



Haarlem

Gemeente Haarlem

Jan Nieuwenburg

Wethouder van Ruimtelijke Ontwikkeling, Volkshuisvesting, en Verkeers- en Vervoersbeleid

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de Raad

Datum 26 april 2010
Ons kenmerk STZ/RB/2009/163178
Contactpersoon Z. Aygünes - Karaca
Doorkiesnummer 023-5113715
E-mail 0
Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Leidsebuurt
Bijlagen brief van Ymere

Geachte leden van de raad,

Op 22 april 2010 is het bestemmingsplan Leidsebuurt besproken tijdens de commissie Ontwikkeling. Tijdens deze vergadering zijn nog een aantal vragen/opmerkingen ingekomen. Hieronder wordt ingegaan op deze vragen/opmerkingen.

Bouwplan Ymere

Tijdens de eerdere commissievergadering van 15 april 2010 is door de indiener van de zienswijze verzocht om het blok II op de locatie van het nieuwbouwplan van Ymere, iets op te schuiven, analoog aan de situatie in het bouwblok met de aanduiding Blok V.

Dit verzoek is met Ymere besproken. Naar aanleiding hiervan heeft Ymere het plan nogmaals bekeken. Om tegemoet te komen aan het verzoek van de bewoner én om geen tekort te doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het plan, is in de bijgevoegde brief van Ymere van 23 april 2010 voorgesteld om Blok II 1,5 meter te verschuiven op de wijze die in de bijgaande schetsen is gevisualiseerd.

Aangezien er verder geen stedenbouwkundige belemmeringen zijn voor deze wijzigingen en gezien het feit dat hiermee tegemoet kan worden gekomen aan de wensen van de omwonende, wordt aan de raad voorgesteld om akkoord te gaan met deze wijziging in het bestemmingsplan.

Deze wijziging is opgenomen in het raadsstuk onder paragraaf 4.1 'wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen.'



Haarlem

2

Oranjeboomstraat 1-3-5

Het verzoek om wijziging van de bestemming van deze panden GD3 naar GD2 om wonen op bgg mogelijk te maken.

Feitelijke situatie:

Vigerende bestemmingsplan : Beneden: B-bestemming + wonen op de verdieping

Nieuwe bestemmingsplan : GD3 = beneden bedrijf en boven wonen

Advies aan gemeenteraad: niet meewerken aan dit verzoek

Motivering: uit planologisch/economisch oogpunt is het onwenselijk mee te werken aan dit verzoek omdat anders kleinschalige bedrijvigheid en levendigheid in deze wijk verloren gaat (+ de precedentwerking die daar van uitgaat ook naar andere wijken waar dit speelt).

Voorgeschiedenis

Op **12 juni 2009** is het pand als volledige woning verkocht aan mevrouw Bakker. Het pand had de hoofdbestemming 'bedrijf met uitsluitend op de overige verdiepingen 'wonen' in het oude bestemmingsplan.

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan heeft deze bestemming overgenomen als zijnde Gemengd-3. Bovendien liep op het moment van de verkoop al een vergunningaanvraag voor dit pand sinds **december 2008**. Dit oorspronkelijke bouwplan was in strijd met het bestemmingsplan, omdat de appartementen op de verdieping niet voldeden aan de eisen die aan een woning gesteld worden en er niet aannemelijk werd gemaakt dat de bedrijfsfunctie op de begane grond gehandhaafd zou worden.

Na wijziging van de bouwplanvraag op **11 juni 2009** is het plan niet meer in strijd met het bestemmingsplan. Op de begane grond blijft in de aanvraag de oorspronkelijke bedrijfsruimte gehandhaafd en op de verdieping worden de twee bestaande woningen verbouwd tot drie appartementen. De dag erna heeft de transactie plaatsgevonden waarbij het object als volledige woning is verkocht.

Op **14 juli 2009** is de vergunning verleend voor het bouwen van atelierwoningen met boven wonen en beneden bedrijven.

Conclusie: bij de verkoop is een beschrijving van het verkochte pand gehanteerd die dus in strijd is geweest met het vigerend én met het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt. Bovendien heeft de transactie van het pand als volledige woning plaatsgevonden, direct, namelijk 1 dag na het aanpassen van de aanvraag van het bouwplan in bedrijf/woning.

Nu ligt het verzoek van de verkoper aan de raad om dit pand te bestemmen als wonen, dus zoals het verkocht is aan de koper.

Het college vindt het niet gepast, onterecht en leidt tot een ongewenst presedent.

Ik stel de raad daarom voor om het bestemmingsplan op dit punt ongewijzigd vast te stellen.



Haarlem

3

Aangepaste Raadsstuk

Voor de volledigheid doe ik u hierbij toekomen het raadsstuk van het bestemmingsplan Leidsebuurt, waarin alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgesomd. De wijzigingen die in de eerdere brief van 19 april 2010 zijn opgenomen, zijn eveneens verwerkt in dit raadsstuk

Ik stel de raad voor om het bestemmingsplan Leidsebuurt vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen die er in zijn opgenomen.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg