereikbaarheid en/of doorkruising van of grenzend aan een groot aantal aandachtswijken.

In het structuurplan wordt verder aangegeven dat voor een duurzame stedelijke ontwikkeling het in stand houden en versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur uitgangspunt is. Onderdeel daarvan vormt de gewenste hoofdbomenstructuur. Uitbreiding van (kleinschalig) groen in stedelijk gebied is vooral gewenst in dichtbebouwde laagbouwwijken waar een tekort aan buurtgroen is: Indischebuurt, Transvaalbuurt, Leidsebuurt, Slachthuisbuurt, Amsterdamsebuurt en het centrumgebied. In het stedelijk gebied zijn het Zaanenpark, het Schoterbos, het Florapark, het Wilhelminapark, het Frederikspark en de zone Schoterveenpolder – stadskweektuin – begraafplaats te behouden historische groenstructuren.

De wijziging/het bouwplan is hiermee in overeenstemming. De bomen die op het perceel staan blijven behouden. Het Julianapark wordt niet genoemd als te behouden historische groenstructuur en is ook niet met de aanduiding “Groen” op de kaart aangegeven.

Bovendien is de noordelijke punt van het Julianapark waar de bloemenkiosk staat reeds geruime tijd verhard, maakt deze deel uit van de verkeersroute voor voetgangers richting het winkelcentrum en vormt deze in principe visueel geen onderdeel van het park.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

De doelstelling van het bodembeleid is te voorkomen dat er als gevolg van een aanwezige bodemverontreiniging onaanvaardbare risico's ontstaan voor de gebruikers van deze bodem. Het plangebied is geschikt voor de huidige/toekomstige functie.

4.2 Luchtkwaliteit

De wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Deze wijziging is op 15 november 2007 in werking gestreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Projecten die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden. Van “Niet in betekende mate” is sprake indien de bijdrage kleiner is dan 1,2 ug/m³ (jaargemiddelde voor NO₂ en Fijn Stof PM₁₀). Dit komt overeen met een verkeerstoename in een orde van 900 motorvoertuigen per etmaal. Het is evident dat hiervan geen sprake is in geval van een bloemenkiosk, nog afgezien van het feit dat deze in verrijdbare vorm sinds jaar en dag deel uitmaakt van het winkelcentrum De Cronjé, en er dus van een verkeerstoename niet of nauwelijks sprake is. Aangezien sprake is van niet in betekende mate invloed is verder onderzoek naar de luchtkwaliteitseffecten niet noodzakelijk.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridisch kader voor het geluidsbeleid. De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. In de Wgh zijn ook de geluidgevoelige bestemmingen benoemd. De bloemenstalling is geen geluidsgevoelige bestemming.

4.4 Water

In de nota Dempingen en verhard oppervlak van het hoogheemraadschap Rijnland wordt gesteld dat het nemen van compenserende maatregelen bij uitbreiding van het verhard oppervlak verplicht is. Maatregelen dienen met name gericht te zijn op het creëren van voldoende bergend vermogen en afvoercapaciteit van het watersysteem. De maatregelen, zoals vasthouden en bergen, mogen in principe geen negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit. Echter voor afzonderlijke projecten met een te verhard oppervlak kleiner dan 500 m² is geen compensatie vereist, tenzij sprake is van meerdere te ontwikkelen min of meer gesloten aaneengesloten bouwplannen groter dan 500 m². Door wijziging/uitvoering van het bouwplan neemt het verhard oppervlak met minder dan 500m² toe (in de praktijk neemt het verhard oppervlak niet toe aangezien de oppervlakte reeds is verhard), het bebouwd oppervlak neemt met 8m² toe.

4.5 Natuurwaarden

In Nederland is de natuurbescherming geregeld in enerzijds de bescherming van soorten (Flora- en faunawet) en anderzijds de bescherming van gebieden (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur, Provinciale programma's).

De grond waarop de kiosk komt te staan en waar momenteel de verrijdbare kiosk staat is reeds geruime tijd verhard en in gebruik als verkeersgebied voor voetgangers. Het is dus niet aannemelijk dat hier bijzondere flora en fauna aanwezig zijn. Verder is er ook geen sprake van een gebied dat beschermd dient te worden op grond van bovengenoemde regelgeving.

In de Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt is relatief weinig buurtgroen. In dit geval is gezien de omstandigheden (grond reeds geruime tijd verhard, klein oppervlak/bouwwerk, verrijdbare kiosk al geruime tijd aanwezig, grond maakt visueel geen onderdeel uit van het park) een wijziging van de bestemming Groen naar Verkeer ten behoeve van een kiosk vanuit het oogpunt van groenbehoud aanvaardbaar.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische aspecten

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart (te raadplegen via <http://chw.noord-holland.nl/kaart.asp>) van de provincie, is hier geen sprake van een gebied met cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart (te raadplegen via <http://chw.noord-holland.nl/kaart.asp>) van de provincie, is hier geen sprake van een gebied met archeologische waarden. Er wordt ten behoeve van het bouwplan niet gegraven.

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit/CWM

De adviescommissie Ruimtelijk Kwaliteit/CWM heeft op 24 juni 2010 aangegeven akkoord te gaan met het bouwplan nu het in overeenstemming is met de welstandscriteria voor gebiedsdeel Transvaalbuurt en er sprake is van traditioneel materiaalgebruik met sobere maar zorgvuldig ontworpen detaillering. De kiosk vormt door haar typologie met bijbehorende kenmerkende visuele mobiliteit, informele situering in het Julianapark en bescheiden maatvoering een vloeiende en harmonieuze overgang tussen de winkel-/woonbebouwing van de Generaal Cronjestraat enerzijds en het bescheiden en sobere parklandschap van het Julianapark overgaand in het Soendaplein anderzijds. Daarmee wordt een abrupte overgang tussen de bebouwde en niet-bebouwde omgeving voorkomen.

Verder geldt dat uit cultuurhistorisch oogpunt de aanwezigheid van een kiosk goed past bij het oorspronkelijke volksbuurtkarakter van de eind 19-eeuw opgetrokken Transvaalbuurt waarvan het Julianapark en de Generaal Cronjéstraat deel uitmaken. Uit sociaal oogpunt vormt de kiosk een geliefd en markant ontmoetingspunt die duidelijk in een behoefte voorziet en waar het wel en wee van de buurt wordt besproken.

4.7 Verkeer en parkeren

Het aantal parkeerplaatsen dat moet worden gerealiseerd voor het bouwplan volgt uit de Haarlemse bouwverordening. Aangezien de verrijdbare bloemenkiosk sinds jaar en dag onderdeel uitmaakt van het winkelcentrum Cronjé valt er geen extra parkeerdruk te verwachten nu de bloemenkiosk permanent wordt. De verkeerssituatie ter plaatse wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie. Voor klanten van de bloemenkiosk is er voldoende ruimte op het trottoir en bij de bloemenkiosk om veilig hun aankopen te doen.

4.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Deze risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De wetgeving rond externe veiligheid richt zich daarbij op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is hier niet van toepassing, nu het plangebied zich niet in de nabijheid van een soort bedrijf vindt, dat valt onder het Besluit. De risicokaart van de provincie Noord-Holland bevat verder ook geen zaken, die de veiligheid in de directe omgeving van het plangebied beïnvloeden.

De Brandweer heeft aangeven dat zij geen problemen voorziet voor wat betreft brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.9 Kabels en leidingen

Voordat er gegraven kan worden is het van belang te weten wat de situatie onder de grond is. Hiervoor dient een KLIC-melding te worden uitgevoerd. Aangezien er niet gegraven wordt ten behoeve van het bouwplan is een KLIC-melding niet nodig.

4.10 Duurzaamheid

Het materiaalgebruik is van dien aard dat de constructie geen verontreinigingen in het milieu brengt.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende bermen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en alle andere bijbehorende voorziening zijn ondergebracht in de verzamelbestemming 'Verkeer'. Onder deze bestemming vallen ook kiosken waardoor het mogelijk is een bloemenkiosk te bouwen

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie

Het wijzigingsgebied ligt volgens de archeologische beleidskaart Haarlem in een archeologisch niet interessant gebied. Archeologisch onderzoek is pas vereist bij bodemverstorende activiteiten van meer dan 10.000 m² en dieper dan 30 centimeter.

6. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

De participatie/communicatie met betrekking tot het bestemmingsplan is conform de wettelijke regels verlopen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Door de wijkraad, winkeliersvereniging en andere belanghebbenden is geen beroep ingesteld tegen deze wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk aangezien er door een belanghebbende beroep is ingesteld tegen een ander deel van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

De wijzigingsbevoegd berust op het bestemmingsplan “Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt”. Over dit bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro vooroverleg plaatsgevonden. Omdat de wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan was opgenomen, is nu geen apart vooroverleg meer nodig. Wel zijn de betrokken diensten van het rijk, de provincie en het waterschap in kennis gesteld van het voornemen om de wijzigingsprocedure te starten.

Zienswijze

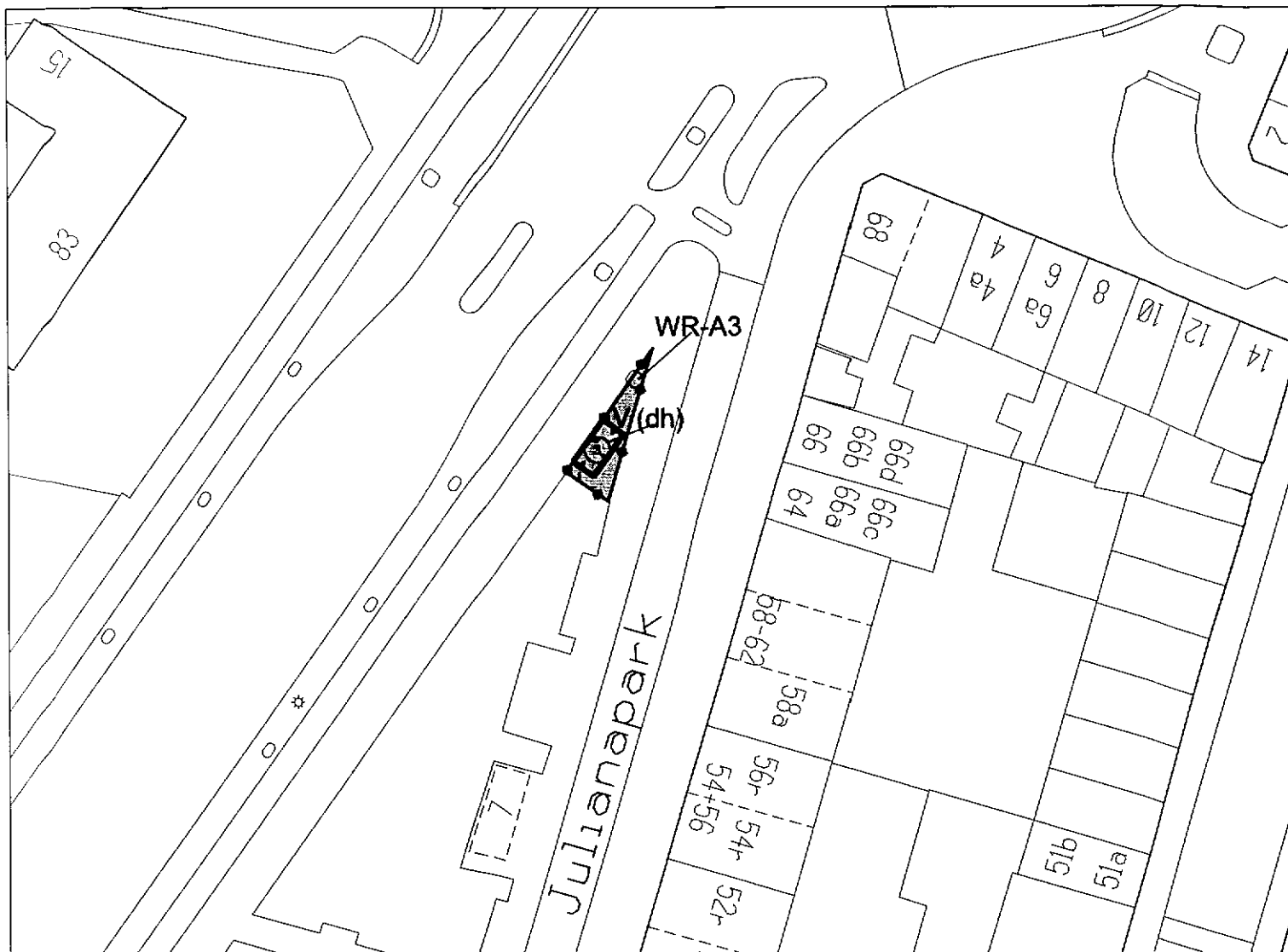
P.m. Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een particulier initiatief. De gemeente heeft geen redenen om aan te nemen dat de uitvoerbaarheid niet verzekerd zou zijn. De eigenaar staat reeds geruime tijd met een verrijdbare kiosk op dit perceel en heeft meerdere bloemenkiosken.

5.3 Procedure wijzigingsplan

Een wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals die is vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in de Stadskrant en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan is dan ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn die het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen vaststelling van het wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Plangebied



Plangebiedsgrens

Bouwvlak



bouwvlak

Bestemmingen



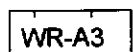
Verkeer

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak

Dubbelbestemmingen

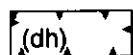


Waarde - Archeologie 3



maximale bouwhoogte (m)

Functieaanduidingen



detailhandel

Topografie



topografische ondergrond



Haarlem



RUIMTELIJK BELEID

Wijzigingsplan :

Bloemenkiosk Julianapark



Haarlem

planfase : concept

besluitdatum :

besluitnummer :

datum : 15-11-2010

schaal : 1 : 500

formaat : A4

IMRO-norm : 2008

projectleider :

M.E.

getekend :

M.H.

gecontroleerd :

H. v.d. S.

IMRO-idn :

NL.IMRO.0392.WP5080001-0001

Planregels
wijzigingsplan Indischebuurt en
Transvaalbuurt
t.b.v.
bloemenkiosk Julianapark

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

ARTIKEL 1 Algemene bepaling

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

ARTIKEL 2 Verkeer

ARTIKEL 3 Waarde - archeologie

ARTIKEL 4 Slotbepaling

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Dit plan is een wijziging van het bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt, zoals dat door de gemeenteraad op 27 mei 2010 is vastgesteld. De artikelen 1,2, 16, 17, 18,19 zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

ARTIKEL 2 Verkeer

2.1 Bestemmingsomschrijving

- a. rijwegen, fiets en voetpaden;
- b. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen, bermen en beplantingen;
- d. straatmeubilair, kunstwerken enabri's;
- e. speelvoorzieningen;
- f. kiosken en standplaatsen ten behoeve van ambulante handel;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. ondergrondse parkeergarage met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-parkeergarage' op de verbeelding;
- i. waterlopen en waterpartijen, oevervoorzieningen, bruggen en landhoofden met bijbehorende voorzieningen;
- j. bergbezinkbassins;
- k. bijbehorende voorzieningen.

2.2 Bouwregels

1. Op de gronden met de bestemming 'Verkeer' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - b. de maximale oppervlakte per gebouw is 10 m²;
 - c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
 - d. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer dan 4 meter bedragen;
 - e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Ondergrondse parkeergarage

2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-ondergrondse parkeergarage' kan een ondergrondse parkeergarage inclusief hellingbanen en bijbehorende voorzieningen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de maximale ondergrondse bouwdiepte van de parkeergarage mag niet meer dan 7 meter bedragen;
 - b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de ondergrondse parkeergarage mag niet meer dan 6 meter bedragen.

2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. benzineverkooppunten;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

ARTIKEL 3 Waarde - archeologie

3.1 Bestemmingsomschrijving

1. De gronden in het plangebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangregeling zoals opgenomen in lid 1.2 van toepassing.

2. Voor zover de dubbelbestemming Waarde - archeologie of gedeeltelijk samenvalt met andere dubbelbestemmingen die op deze gronden rusten, geldt dat de regels van de dubbelbestemming Waarde - archeologie voorrang krijgt tenzij tevens de dubbelbestemming Waterstaat - waterkering van kracht is.

3.2 Bouwregels

Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen is, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwvoorschriften, het volgende van toepassing: ter plaatse van de aanduiding:

Categorie 2

zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- een oppervlakte hebben van ten hoogste 50 m²;
- niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter.

eisen burgemeester en wethouders, uitsluitend voor uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die

- een oppervlakte hebben groter dan 50 m²;
- verder gaan dan een diepte van 0,3 meter,

dat alvorens de bouwvergunning verleend wordt, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag niet zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerder van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Categorie 3

zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- een oppervlakte hebben van ten hoogste 500 m²;
- niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter.

eisen burgemeester en wethouders, uitsluitend voor uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die

- een oppervlakte hebben groter dan 50 m²;
- verder gaan dan een diepte van 0,3 meter,

dat alvorens de bouwvergunning verleend wordt, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerder van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Categorie 4

zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- een oppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m²;
- niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter.

eisen burgemeester en wethouders, uitsluitend voor uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die

- een oppervlakte hebben groter dan 50 m²;
- verder gaan dan een diepte van 0,3 meter,

dat alvorens de bouwvergunning verleend wordt, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerder van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bebouwings) regels.

Ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, wordt in ieder geval verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn.

Ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, wordt ook verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door grondroerende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

Ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

- de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

3.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
 - b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
 - c. het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, met een diepte van 30 cm of meer;
 - d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
 - e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Het verbod, zoals in lid 5 sub a,b,c,d en e bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in lid 3 bedoeld, is verleend;
 - ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
2. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.
 3. Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 4. Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder d bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming Waarde (archeologie) toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2, in te delen.

ARTIKEL 4 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften van het wijzigingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt t.b.v. bloemenkiosk Julianapark

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 2010.

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

.....

.....