



Onderwerp aanpassen paraplubestemmingsplan behoud omgevingskwaliteiten	
Nummer	2024/1552291
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Wonen en woningbouw
Afdeling	OMB
Auteur	Brink, N.
Telefoonnummer	023 5114293
Email	nbrink@haarlem.nl
Kernboodschap	Het paraplubestemmingsplan behoud omgevingskwaliteiten is op 30 mei 2024 vastgesteld door de raad. Tegen het plan is beroep ingediend. Het beroep is gericht op het perceel Tempeliersstraat 74 en Houtplein 8. Naar aanleiding van het beroep zijn enkele omissies in het paraplubestemmingsplan geconstateerd. Deze zijn van ondergeschikte aard en kunnen eenvoudig worden hersteld. Zo zijn de percelen Tempeliersstraat 74 en 75 zijn uit het plan gehaald voor wat betreft de enkelbestemming Centrum en de aanduiding orde 2. Wonen op de begane grond op het perceel Houtplein 8 is weer positief bestemd. De procedure hoeft niet overnieuw te worden gedaan. In het thans voorliggende paraplubestemmingsplan zijn de onvolkomenheden hersteld. De aanpassingen komen tegemoet aan de gronden van het beroepschrift.
Behandelvoorstel 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	Raadsbesluit vaststellen paraplubestemmingsplan behoud omgevingskwaliteiten (2024/465430) in de raad van 30 mei 2024
Besluit college d.d.	1. het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,

Ontwerp-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 te stemmen met de aanpassingen en het paraplubestemmingsplan behoud omgevingskwaliteiten(NL.IMRO.0392BP.0120006-va02) gewijzigd vast te stellen. de griffier, de voorzitter,
--	---

1. Inleiding

Het paraplubestemmingsplan behoud omgevingskwaliteiten is op 30 mei 2024 vastgesteld door de raad. Tegen het plan is beroep ingediend. Het beroep is gericht op het perceel Tempeliersstraat 74 en Houtplein 8. Naar aanleiding van het beroep zijn enkele omissies in het paraplubestemmingsplan geconstateerd. Deze zijn van ondergeschikte aard en kunnen eenvoudig worden hersteld. Zo zijn de percelen Tempeliersstraat 74 en 75 zijn uit het plan gehaald voor wat betreft de enkelbestemming Centrum en de aanduiding orde 2. Wonen op de begane grond op het perceel Houtplein 8 is weer positief bestemd. De procedure hoeft niet overnieuw te worden gedaan. In het thans voorliggende paraplubestemmingsplan zijn de onvolkomenheden hersteld. De aanpassingen komen tegemoet aan de gronden van het beroepschrift.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. In te stemmen met de aanpassingen en het paraplubestemmingsplan behoud omgevingskwaliteiten(NL.IMRO.0392BP.0120006-va02) gewijzigd vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het opnieuw vaststellen van het paraplubestemmingsplan waarin de onvolkomenheden, mede naar aanleiding van het ingediende beroep tegen het plan, zijn hersteld.



4. Argumenten

1. Herstellen van geconstateerde fout

Tempeliersstraat 74

JMX Investments BV. heeft beroep ingediend tegen het paraplubestemmingsplan. Het beroep heeft betrekking op het perceel Tempeliersstraat 74. Het bedrijf heeft geen zienswijze ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan. Tempeliersstraat 74 grenst aan het Houtplein 16-16a. In het parapluplan is een aantal panden aangewezen als 'orde 2'. Houtplein 16-16a is een nieuw aangewezen ordepand. Tempeliersstraat 74 is dat niet. Het kadastrale vlak van Tempeliersstraat 74 ligt voor een deeltje op Houtplein 16-16a. Abusievelijk is het eerstgenoemde adres wel meegetekend (zonder ordeaanduiding overigens). Gevolg: het is onduidelijk wat de bouwmogelijkheden zijn voor Tempeliersstraat 74. Hier is het beroepschrift op gericht.

Uit nader onderzoek is gebleken dat Tempeliersstraat 75 ook ten onrechte is meegenomen in het parapluplan. Dit perceel grenst aan Houtplein 12 wat een nieuwe orde 2-pand is (beide adressen vormen één kadastraal perceel). Daarnaast hebben enkele percelen aan het Houtplein en de Wijde Geldelozepad die terecht zijn aangewezen als ordepand de dubbelbestemming Beschermd Stadsgezicht nodig. Voor Houtplein 8 en 20 geldt nog het volgende. Deze gebouwen zijn aangewezen als orde 2. Bij een orde 2-pand zijn de bestaande goot- en bouwhoogte leidend. Het bouwvlak voor deze percelen is groter dan waar de ordeaanduiding betrekking op heeft. Het deel van het perceel dat buiten de aanduiding valt moet nog voorzien worden van een maximale goothoogte.

Houtplein 8

Tijdens de beroepstermijn is eind juni jl. een bezwaarschrift ingediend inzake het perceel Houtplein 8. Het was niet geheel duidelijk waar het bezwaar exact op gericht was. Die informatie is alsnog eind september verstrekt. Daaruit bleek dat het gericht was tegen het paraplubestemmingsplan. Het bezwaarschrift is feitelijk dan ook een beroepschrift. Het vorige bestemmingsplan maakte wonen op de begane grond mogelijk op het perceel. Dit was ook de insteek van het parapluplan, maar abusievelijk stond de betreffende aanduiding niet op de plankaart. Dit is hersteld en de eigenaar is hiervan op de hoogte gesteld.

Verder

Het bestemmingsplan is in werking getreden maar nog niet onherroepelijk omdat er beroep is ingediend tegen het plan. Het is toegestaan om hangende de procedure het bestemmingsplan te wijzigen en vast te stellen. In het thans voorliggende parapluplan zijn de omissies hersteld. De percelen Tempeliersstraat 74 en 75 zijn uit het plan gehaald voor wat betreft de enkelbestemming Centrum en de aanduiding orde 2. Waar nodig is de dubbelbestemming Beschermd Stadsgezicht toegevoegd. Voor Houtplein 8 en 20 is voor het niet 'orde-deel' de maximale goothoogte toegevoegd. Wonen op de begane grond is weer toegestaan voor Houtplein 8. Het gaat om een ondergeschikte wijzigingen. De procedure hoeft dus niet geheel opnieuw doorlopen te worden.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Beroep

Het beroep is in beginsel ook gericht tegen het nieuwe paraplubestemmingsplan. Artikel 6:19 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht ziet hierop toe. Het aangepaste bestemmingsplan komt echter tegemoet aan het beroepsschrift.

6. Uitvoering

Na vaststelling zal het parapluplan opnieuw worden gepubliceerd. De Raad van State kan vervolgens de beroepszaak afronden.

7. Bijlagen

1. Paraplubestemmingsplan behoud omgevingskwaliteiten (zonder verbeelding).