



Onderwerp Vaststellen voorbereidingsbesluit en het opleggen van geheimhouding	
Nummer	2019/347589
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Baas, L.M.
Telefoonnummer	023-5115479
Email	lbaas@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college stelt de raad voor een voorbereidingsbesluit (art. 3.7 Wro) te nemen. Geconstateerd is dat Jacob Catslaan 7 een cultuurhistorisch waardevol pand is, dat door de raad als Orde 2 pand is aangewezen in het bestemmingsplan Haarlem-Zuid (2009). De bestemming van Jacob Catslaan 7 in dit bestemmingsplan Haarlem-Zuid is op 9 maart 2011 door de Raad van State vernietigd. Voor deze locatie geldt nu geen bestemmingsplan. De in voorbereiding zijnde beheersverordening voor het plangebied Haarlem-Zuid is op dit moment in de afrondingsfase. Voor sloopactiviteiten te Jacob Catslaan 7 is daarom momenteel enkel een melding vereist. Daarnaast leidt de afwezigheid van bouwvoorschriften tot gebrek aan sturing ten aanzien van (maatvoering van) bouwontwikkeling op het perceel. Dit kwam aan het licht naar aanleiding van een informatieverzoek met betrekking tot de bouwmogelijkheden op deze locatie. Een voorbereidingsbesluit is nodig om de cultuurhistorische waarden en de bouwmogelijkheden van de locatie Jacob Catslaan 7 te borgen. Het voorbereidingsbesluit zal worden opgevolgd door een bestemmingsplan waarin deze locatie wordt opgenomen. Parallel aan de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt de aanwijzing door BenW tot Orde 1 pand (gemeentelijk monument) doorlopen. Geheimhouding van toepassing op het gehele raadsstuk inclusief bijlagen op grond van artikel 25 Gemeentewet jo. artikel 10 lid 2 aanhef en onder f en g Wet openbaarheid bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd tot de dag van publicatie van het raadsbesluit. De geheimhouding wordt met ingang van de dag van publicatie van het raadsbesluit opgeheven.
Behandelveorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	n.v.t.

Besluit College d.d. 14 mei 2019	1. het college stelt het voorstel aan de raad vast. 2. het college besluit geheimhouding op te leggen aan de raad o.g.v. artikel 25 Gemeentewet jo. artikel 10 lid 2 aanhef en onder f en g Wet openbaarheid bestuur. 3. het college verzoekt de raad om het besluit te bekrachtigen de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan, voor het gebied aangegeven op de verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0392.VB4120001-va01, een voorbereidingsbesluit te nemen ex artikel 3.7 Wro; 2. de volgende bepalingen op te nemen in het voorbereidingsbesluit: a. het is verboden het gebruik van de bij het voorbereidingsbesluit en de daarbij behorende verbeelding aangewezen gronden en daarop aanwezige bouwwerken te wijzigen; b. het is verboden de aanwezige bouwwerken ter plaatse van de bij het voorbereidingsbesluit en de daarbij behorende verbeelding aangewezen gronden te slopen en of te verbouwen en of te (ver)bouwen; c. dit sloopverbod geldt niet voor normaal onderhoud; 3. te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na publicatie ervan. 4. de geheimhouding op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te bekrachtigen en te bepalen dat deze geheimhouding met ingang van de dag van publicatie van het voorbereidingsbesluit vervalft. de griffier, de voorzitter,



1. Inleiding

Geconstateerd is dat Jacob Catslaan 7 een cultuurhistorisch waardevol pand is, dat door de raad als Orde 2 pand is aangewezen in het bestemmingsplan Haarlem-Zuid (2009). De bestemming van Jacob Catslaan 7 in dit bestemmingsplan Haarlem-Zuid is op 9 maart 2011 door de Raad van State vernietigd. Voor deze locatie geldt nu geen bestemmingsplan. De in voorbereiding zijnde beheersverordening voor het plangebied Haarlem-Zuid is op dit moment in de afrondingsfase.

Voor sloopactiviteiten te Jacob Catslaan 7 is momenteel enkel een melding vereist. Daarnaast leidt de afwezigheid van bouwvoorschriften tot gebrek aan sturing ten aanzien van (maatvoering van) mogelijke bouwontwikkeling op het perceel. Vanwege een recent informatieverzoek met betrekking tot bouwmogelijkheden op deze locatie kwam dit aan het licht.

Uit een voorlopige inventarisatie met de waarderingstemplate Erfgoed en de waarderingmatrix Gebouwd Erfgoed kan worden geconcludeerd dat het pand in aanmerking komt om als Orde 1 (gemeentelijk monument) te worden aangewezen door het college.

Een voorbereidingsbesluit is nodig om (ongewenste) bouw- en gebruiksmogelijkheden te beperken, cultuurhistorische waarden te borgen en ter bescherming van het straat- en bebouwingsbeeld.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. te verklaren dat een bestemmingsplan zal worden voorbereid overeenkomstig het gebied aangegeven op de verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0392.VB4120001-va01
2. de volgende bepalingen op te nemen in het voorbereidingsbesluit
 - a. het is verboden het gebruik van de bij het voorbereidingsbesluit en de daarbij behorende verbeelding aangewezen gronden en daarop aanwezige bouwwerken te wijzigen;
 - b. het is verboden de aanwezige bouwwerken ter plaatse van de bij het voorbereidingsbesluit en de daarbij behorende verbeelding aangewezen gronden te slopen;
 - c. dit sloopverbod geldt niet voor normaal onderhoud;
3. daartoe een voorbereidingsbesluit te nemen ex artikel 3.7 Wro;
4. te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na publicatie.

3. Beoogd resultaat

Het voorbereidingsbesluit biedt, gedurende een periode van maximaal 1 jaar, bescherming voor het cultuurhistorisch waardevolle pand en bijbehorende perceel te Jacob Catslaan 7.

4. Argumenten

1. Een voorbereidingsbesluit is nodig om sloop en ongewenste bouwontwikkeling te voorkomen

Door de afwezigheid van een bestemming voor de locatie Jacob Catslaan 7 kan het pand worden gesloopt en kunnen geen eisen worden gesteld ten aanzien van bouwontwikkeling. De bestemming van de locatie Jacob Catslaan 7 is door de Raad van State vernietigd.

Geconstateerd is dat Jacob Catslaan 7 een cultuurhistorisch waardevol pand is, dat door de raad als Orde 2 pand is aangewezen in het bestemmingsplan Haarlem-Zuid (2009). De bestemming van Jacob Catslaan 7 (wonen, tuin en Orde 2 aanduiding) in het bestemmingsplan Haarlem-Zuid is op 9 maart 2011 door de Raad van State vernietigd. In de plantoelichting werd beargumenteerd dat het toekennen van een waardering aan de panden als doel heeft om de beschermende werking van het beschermd stadsgezicht juridisch planologisch te regelen. De Raad van State concludeerde dat deze locatie niet in beschermd stadsgezicht ligt en dat voorgaande argumentatie daarom niet van toepassing is. Hij oordeelde dat de gemeenteraad het pand gelet daarop ten onrechte had aangewezen als Orde 2 en vernietigde de bestemming. Voor deze locatie geldt nu geen bestemmingsplan.

2. Het pand Jacob Catslaan 7 is cultuurhistorisch waardevol

Jacob Catslaan 7 is een cultuurhistorisch waardevol pand dat eerder door de raad als Orde 2 pand werd aangewezen in het bestemmingsplan Haarlem-Zuid (2009). Op grond van een recente voorlopige inventarisatie met de waarderingstemplate Erfgoed en de waarderingsmatrix Gebouwd Erfgoed wordt nu geconcludeerd dat het pand in aanmerking komt om als Orde 1 (gemeentelijk monument) te worden aangewezen door het college. Het voortschrijdend inzicht om het pand als Orde 1 aan te wijzen komt voort uit de voorlopige inventarisatie waarin nu meer aspecten zijn afgewogen. Parallel aan de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt de aanwijzing door BenW tot Orde 1 pand (gemeentelijk monument) doorlopen. Tijdens dit traject vindt de definitieve inventarisatie plaats.

3. Een voorbereidingsbesluit is de beste manier voor tijdelijke bescherming van het cultuurhistorisch waardevolle pand en de bouwmogelijkheden op deze locatie

Met het voorbereidingsbesluit moet het college de bouwaanvragen aanhouden en geldt er een sloopverbod terwijl een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt. Hiermee blijft een cultuurhistorisch waardevol pand behouden, blijven de bouwmogelijkheden geborgd en het straat- en bebouwingsbeeld beschermd.



4. Geheimhouding is van toepassing

Geheimhouding is van toepassing op het gehele raadsstuk inclusief bijlagen op grond van artikel 25 Gemeentewet jo. artikel 10 lid 2 aanhef en onder f en g Wet openbaarheid bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd tot de dag van publicatie van het raadsbesluit. De geheimhouding wordt met ingang van de dag van publicatie van het raadsbesluit opgeheven.

Artikel 10 lid 2 onder f Wob is van toepassing omdat de eigenaar (geadresseerde) er belang bij heeft om als eerste kennis te nemen van de informatie. Indien de eigenaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van het raadsbesluit een sloopmelding doet kan hij het gebouw slopen. Tevens kan hij een vergunningaanvraag doen met (onwenselijke) bouwaanvraag die gehonoreerd moet worden. Artikel 10 lid 2 onder g Wob is van toepassing omdat de eigenaar onevenredig bevoordeeld kan worden indien hij in de gelegenheid is om een sloopmelding te doen en op grond daarvan kan gaan slopen, voorafgaand aan de inwerkingtreding van het raadsbesluit. Tevens kan hij een vergunningaanvraag doen met (onwenselijke) bouwaanvraag die gehonoreerd moet worden. Het belang om als college en raad om de cultuurhistorische waarden van de locatie Jacob Catslaan 7 te borgen, het straat- en bebouwingsbeeld te beschermen en te kunnen sturen op de bebouwingmogelijkheden van deze locatie kan uitsluitend worden gediend door het spoedig treffen van een voorbereidingsbesluit door de raad. Communicatie (publicatie agendapunten) voorafgaand aan de raadsvergadering zou vergunningsaanvragen en sloop(meldingen) kunnen uitlokken en deze inspanning te niet doen.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Het voorbereidingsbesluit vervalt na één jaar

Binnen een jaar na de datum van inwerkingtreding moet er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage liggen. Dit ontwerp neemt dan de beschermende werking over. Als de beschermende werking vervalt terwijl het nieuwe bestemmingsplan nog niet van kracht is, moet het college de aangehouden vergunningen alsnog verlenen en kan er alsnog gesloopt worden. Dit kan leiden tot verlies van een cultuurhistorische waardevol pand door sloop en tevens tot gebrek aan sturing ten aanzien van (maatvoering van) bouwontwikkeling op het perceel. Het genoemde risico is laag, want er kan opnieuw een voorbereidingsbesluit worden genomen.

6. Uitvoering

- Na het nemen van het voorbereidingsbesluit wordt de locatie Jacob Catslaan 7 opgenomen in een bestemmingsplan;

- Parallel aan de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt de aanwijzing door BenW tot Orde 1 pand (gemeentelijk monument) doorlopen;
- Het voorbereidingsbesluit wordt bekendgemaakt door terinzagelegging van dit besluit;
- Het besluit wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
- Het besluit treedt in werking op de dag na publicatie;
- Het besluit wordt via www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld;
- Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open.

7. Bijlagen

a. *GEHEIM* - verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0392.VB4120001-va01