



Onderwerp Toezegging nota met opties en termijnen DSK II	Soort: Toezeggingen Nummer: 2018/345749 Programmanummer 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Bestuursorgaan en Ontstaansdatum Commissie ontwikkeling d.d. 21-6-2018	Indiener/Fractie
Omschrijving N.a.v. vragen uit de commissie zegt wethouder Roduner toe een nota met alle opties op een rij incl. termijnen. Eengezinswoningen, studentenhuisvesting of appartementen. Termijnen i.v.m. aanpassing van bestemmingsplan en consequenties voor parkeren en/of openbare ruimte.	Afdeling PCM Verantwoordelijke Kippersluis, J. Email jkippersluis@haarlem.nl Telefoonnummer 023-5114499
Stand van Zaken/afdoening N.a.v. vragen uit de commissie zegt wethouder Roduner een notitie toe met alle opties op een rij incl. termijnen. Eengezinswoningen, studentenhuisvesting of appartementen. Termijnen i.v.m. aanpassing van bestemmingsplan en consequenties voor parkeren en/of openbare ruimte. Kavel ongewijzigd opnieuw aanbieden De grond is vorig jaar verkocht ten behoeve van 13 grondgebonden eengezinswoningen , waarbij parkeren geregeld zou worden op eigen terrein. Bij de aanbesteding zijn appartementen expliciet uitgesloten op deze locatie (wethoudersbrief 24 mei 2016). De kavel kan opnieuw via TenderNED worden aangeboden voor grondgebonden eengezinswoningen met parkeren op eigen terrein. Als de uitgangspunten van de aanbesteding hetzelfde blijven, waarbij alleen het bodembedrag wordt aangepast aan de hand van een geactualiseerde taxatie zal bij een geldige inschrijving de kavel in kwartaal 4 opnieuw kunnen worden verkocht. Appartementen Bij de aanbesteding zijn appartementen expliciet uitgesloten. De realisatie van de zwart/rood woningen zijn binnen het bestemmingsplan daarom niet toegestaan. Grondgebonden woningen hebben een eigen voordeur en hebben geen andere woning of bouwwerk onder of boven zich. Appartementen (rood/zwart woningen), flats of portiekwoningen zijn dus geen grondgebonden woningen.	

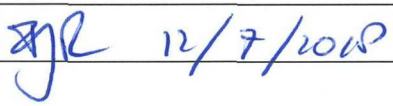
De gemeenteraad kan alsnog appartementen toestaan. In het licht van de parkeernorm moet dan een ondergrondse parkeergarage worden uitgevraagd of dient er een herinrichting in de openbare ruimte plaats te vinden, waarbij afhankelijk van de bijpassende parkeernorm extra parkeerplekken worden gerealiseerd. In dat laatste geval zal er een procedure VO-inspraak- DO moeten worden gevoerd. Dit zal ongeveer 6 tot 9 maanden duren waarna de kavel opnieuw op de markt kan worden gebracht. Vertraging naar verwachting ongeveer één jaar. (Hierbij is geen rekening gehouden met mogelijk bezwaar- en beroep)

Studentenhuisvesting

In het vigerende bestemmingsplan Zomerzone Noord (vastgesteld 19 juli 2012) wordt als bestemming 'wonen' gegeven. In artikel 20.4 is de volgende specifieke gebruiksregel opgenomen:

Een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;

De definitie van één huishouding wordt gekenmerkt door de intentie om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan. De Raad van State heeft geoordeeld dat de hiervoor genoemde definitie niet van toepassing is op een groep studenten.¹ Het samenwonen van een groep studenten kan op basis van jurisprudentie niet worden aangemerkt als één huishouding. De locatie uitgeven voor studentenhuisvesting is juridisch alleen mogelijk door een Wabo-procedure te doorlopen of het bestemmingplan te herzien. Om te bepalen wat de meest aangewezen procedure is zal een plan moeten worden opgesteld met de exacte wensen. Het tijdspad dat hiervoor – na planvorming - doorgaans geldt is: drie tot zes maanden proceduretijd. (Hierbij is geen rekening gehouden met mogelijk bezwaar- en beroep)

Afdelingsmanager	Boo, D. de 10-7-2018 18:26:59	Boo, D. de
Portefeuillehouder	 12/7/2018	Roduner, F.J.