

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Z. Aygünes - Karaca
Telefoon 5113740 E-mail: z.karaca@haarlem.nl
STZ/OV Reg.nr. 2011/50233
Bijlagen A en B
B & W-vergadering van 29 maart 2011

Onderwerp

Vaststelling projectbesluit Meeuwenstraat naast 96

DOEL: Besluiten

De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit berust op grond van artikel 3.10 Wro bij de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft deze bevoegdheid aan de college gedelegeerd. De gemeenteraad heeft daarbij bepaald dat de commissie Ontwikkeling dient te worden geïnformeerd over de vastgestelde projectbesluiten.

B&W

1. Het college besluit een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro te nemen voor het projectgebied zoals aangegeven op bijlage A bij dit besluit;
2. het college besluit aan het projectbesluit de regels te verbinden zoals deze zijn opgenomen in bijlage B bij dit besluit;
3. Het college stemt in met de goede ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage B 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 betrokken ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit;
7. Het besluit wordt ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd.

Collegebesluit

Onderwerp: Vaststelling projectbesluit Meeuwenstraat naast 96

Reg. Nummer: 2011/50233

1. Inleiding

Er is een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het splitsen van een zelfstandige woning in twee zelfstandige woningen. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt Dietsveld, dat hier geen woningsplitsing toetstaat. Medewerking aan het bouwplan is daarom alleen mogelijk met toepassing van artikel 3.10 Wro (projectbesluit)

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro te nemen voor het projectgebied zoals aangegeven op bijlage A bij dit besluit;
2. het college besluit aan het projectbesluit de regels te verbinden zoals deze zijn opgenomen in bijlage B bij dit besluit;
3. Het college stemt in met de goede ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage B 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 betrokken 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, kan medewerking worden verleend aan de ingediende bouwaanvraag.

4. Argumenten

1. *Voor het gebied is nog geen herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding, snel meewerken is mogelijk middels een projectbesluit*

Voor het gebied waarbinnen het bouwplan is gelegen is nog geen herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding. Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met een ontheffing als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze maakt onlosmakelijk deel uit van deze ontheffing. Gelet op het bovenstaande verdient het aanbeveling om ten behoeve van dit bouwplan een projectbesluit te nemen.

2. *De betrokken instanties (Provincie Noord-Holland, VROM-inspectie namens betrokken Rijksdiensten en het Waterschap) hebben geen opmerkingen*

De ruimtelijke onderbouwing, inclusief het ontwerp voor de herinrichting, is in het kader van het voor het nemen van een projectbesluit verplichte vooroverleg ex

artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de VROM-inspectie, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland. Zij zagen in het voorgenomen plan geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.

3. Het college is in dit geval bevoegd tot het nemen van een projectbesluit

De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit is gedelegeerd aan het college. De gemeenteraad heeft daarbij richtlijnen opgesteld voor situaties waarin een projectbesluit kan worden genomen. Dit projectbesluit past binnen deze richtlijnen (onderdeel 2 en 3 uit de richtlijnen)

4. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerp-projectbesluit heeft met ingang van 14 januari 2011 zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon hier zienswijzen op indienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

5. Kanttekeningen

Het besluit loopt vooruit op een nieuw vast te stellen herziening van het bestemmingsplan

Er is nog geen herziening van het bestemmingsplan wat deze ontwikkeling mogelijk maakt.

6. Uitvoering

Het vastgestelde projectbesluit wordt gepubliceerd en daarna langs elektronische weg beschikbaar gesteld. In verband met de administratieve handelingen die naar aanleiding van het projectbesluit moeten worden verricht, wordt de uitvoering hiervan gemandateerd aan het hoofd van de afdeling VVH/OV.

Bijlagen

Bij deze nota is gevoegd:

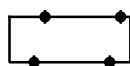
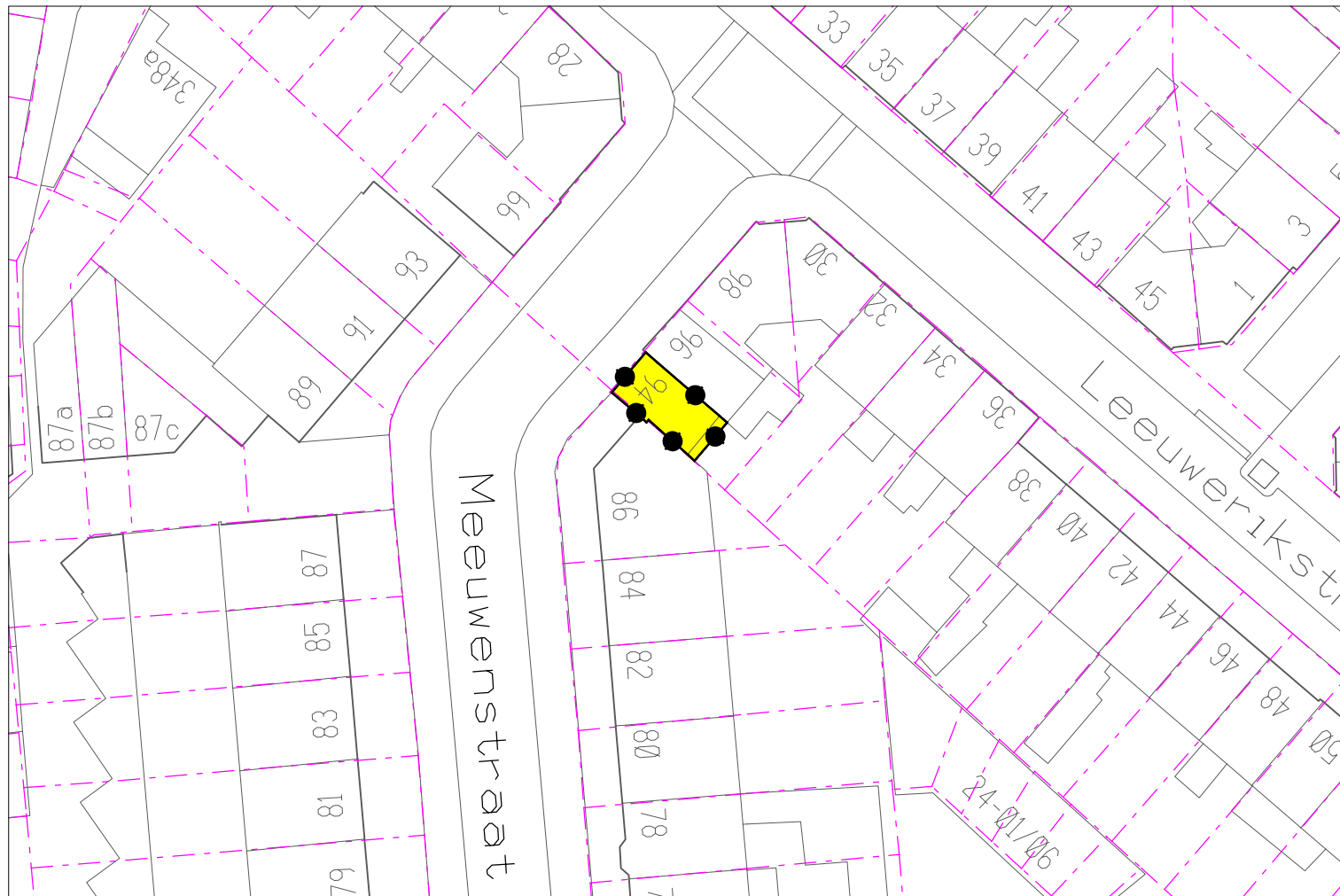
Bijlage A: verbeelding projectgebied

Bijlage B: toelichting (ruimtelijke onderbouwing) en planregels (ter inzage)

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester



Projectbesluitgebied Meeuwenstraat 96

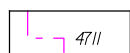


Wonen

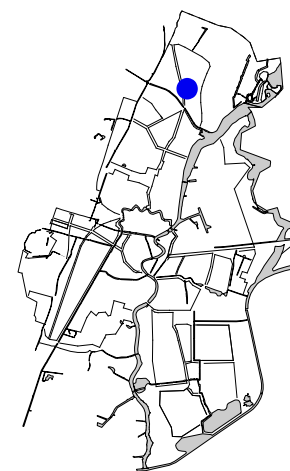
Topografie



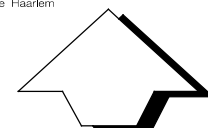
topografische ondergrond



kadastrale ondergrond



ligging van het plangebied binnen de gemeente Haarlem



RUIMTELIJK BELEID

Projectbesluit :

Meeuwenstraat naast 96



Haarlem

planfase : vaststelling

besluitdatum :

besluitnummer :

datum : 11-03-2011

projectleider :

IMRO-idn :

schaal : 1 : 500

Z.K.

NL.IMRO.0392.PB7080001-0003

formaat : A4

getekend :

gecontroleerd :

IMRO-norm : 2008

M.H.

E.L.

Meeuwenstraat naast 96

Gemeente Haarlem

Hoofdafdeling Veiligheid Vergunningen en Handhaving

Afdeling Omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	5
Hoofdstuk 3	Onderzoek	7
Hoofdstuk 4	Overleg	11
Bijlage		13
Bijlage 1	Bestaande situatie	15
Bijlage 2	Plattegronden en bestaande gevels	21
Bijlage 3	Doorsneden	27
Bijlage 4	Plattegronden nieuw aanvullend	33
Bijlage 5	Plattegronden nieuw	39
Bijlage 6	Gevels	45
Regels		51
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	53
Artikel 1	Begrippen	53
Artikel 2	Wijze van meten	57
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	59
Artikel 3	Wonen	59
Hoofdstuk 3	Algemene regels	61
Artikel 4	Antidubbeltelregel	61
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	63
Artikel 5	Overgangsbepalingen	63
Artikel 6	Slotbepaling	65

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

Er is een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het splitsen van de bestaande woning aan de Meeuwenstraat 96 te Haarlem. Het bouwplan houdt verband met het wijzigen van het gebruik van de aanbouw van het pand van erfbebouwing naar woonruimte.

Dit gebruik is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld, "onderdeel Vogelbuurt". Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Geldend bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld

Ter plaatse is het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld van kracht. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 oktober 2005 onder nummer 220/2005 en goedgekeurd door GS op 23 juni 2006 onder nummer 06-5710.

Het bouwplan is gesitueerd op grond met de bestemming Erven. Volgens het bepaalde in artikel 13, eerste lid, van het bestemmingsplan zijn deze gronden uitsluitend bestemd voor erven ten dienste van de daarbij behorende hoofdbebouwing op hetzelfde bouwperceel toegelaten bestemming. Het gebruik als zelfstandige woonruimte is hiermee in strijd met deze regels.

Procedure

Het projectbesluit doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Over het voornemen om deze procedure te starten, heeft overleg plaatsgevonden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn.

Daarna wordt het ontwerp-projectbesluit 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 instellen 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.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het gaat om een bestaand pand met een aanbouw aan de voorgevel. De bouwaanvraag richt zich op de interne verbouwing. Op de begane grond bevindt zich in de bestaande situatie een berging/garage ten behoeve van het hoofdgebouw. Deze berging/garage wordt na de splitsing een zelfstandige woonruimte.

De erf wordt gescheiden door middel van een afscheiding.



projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Hoofdstuk 3 Onderzoek

Milieu- en omgevingsaspecten

Water

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.

Archeologie

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

Er is sprake van een bestaand gebouw, dat niet zal worden uitgebreid. Er zullen daarom geen, dan wel slechts zeer beperkte werkzaamheden in de bodem plaatsvinden, zodat dit onderdeel niet van toepassing is op deze aanvraag.

Cultuurhistorie

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

Het bouwplan is niet gesitueerd binnen het beschermd stadsgezicht van de gemeente Haarlem. De Commissie Welstand en Monumenten is belast met de advisering aan ons collegebestuur omtrent de aanvaardbaarheid van bouwplannen in Haarlem. Deze commissie heeft positief geadviseerd. Conform de welstandscriteria voor het gebiedsdeel Vogelbuurt verandert de open-gesloten-verhouding in het gevelvlak niet wezenlijk en er is sprake van traditioneel materiaalgebruik met bijpassende sobere maar zorgvuldig ontworpen detaillering.

Milieu

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.

Geluid

De ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige

gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen, die gelegen zijn binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder

De functie van de voornaamste wegen, alsmede het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken daarvan dan wel de as van de weg waarmee gerekend is, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder

Het pand is niet gelegen binnen enige zone als bedoeld in de Wet geluidhinder, zodat deze aspecten hier niet aan de orde zijn.

Verkeer en Parkeren

artikel 2.5.30 van de Haarlemse bouwverordening stelt dat de parkeerbehoefte, opgeroepen door (ver)bouwplannen, moet worden opgevangen op eigen terrein.

In voorliggend bouwplan wordt de bestaande woning gesplitst. De behoefte aan parkeerplaatsen neemt hierdoor met 1,5 parkeerplaatsen toe. Op basis van de leeftijd van de woningen in de wijk zijn problemen met de parkeercapaciteit te verwachten.

Ter hoogte van de gesplitste woning bevindt zich een uitrit. Vermoedelijk was het pand waar deze uitrit voorligt, vroeger in gebruik als opslag of parkeerruimte als opslag of parkeerruimte. Het is verboden om te parkeren voor een uitrit. Door van de uitrit weer een legale parkeerplaats te maken kan aan de invulling van de toekomstige parkeerbehoefte worden voldaan.

In een schrijven van 17 juli 2010 is door de aanvrager van de bouwvergunning bevestigd dat zal worden zorggedragen voor het ophogen van de straat, waardoor de stoep en de stoeprand wordt verhoogd waarmee de uitrit komt te vervallen.

Hierdoor wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Het plan heeft met ingang van 14 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Hiervan is kennis gegeven in de Stadskrant, de Staatscourant en langs elektronische weg.

Gedurende deze termijn van zes weken bestond voor een ieder de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een particulier initiatief. Wij zien geen aanleiding om aan te

nemen dat het bouwplan niet uitvoerbaar is. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Hoofdstuk 4 Overleg

Het bouwplan is in het kader van artikel 5.1.1 Bro toegestuurd aan:

- De provincie Noord-Holland;
- De VROM -inspectie;
- Het Hoogheemraadschap Rijnland.

De provincie Noord-Holland

De provincie NH heeft aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben voor het plan. Het woordje bestemmingsplan "Bomenbuurt" is geschrapt onder hoofdstuk 1, conform de opmerking.

De Ministerie van VROM-inspectie

De VROM-inspectie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben voor dit plan.

Het Hoogheemraadschap Rijnland

Het Hoogheemraadschap heeft geen opmerkingen.

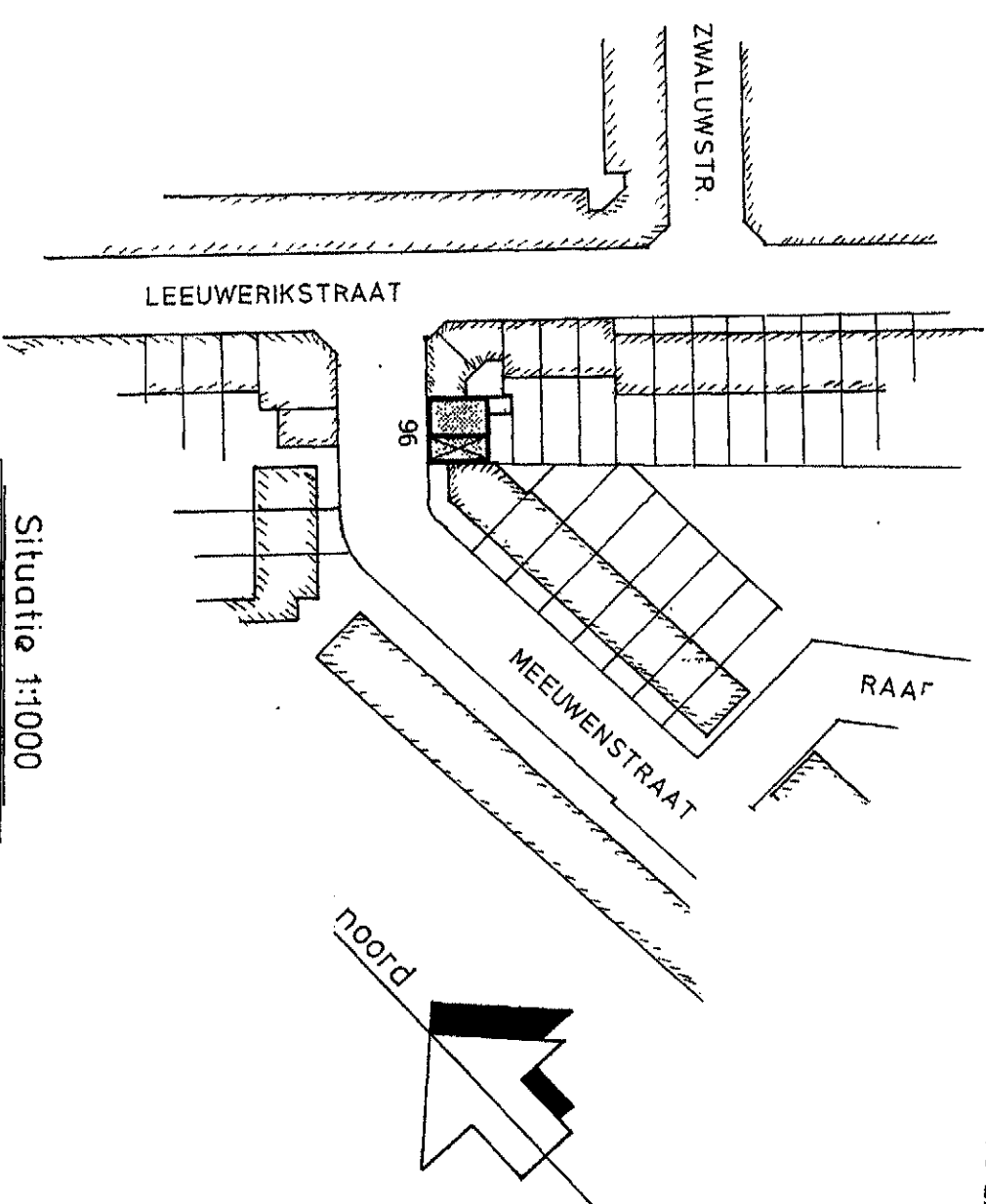
projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Bijlage

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Bijlage 1 Bestaande situatie

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)



Situatie 1:1000

Tekeningen t.b.v. splitsingsaanvraag bestaande woning

Blad 1 Situatie bestaand

Blad 2 Plattegronden en gevels bestaand

Blad 3 Doorsneden bestaand/ nieuw (geen wijzigingen)

Blad 4 Plattegronden nieuw

Blad 5 Gevels nieuw

Kad. gegevens: gemeente Schoten
sectie B nr. 14640

Bestaande situatie

Situatie

Meeuwenstraat 96

Blad 1

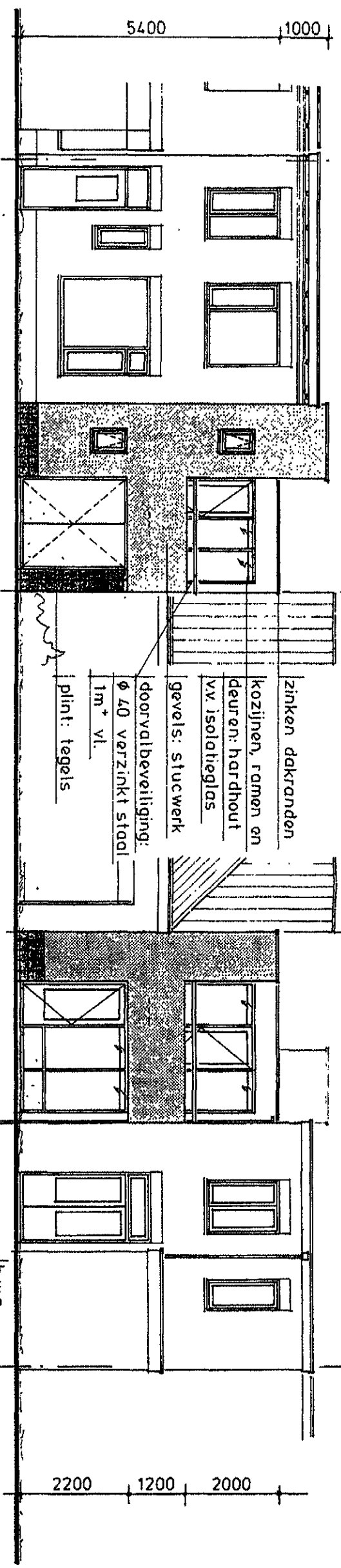
d.d. 26 februari 2010

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Bijlage 2 Plattegronden en bestaande gevels

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

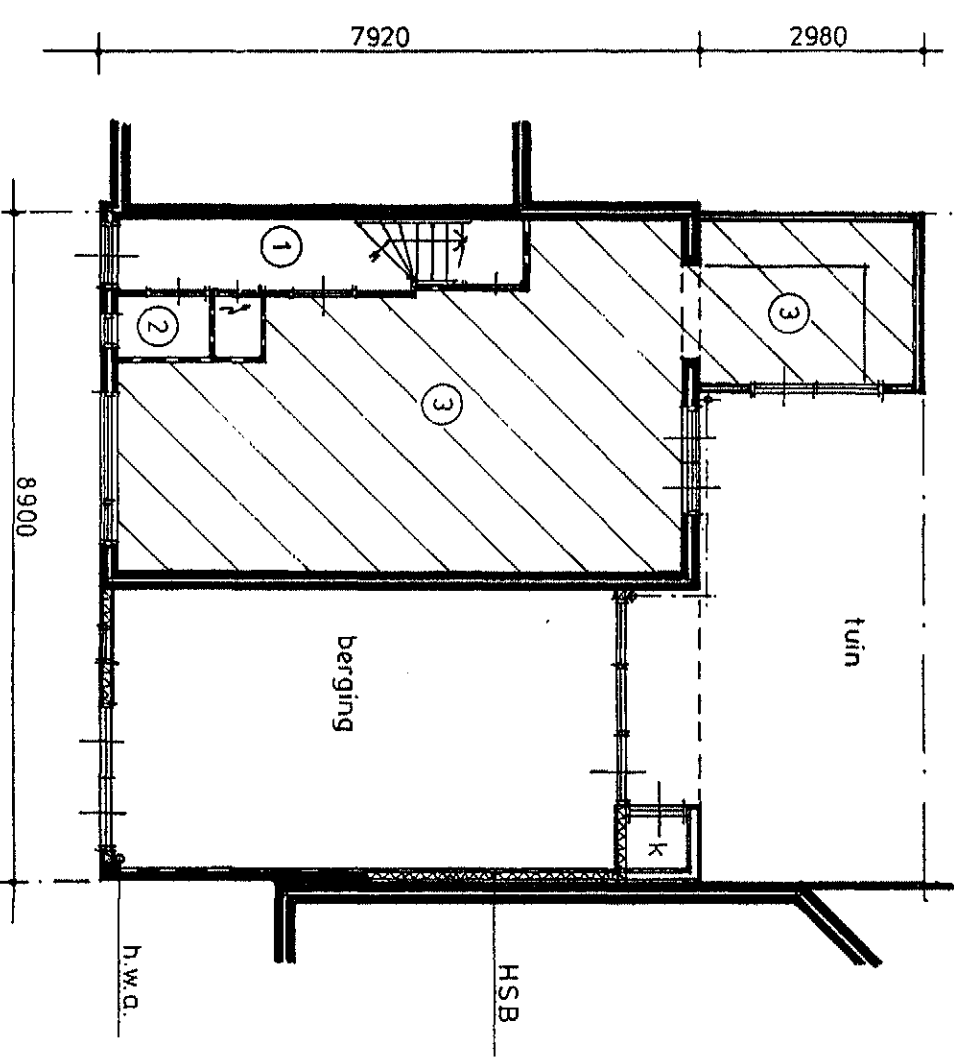


Voorgevel

Achtergevel

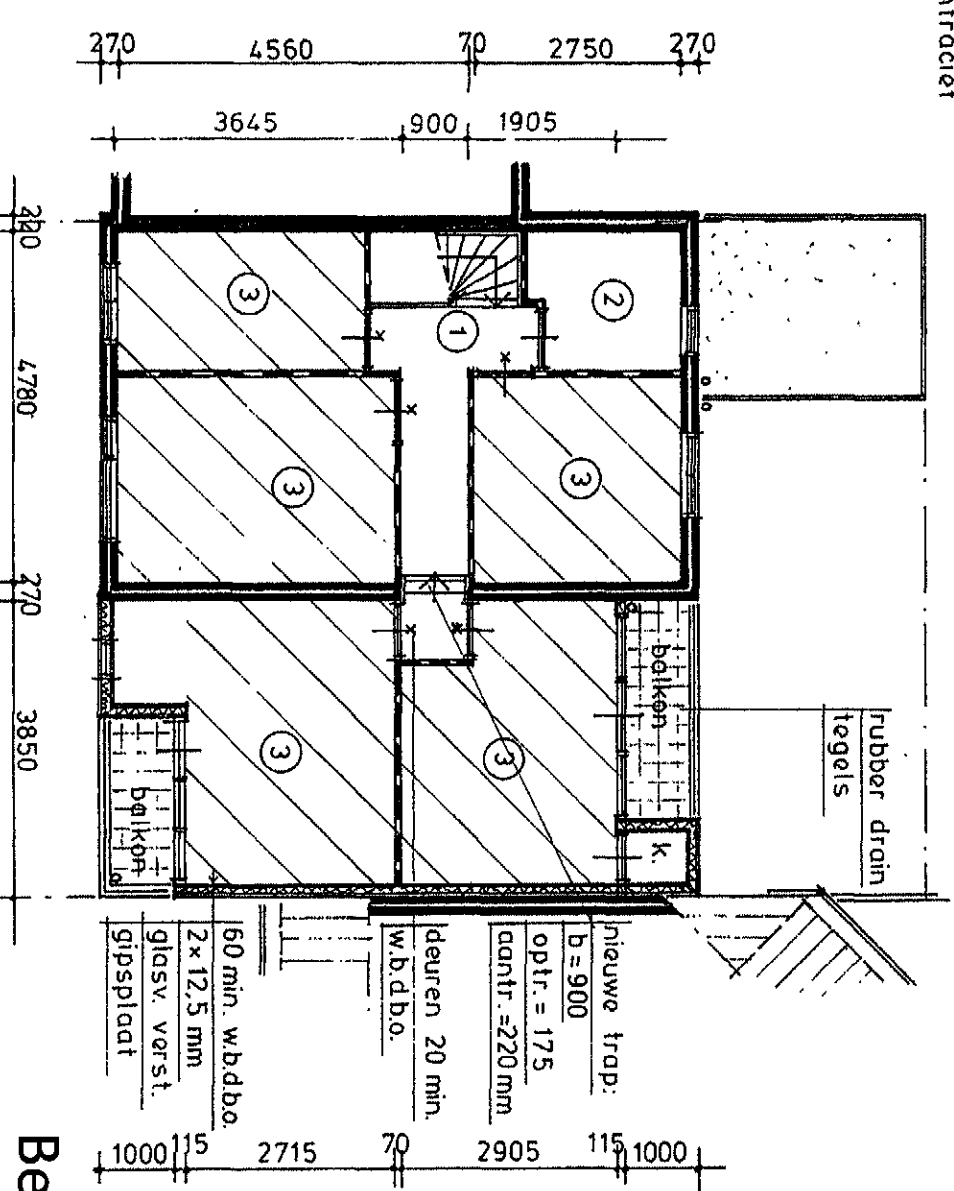
kleuren:
 stucw.: terracotta / wit
 kozijnen: antraciet
 ramen, deuren: wit
 plint: antraciet

h.w.a.
 aansluiten op bestaand



Beg. grond

G.O. = 40,5 V.G. = 34,4



1e verdieping

G.O. = 49,3 V.G. = 43,1m²

nieuwe trap:
 b = 900
 optr. = 175
 aantr. = 220 mm
 deuren 20 min.
 w.b.d.b.o.
 60 min. w.b.d.b.o.
 2 x 12,5 mm
 glasv. verst.
 gipsplaat

Bestaande situatie

Plattegronden en gevels

Meeuwenstraat 96

Blad 2

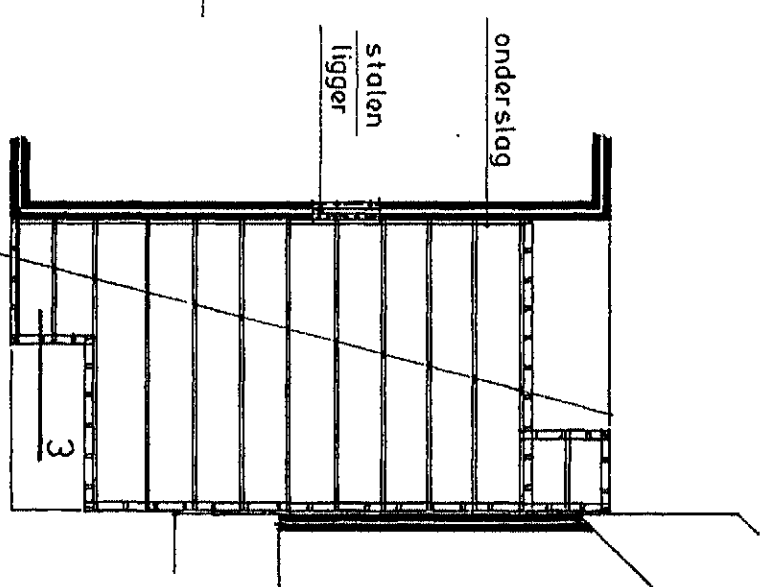
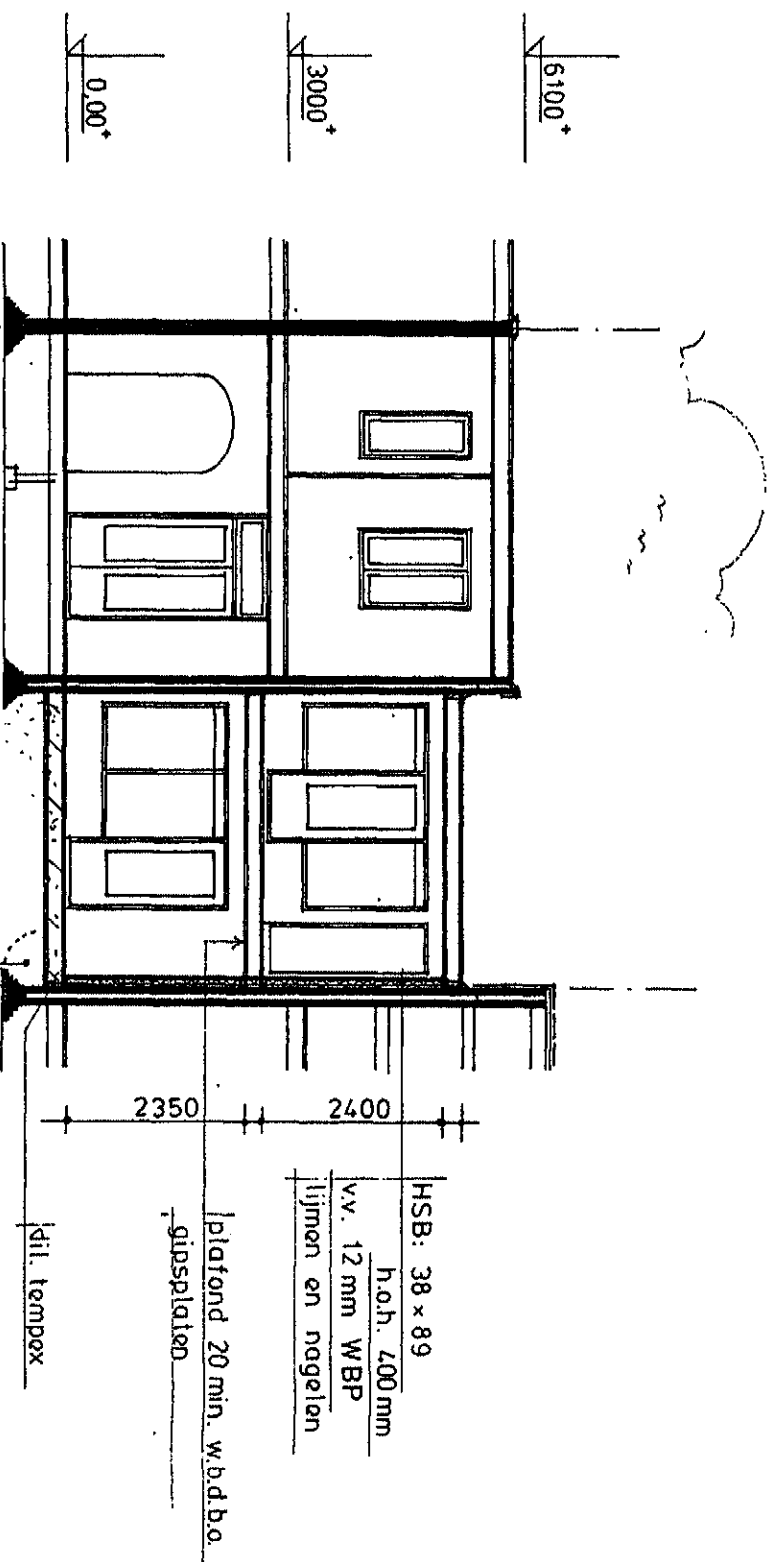
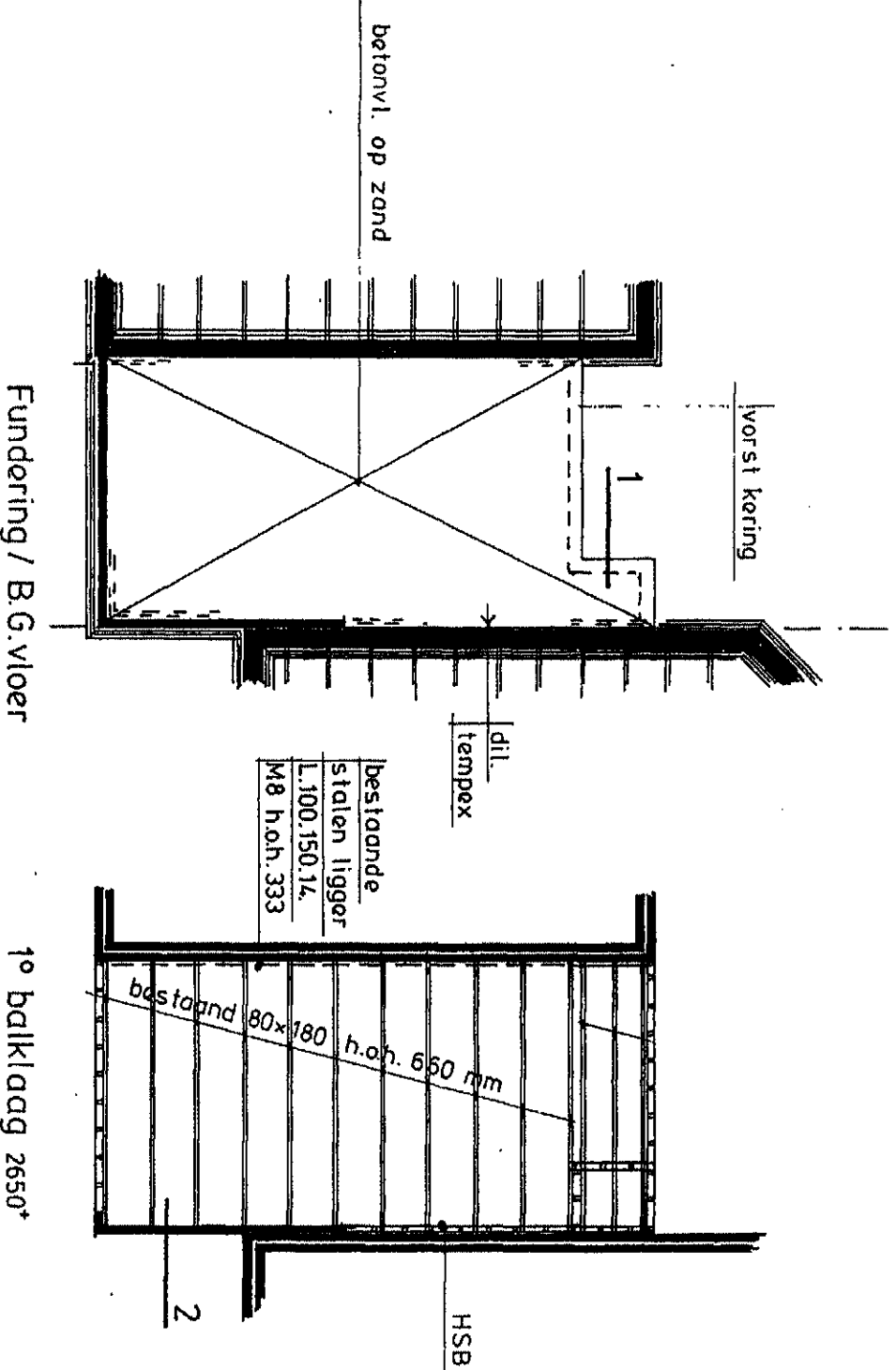
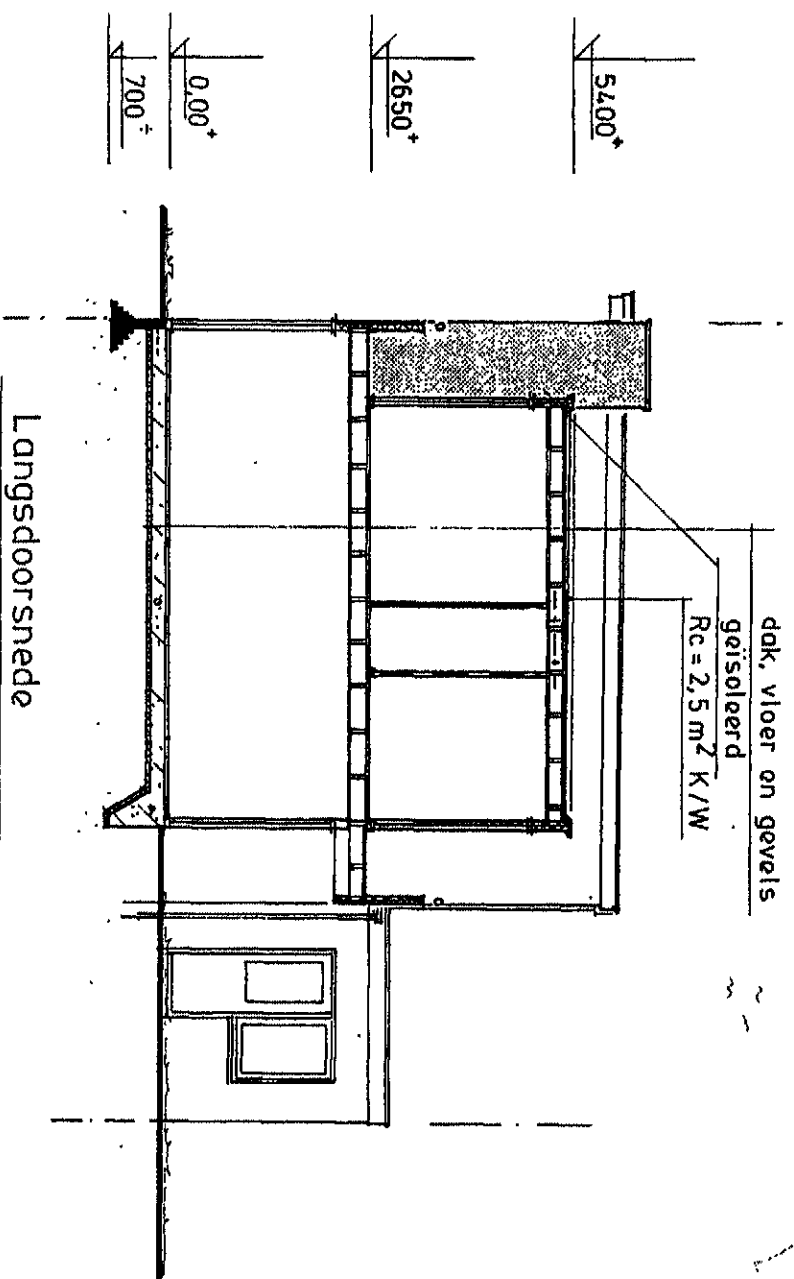
d.d. 26 februari 2010

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Bijlage 3 Doorsneden

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)



Bestaande situatie

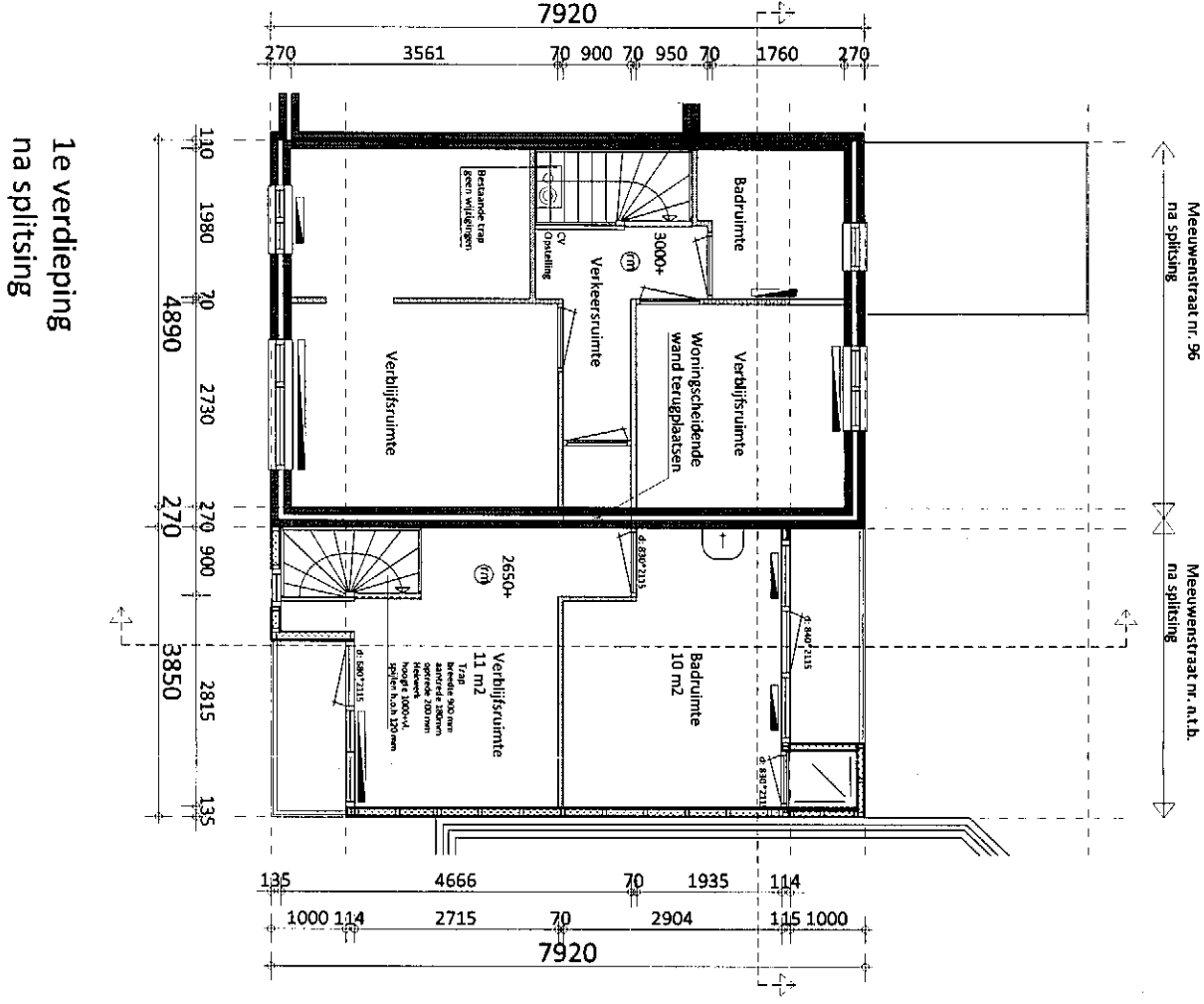
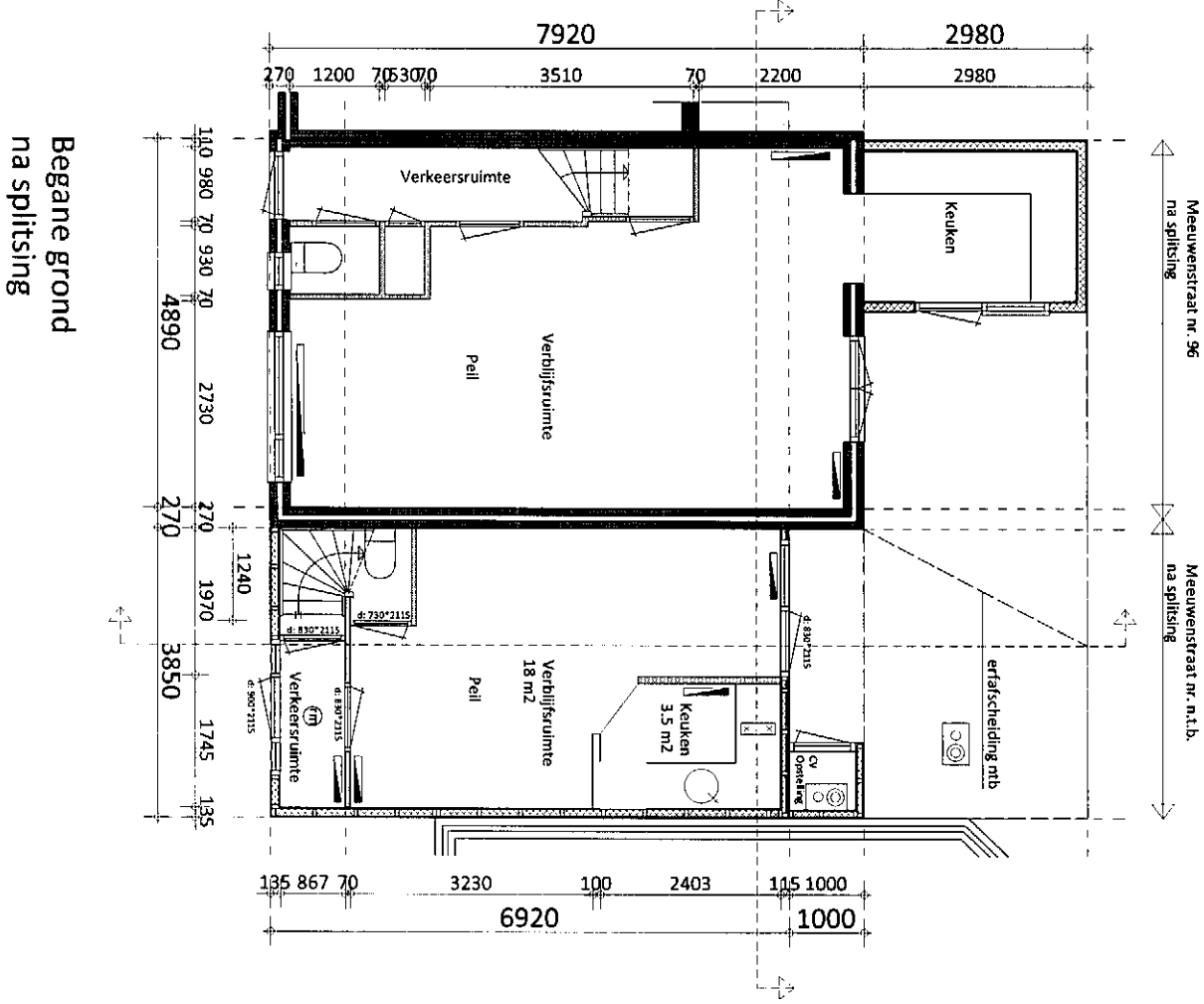
Doorsneden bestaand/ nieuw (geen wijzigingen)
Meeuwenstraat 96
Blad 3
d.d. 26 februari 2010

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Bijlage 4 Plattegronden nieuw aanvullend

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)



Legenda

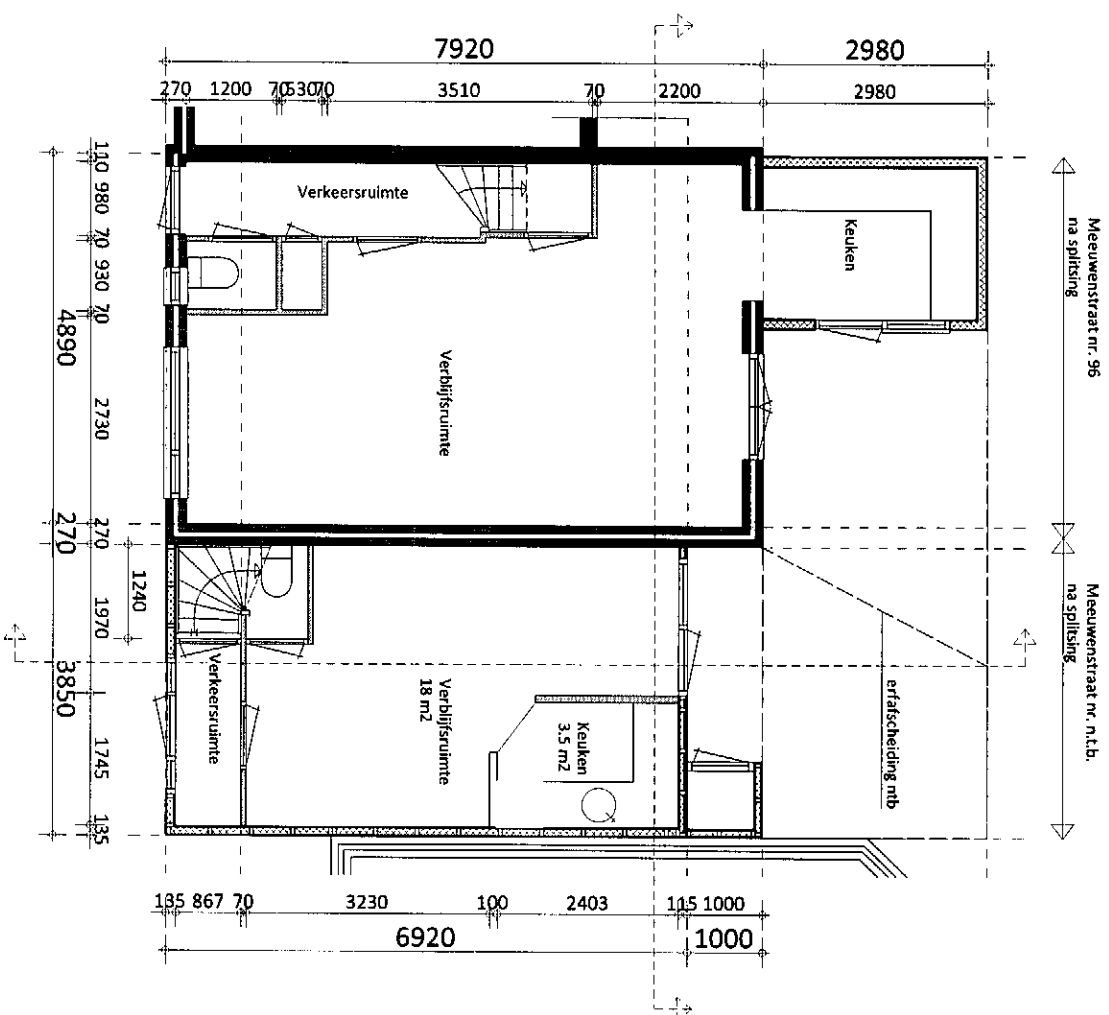
	Deur doorgang: breedte * hoogte
	Closet
	Wastafel
	Rookmelder op 220V
	CV Ketel incl. warmwatervoorziening
	Radiator
	Kooktoestel

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

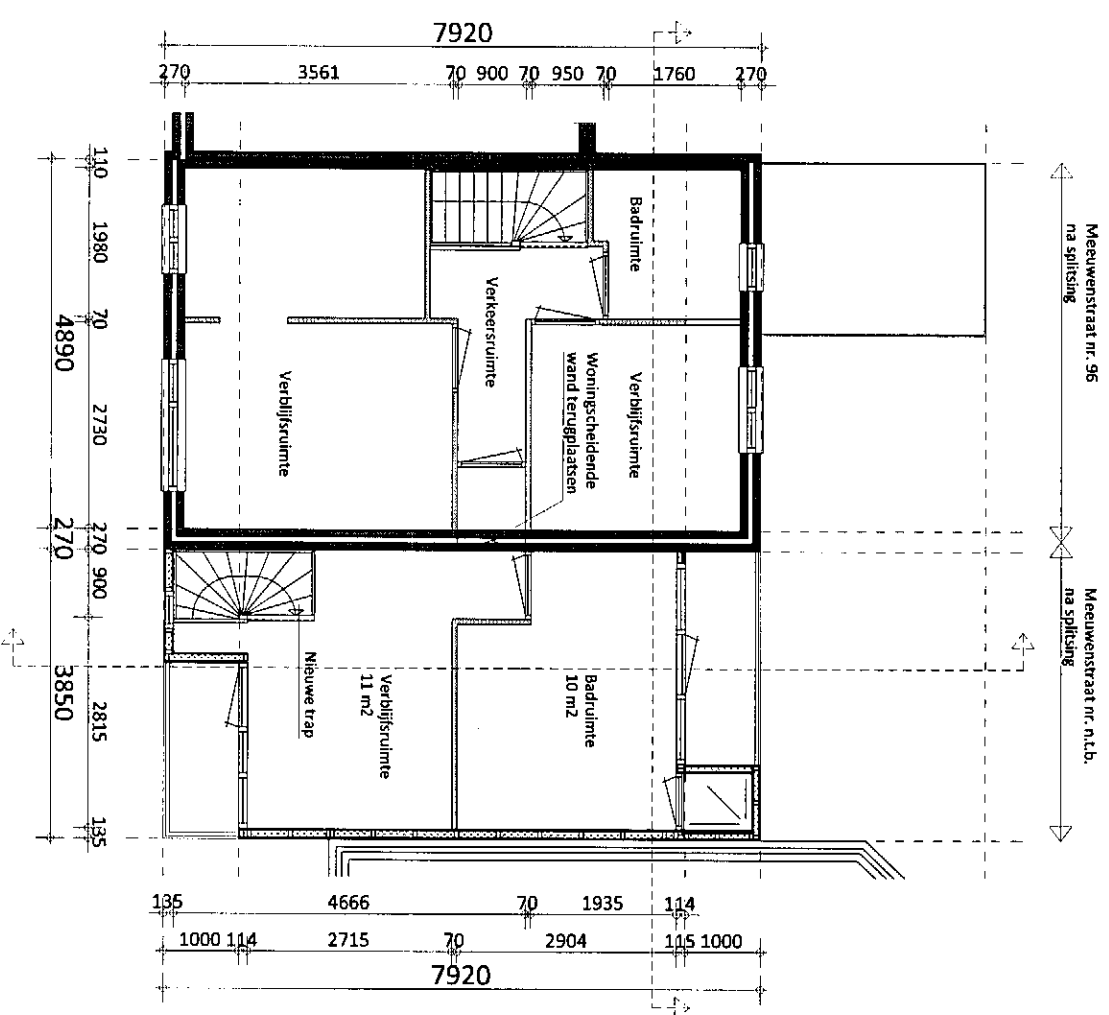
projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Bijlage 5 Plattegronden nieuw

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)



Begane grond
na splitsing



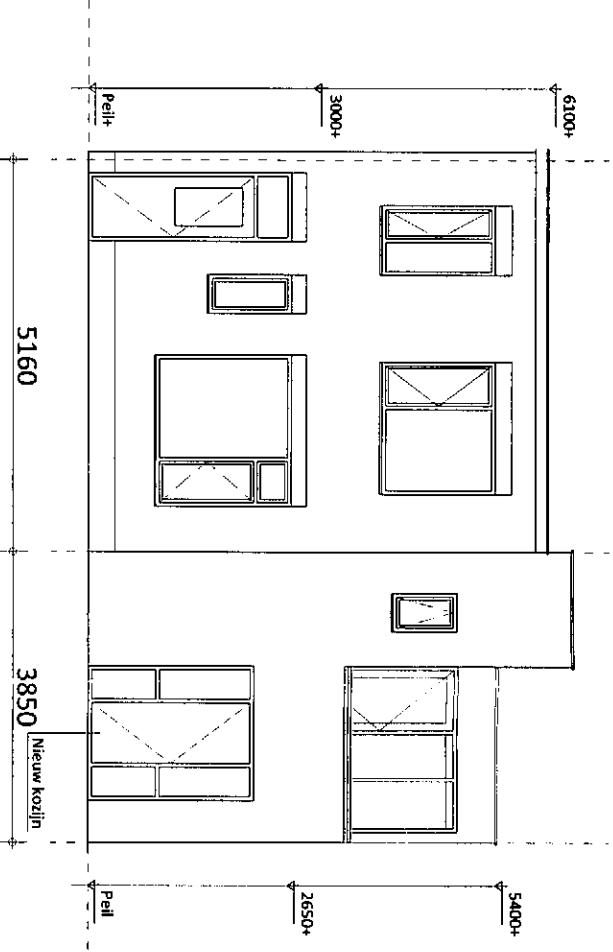
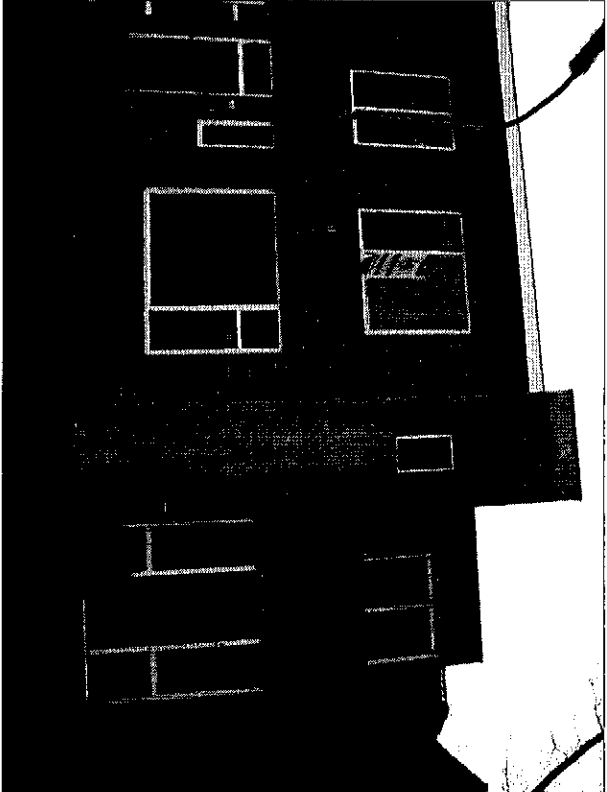
1e verdieping
na splitsing

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

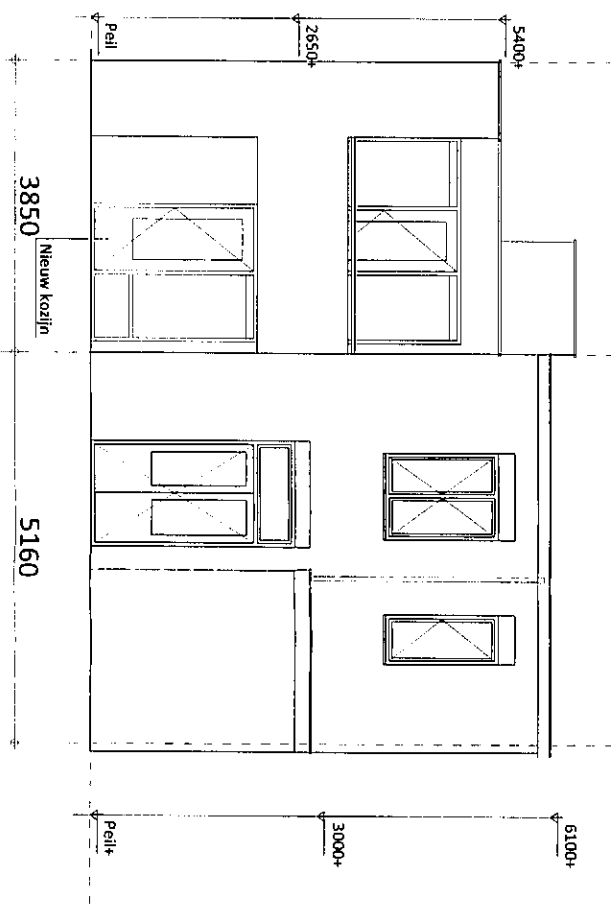
projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Bijlage 6 Gevels

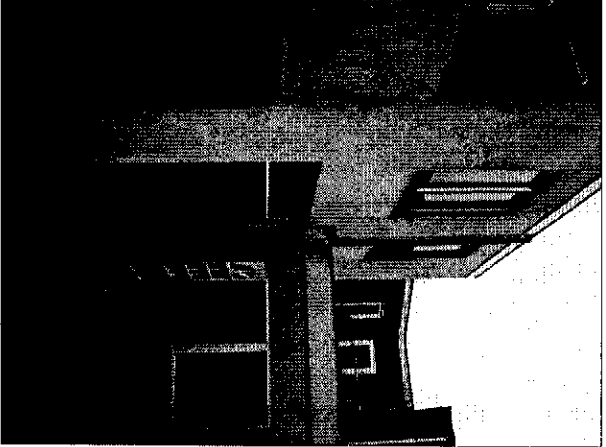
projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)



**Voorgevel
na splitsing**



**Achtergevel
na splitsing**



projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Regels

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit projectbesluit wordt verstaan onder:

1.1 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.

1.2 bestaand bouwwerk:

Een bouwwerk dat aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het projectbesluit als ontwerp.

1.3 bestaand gebruik:

Legaal gebruik dat bestaat ten tijde van het kracht worden van het projectbesluit.

1.4 bouwen:

Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk.

1.5 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.

1.6 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.

1.7 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.

1.8 dakkapel:

Een zich in de kap bevindende uitbouw omringd door dakbedekking.

- 1.9 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.10 hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 1.11 kap:**
Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek groter dan 5 graden en kleiner dan 75 graden met het horizontale vlak.
- 1.12 peil**
De hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdingang.
- 1.13 plan**
Het projectbesluit 'Meeuwenstraat naast 96' van de gemeente Haarlem met bijbehorende tekeningen blad 1 t/m 5 d.d. 26 februari 2010 en blad 4 d.d. 15 april 2010.
- 1.14 projectbesluit**
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0392.PB7080001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
- 1.15 prostitutie:**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.16 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.
- 1.17 verbeelding**
De kaart van het projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96", met het nummer NL.IMRO.0392.PB7080001-0003.
- 1.18 voorgevelrooilijn:**
De bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.19 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. bouwhoogte van een bouwwerk:
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 Overschrijden bouwgrenzen

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.

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroep, zoals bedoeld onder artikel 1.1 ;
- b. wegen en paden;
- c. tuinen en erven;
- d. bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Het bepaalde in artikel 3 en artikel 6 van de "Voorschriften van het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld, gemeente Haarlem" is van toepassing op het bouwen op de op de verbeelding aangewezen gronden.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. prostitutie en seksinrichtingen;
- 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;
- c. bijbouwen als zelfstandige woning.

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbelregel

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 plannen buiten beschouwing.

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsbepalingen

5.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het projectbesluit aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, 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 teniet gegaan.

5.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

5.3 Ontheffing overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het projectbesluit en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

5.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het projectbesluit strijdige gebruik, bedoeld in lid 4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

5.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 4 na de inwerkingtreding van het plan langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder de overgangsbepalingen van dat plan.

projectbesluit "Meeuwenstraat naast 96" (vastgesteld)

Artikel 6 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het projectbesluit Meeuwenstraat naast 96.

Aldus vastgesteld in de vergadering van

De voorzitter, De griffier,

.....