

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de gemeenteraad

Datum 1 december 2010
Ons kenmerk 2010/405555
Contactpersoon J.A. Polman
Doorkiesnummer 023-5113548
E-mail j.polman@haarlem.nl
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Liewegje: aanvullend voorstel aan de raad

Geachte leden van de raad,

In de raadsvergadering van 25 november 2010 zou het bestemmingsplan Liewegje door de gemeenteraad worden vastgesteld. Tijdens de raadsvergadering heeft de Actiepartij een amendement ingediend, waarin wordt aangegeven dat het terrein gelegen achter Liewegje 18 niet geheel de bedrijfsbestemming moet krijgen, zoals in deze vaststellingsfase van het bestemmingsplan is opgenomen. Gevreesd wordt dat het opnemen van de bedrijfsbestemming op de hele kavel leidt tot een mogelijke samenvoeging met het naastgelegen bedrijfsterrein van het transportbedrijf. Naar aanleiding van dit amendement is de geschiedenis van dit gebied nogmaals nader onder de loep genomen.

Geconcludeerd is dat er gegronde redenen zijn om uw raad te adviseren de bedrijfsbestemming achter Liewegje 18 in te perken.

Verder wordt aan uw raad voorgesteld, naast de aanpassingen uit mijn eerdere brief van 22 november 2010, nog een kleine aanpassing (Liewegje 14) mee te nemen in de raadsvaststelling van het plan.

Liewegje 18: voorgeschiedenis

In het oude bestemmingsplan Zuiderpolder (1985) had Liewegje 18 de woonbestemming. Ook het gebouw direct achter de woning nr. 18 had in dit oude bestemmingsplan de woonbestemming. De gronden daarachter hadden de bestemming Uitwerkingsgebied Recreatie (UR). Hier is onder meer nu een manege gevestigd.

Informatie handelsregister Kamer van Koophandel

Op de locatie Liewegje 18 is volgens het handelsregister sinds 1938 (datum vestiging) en 1962 (datum oprichting BV) het bedrijf G.L. van der Peet BV gevestigd. De bedrijfsomschrijving is "verhuur onroerend goed".



Inventarisatie uit 1995

In 1995 heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van alle bebouwing aan het Liewegje. Deze inventarisatie heeft in een later “handhavingsproject Liewegje” gediend als nulmeting. De twee panden achter het woonhuis nr. 18 waren toentertijd aanwezig. Bij het handhavingsproject is besloten dat alle bouwwerken/panden die aanwezig waren ten tijde van de nulmeting als legaal worden aangemerkt.

Milieuvergunning

Op 3 mei 1995 is door de gemeente een milieuvergunning verleend voor een meubelfabriek op deze locatie. Op de tekeningen, behorende bij deze milieuvergunning, is het bedrijf gevestigd in de twee panden achter het woonhuis Liewegje 18. Gelet op de nulmeting en de besluitvorming in het kader van het handhavingsproject Liewegje is het gebruik van deze panden als legaal aangemerkt.

Ontwerpbestemmingsplan Liewegje

In het ontwerpbestemmingsplan had alleen het pand direct achter Liewegje 18 de bedrijfsbestemming (B). De eigenaar van nr. 18 heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan (zie nr. 23 van de zienswijzennota). In die zienswijze geeft hij aan dat zijn hele terrein – en dus niet alleen het betreffende bouwvlak – de bedrijfsbestemming moet krijgen. In de vaststellingsfase is deze zienswijze overgenomen en verwerkt op de verbeelding.

Amendement

Het amendement van de Actiepartij van 25 november 2010 leidt tot nader onderzoek naar de voorgeschiedenis van Liewegje 18.

Aanpassing bestemmingsplan Liewegje

Uit het nader onderzoek blijkt dat er op deze locatie inderdaad een kans is dat er ongewenste bedrijvigheid komt als het hele terrein van G.L. Van der Peet BV de bedrijfsbestemming krijgt. De bedrijfsbestemming beperken tot alleen het pand, gelegen direct achter het woonhuis nr. 18 is ook niet juist, gelet op onder meer de milieuvergunning uit 1995. Deze milieuvergunning had immers betrekking op de twee panden achter nr. 18.

De BV handelt volgens de KvK in verhuur onroerend goed. Gelet op de geschiedenis stel ik de raad voor de twee panden, gelegen achter woonhuis nr. 18 (en aangeduid in de milieuvergunning uit 1995) allebei de bedrijfsbestemming te geven. Hiermee wordt de BV niet beperkt in haar sinds jaar en dag gevoerde bedrijfsvoering, namelijk de verhuur van onroerend goed.

Aan de raad stel ik verder voor de omliggende gronden niet de bedrijfsbestemming te geven. De Sportbestemming, zoals in het ontwerpbestemmingsplan op deze gronden was gelegd is niet zo logisch, omdat daar alleen “bij de bestemming” behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, ...erven en terreinen” mogelijk zijn. De bestemming is hier niet Sport (S) maar Bedrijf (B) en dus zou het gebruik van de gronden in strijd zijn met het bestemmingsplan.

De andere mogelijkheden zijn de bestemming Verkeer (V) of Tuin 2 (T2) op te nemen voor de hele resterende strook grond. De bestemming Verkeer wordt eigenlijk nooit opgenomen op particuliere gronden. Blijft over de bestemming



Haarlem

3

Tuin 2. De twee bedrijfspanden liggen dan binnen deze bestemming. Op gronden met de bestemming Tuin 2 zijn tuinen, erven en verhardingen toegestaan. Het huidige gebruik is daar niet mee in strijd.

Liewegje 14

Op de laatste verbeelding zijn op Liewegje 14 twee panden opgenomen met een Woonbestemming. Voor het achtergelegen pand is in het verleden een bouwvergunning verleend voor een paardenstal. Door de eigenaar is het gebruik van de stal omgezet naar een privé-fitnessruimte. Daarbij heeft de eigenaar vanaf de voorliggende woning een verbinding gemaakt (met onderdoorgang) naar deze fitnessruimte. Er ligt al geruime tijd een bouwaanvraag om deze situatie te legaliseren. Stedenbouwkundige en/of planologische bezwaren zijn er niet tegen deze aanpassing. Met deze aanpassing ontstaat er weer één woning.

Overige aanpassingen in het bestemmingsplan Liewegje

Voor de overige aanpassingen verwijs ik naar mijn brief aan de raad van 22 november 2010. In onderstaand voorstel aan de raad zijn ook die voorstellen verwoord.

Voorstel aan de raad:

Ik verzoek de raad het bestemmingsplan Liewegje vast te stellen, zoals verwoord is in het raadsstuk (nr. 2009187303) met in achtneming van de volgende wijzigingen.

1. Op het pand Liewegje 17b wordt de aanduiding bedrijfswoning (bw) toegevoegd op de verbeelding.
2. Bij Liewegje 15 wordt de agrarische bestemming omgezet in de woonbestemming met aan de voorzijde de Tuin 1 (T1) en verder de Tuin 2 (T2) bestemming. Het achtergelegen weiland behoudt de agrarische bestemming.
3. Bij Liewegje 14 wordt een verbinding (met onderdoorgang) opgenomen tussen de twee panden (conform de bouwaanvraag).
3. Bij Liewegje 18 wordt de verbeelding zo aangepast dat alleen de twee panden (bouwvlakken) achter Liewegje 18 een bedrijfsbestemming krijgen. De verdere gronden krijgen de bestemming Tuin 2 (T2).

Na raadsvaststelling worden deze aanpassingen verwerkt op de verbeelding.

Met vriendelijke groet,

drs Ewout P. Cassee

NB de eigenaar van Liewegje 18 is schriftelijk geïnformeerd over dit voorstel.