

Raadsstuk

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.	Doc. nr.
Afd.	Kopie:
Reg. datum:	
Afdoen. datum.	Ontv. bew.
Behandelaar:	Paraaf afgedaan

Onderwerp: Nieuw vaststellingsbesluit bestemmingsplan "Van der Aart"
Reg.nummer: 2010/326650

1. Inleiding

Bij besluit van 24 september 2009 heeft de Raad het bestemmingsplan "Van der Aart" vastgesteld.

Op 8 januari 2010 is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State (zienswijzen nr.3). Dit beroep is gedeeltelijk gegrond verklaard waar het gaat om artikel 10.2, sublid a van de planregels van het bestemmingsplan. Dit sublid bepaalde abusievelijk dat uitsluitend achter de **achtergevelrooilijn** gebouwd mocht worden binnen de bestemming Tuin-2. Dit had moeten zijn achter de **voorgevelrooilijn**.

In haar uitspraak heeft de Afdeling de Raad opgedragen om een nieuw vaststellingsbesluit te nemen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is vastgelegd.

Artikel 10.2, onder a komt als volgt te luiden:

"aan- en uitbouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;"

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De zienswijzen onder nr. 3 gegrond te verklaren daar waar het gaat om artikel 10.2, sublid a;
2. Artikel 10.2, sublid a van de planregels van het bestemmingsplan "Van der Aart" gewijzigd vast te stellen. Dit artikel komt als volgt te luiden: *"Aan- en uitbouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;"*

3. Beoogd resultaat

Het uitvoeren van hetgeen bepaald is in de uitspraak van de Raad van State en daardoor het bestemmingsplan nu volledig vast te stellen

4. Argumenten

Met de uitspraak van de Raad van State wordt een correctie uitgevoerd op het onderhavige sublid, namelijk dat het bouwen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan. Hiermee worden tevens de bestaande legale bebouwingen achter de voorgevelrooilijn geconsolideerd bestemd.

5. Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties voor het nemen van dit besluit.

6. Uitvoering

Na instemming van het college wordt het voorstel aan de raad verstuurd aan de indieners van de zienswijzen die betrekking hebben op de bij de uitspraak van de Raad van State betrokken planonderdelen, met daarbij de uitnodiging om aanwezig te zijn bij de behandeling van dit besluit in de Raadscommissie Ontwikkeling van 2010. Nadat dit besluit door de Raad is vastgesteld, wordt het bekendgemaakt in de Stadskrant, in de Staatscourant en langs elektronische weg via de gemeentelijke website. Het besluit wordt met bijbehorende stukken ter inzage gelegd bij de Publieksdienst en is in te zien op de website.

7. Bijlage

Zienswijze nr.3

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De zienswijzen onder 3 gegrond te verklaren daar waar het gaat om artikel 10.2, sublid a;
2. Artikel 10.2, sublid a van de planregels van het bestemmingsplan "Van der Aart" gewijzigd vast te stellen. Dit artikel komt als volgt te luiden: *"Aan- en uitbouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;"*

Gedaan in de vergadering van 20 JAN. 2011

De griffier

De voorzitter

LJN: BN4289, Raad van State , 201000273/1/R1

Datum uitspraak: 18-08-2010

Datum 18-08-2010

publicatie:

Rechtsgebied: Bestuursrecht overig

Soort procedure: Eerste aanleg - enkelvoudig

Inhoudsindicatie: Bij besluit van 24 september 2009, kenmerk 2009/140596, heeft de raad het bestemmingsplan "Van der Aart" vastgesteld.

Vindplaats(en): Rechtspraak.nl

Uitspraak

201000273/1/R1.

Datum uitspraak: 18 augustus 2010

AFDELING**BESTUURSRECHTSPRAAK**

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] (hierna in enkelvoud: [appellant]), wonend te [woonplaats],
appellanten,

en

de raad van de gemeente Haarlem,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 24 september 2009, kenmerk 2009/140596, heeft de raad het bestemmingsplan "Van der Aart" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 januari 2010, beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 4 februari 2010.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 augustus 2010, waar [appellant], vertegenwoordigd door [appellant sub 2] en bijgestaan door mr. M.L.M. Frantzen, advocaat te Ouderkerk aan de Amstel, en de raad, vertegenwoordigd door Z. Karaca en H. Koridon, werkzaam bij de gemeente Haarlem, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het plangebied en is grotendeels consoliderend van aard. Daarnaast is er beperkt ruimte voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

2.2. [appellant] kan zich niet verenigen met de vaststelling van het plan voor zover het de bestemming voor zijn perceel aan de Slaperdijkweg 200 betreft. Hij betoogt dat ten onrechte een deel van zijn woning niet als zodanig bestemd is, maar de bestemming "Tuin 2 (T-2)" en "Tuin 3 (T-3)"

heeft gekregen, hoewel zich op deze delen in een aanbouw noodzakelijke functies voor bewoning als bedoeld in het Bouwbesluit 2003 - zoals badkamer en keuken - bevinden en die aanbouw een groter oppervlak beslaat dan de oorspronkelijke woning. [appellant] is van mening dat zijn gehele woning de bestemming "Wonen (W)" had moeten krijgen, daar het deel dat in het plan als zodanig bestemd is niet als volwaardige woning kan worden gezien.

Voorts betoogt [appellant] dat het plan is vastgesteld in strijd met het rechtszekerheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel en dat de raad ook onvoldoende heeft gemotiveerd waarom hij het individuele belang van [appellant] (te weten de dringende noodzaak tot uitbreiding van de woning) minder zwaarwegend heeft geacht dan het algemene belang.

Daarnaast voert [appellant] aan dat, nu een gedeelte van de woning gelegen is binnen de bestemming "Tuin 2 (T-2)", niet voldaan wordt aan het bepaalde in de planregels onder artikel 10.2, aanhef, onder a en onder b. Hierdoor is ten onrechte zonder kenbare en deugdelijke motivering, aldus [appellant], een deel van zijn woning onder het overgangsrecht gebracht.

2.3. De raad stelt dat hij de standaard erfbepaling van de gemeente Haarlem heeft toegepast waarin de bestemming "Wonen" enkel wordt toegekend aan de originele hoofdbouw en alle later gebouwde aan- en uitbouwen de bestemming "Tuin 2 (T-2)" dan wel "Tuin 3 (T-3)" krijgen, zoals ook elders aan de Slaperdijkweg is gebeurd. Indien aan de bestaande aan- en uitbouwen eveneens de bestemming "Wonen" zou zijn toegekend, zou dit tot gevolg hebben, aldus de raad, dat binnen de bestemming "Tuin 2 (T-2)" meer gebouwd zou kunnen worden. Vanuit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt acht de raad dit niet gewenst, daar de woning een rijksmonument betreft. Nu daarnaast de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geadviseerd heeft op dit perceel geen verdere bebouwing toe te staan, gelet op de kleinschaligheid van het monument en mogelijke precedentwerking, heeft de raad het algemene stedenbouwkundige belang zwaarwegender geacht dan het individuele belang van [appellant].

2.4. Ten aanzien van het betoog van [appellant] dat ten onrechte de bestemming "Tuin 2 (T-2)" en "Tuin 3 (T-3)" in plaats van de bestemming "Wonen (W)" aan een deel van de gronden voor zijn woning is toegekend, wordt overwogen dat de raad hiermee heeft gehandeld in overeenstemming met zijn vaste beleid als neergelegd in de standaard erfbepaling van de gemeente Haarlem. Deze wijze van bestemmen is tevens in overeenstemming met de systematiek van het plan, nu ook elders aan de Slaperdijkweg woningen op deze wijze bestemd zijn. De Afdeling volgt [appellant] niet in zijn betoog dat de raad deze wijze van bestemmen niet voor zijn perceel heeft kunnen toepassen vanwege de aanwezigheid van enkele op grond van het Bouwbesluit 2003 noodzakelijke functies voor een woning in de aanbouw en vanwege de omvang van die aanbouw. Het Bouwbesluit 2003 regelt niet de bestemmingen die aan gronden kunnen worden toegekend. Ook heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat de toegekende bestemmingen "Tuin 2 (T-2)" en "Tuin 3 (T-3)" hem beletten voor dat gedeelte van de (aanbouw aan de) woning te voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2003.

Voorts staat weliswaar in de in artikel 1 van de planregels opgenomen begripsbepaling voor aanbouw dat deze in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar daarmee is niet gesteld dat bij een aanbouw de oppervlakte kleiner dient te zijn dan de oppervlakte van het hoofdgebouw. Nu destijds bij de verlening van de bouwvergunning voor deze aanbouw is uitgegaan van de architectonische ondergeschiktheid ervan ten opzichte van het hoofdgebouw en het plan deze feitelijke situatie als zodanig beoogt weer te geven, heeft de raad zijn beleid onverkort kunnen toepassen.

Ook de begripsomschrijving in het plan van een woning, te weten een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden, staat niet in de weg aan deze wijze van bestemmen, nu het geheel van hoofdgebouw en aanbouw tezamen als gebouw kan worden aangemerkt waarin de voor de huisvesting van één huishouden noodzakelijke functies aanwezig zijn.

2.4.1. Ook anderszins heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van zodanige feiten of omstandigheden dat de raad van zijn beleidsuitgangspunt had moeten afwijken. In dit verband is van

belang dat de raad terecht stelt dat bij toekenning van de door [appellant] gewenste bestemming "Wonen (W)" voor de gronden met de bestemmingen "Tuin 2 (T-2)" en "Tuin 3 (T-3)", gelet op de planregels voor deze bestemming, meer bebouwing zou zijn toegelaten dan thans aanwezig is. Bovendien heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de raad desgevraagd geadviseerd niet meer bebouwing toe te staan op dit perceel met een kleinschalig rijksmonument (voormalig tolhuisje).

De raad heeft voorts aan dit algemene belang overwegende betekenis kunnen toekennen bij de afweging van de betrokken belangen. Daarbij is in aanmerking genomen dat deze woning een rijksmonument is waarop beperkende bepalingen van toepassing zijn, [appellant] bij het betrekken van deze woning hiervan op de hoogte had kunnen zijn, en dat verdere vergroting van het pand blijkens het advies van de genoemde rijksdienst tot aantasting van dit cultureel erfgoed zou kunnen leiden.

[appellant] heeft ook niet aannemelijk gemaakt dat met betrekking tot de vaststelling van dit plandeel sprake is van schending van het rechtszekerheids- dan wel het zorgvuldigheidsbeginsel. Het betoog faalt in zoverre.

2.5. Wat betreft het betoog van [appellant] dat een gedeelte van zijn woning ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht nu de feitelijke situatie van de aanbouw wat betreft de hoogte en de situering afwijkt van hetgeen gesteld is in de planregels onder artikel 10.2., aanhef, onder a en onder b, overweegt de Afdeling het volgende.

2.5.1. Ingevolge artikel 10.2, aanhef en onder b, van de planregels mag de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein.

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder 5, van de planregels wordt bij de toepassing van deze regels de bouwhoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw [...] met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel. De tekst van deze planregel is bij de planvaststelling aldus - gewijzigd - vastgesteld naar aanleiding van de zienswijze van [appellant]. [appellant] heeft de juistheid van deze planregel niet gemotiveerd betwist.

Tussen partijen is voorts niet in geschil en de raad heeft ter zitting bevestigd dat beoogd is de bestaande situatie als zodanig in het plan te bestemmen. Het standpunt van de raad dat de toegestane bouwhoogte van 4 meter niet wordt overschreden, heeft [appellant] niet gemotiveerd betwist.

Ook anderszins heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat de bouwhoogte van de aanbouw niet voldoet aan artikel 10.2, aanhef en onder b, van de planregels. Derhalve ziet de Afdeling in het door [appellant] aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de aanbouw wat betreft de hoogte niet als zodanig in het plan is bestemd. Dit betoog faalt.

2.5.2. Ten aanzien van het betoog van [appellant] dat een gedeelte van de aanbouw in strijd met artikel 10.2, aanhef en onder a, van de planregels vóór de achtergevelrooilijn staat en daarmee ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht, heeft de raad zich in het verweerschrift op het standpunt gesteld dat in dat artikellid ten onrechte het woord "achtergevelrooilijn" voorkomt in plaats van het woord "voorgevelrooilijn" en dat deze beroepsgrond van [appellant] dient te slagen.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat het artikellid van deze planregel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het beroep van [appellant] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit voor zover het betreft

artikel 10.2., onder a, van de planregels bij de bestemming "Tuin 2 (T-2)", dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

2.6. In hetgeen [appellant] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het overigens aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is voor het overige ongegrond.

2.7. Om te voorkomen dat voor de periode waarin de raad opnieuw in de zaak dient te voorzien met inachtneming van deze uitspraak een bouwvoorschrift ontbreekt voor de situering van aan- en uitbouwen binnen de bestemming "Tuin 2 (T-2)" ziet de Afdeling aanleiding een voorlopige voorziening te treffen.

2.8. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Haarlem van 24 september 2009, kenmerk 2009/140596, voor zover het betreft artikel 10.2., onder a, van de planregels, te weten "aan- en uitbouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd";

III. draagt de raad van de gemeente Haarlem op om binnen drie maanden na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit tot vaststelling van het plan voor de planregel genoemd onder II te nemen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen;

IV. treft de voorlopige voorziening dat artikel 10.2., onder a, van de planregels als volgt luidt: "aan- en uitbouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd";

V. bepaalt dat de onder IV opgenomen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van een plan waarin deze bepaling opnieuw is vastgesteld;

VI. verklaart het beroep voor het overige ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Haarlem tot vergoeding van bij [appellant sub 1] en [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 892,45 (zegge: achthonderdtweënnegentig euro en vijfenveertig cent), waarvan € 874,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Haarlem aan [appellant sub 1] en [appellant sub 2] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in

tegenwoordigheid van E.J. Nolles, ambtenaar van Staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Nolles
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 augustus 2010

291-667.

Raadsstuk

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.:	Doc. nr.:
	2009/173410
Afd.: STZ/ rp	Kopie:
Reg. datum: 21 SEP 2009	
Afdoen. datum:	Ontv. bew.
Behandelaar:	Paraaf afgedaan

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Van der Aart
Reg.nr.: 2009/140596

1. Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 21 april 2008 (reg.nr.STZ/RP/2009/67160) ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Van der Aart. Het ontwerp is ter inzage gelegd van vrijdag 29 mei 2009 tot en met donderdag 9 juli 2009. Hierop zijn zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadsstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Van der Aart. In deze bijlage is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan Van der Aart. Kopieën van de originele zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 2, 5, 6 en 7 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 1, 3 en 4 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. Het bestemmingsplan "Van der Aart" gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

3. Beoogd resultaat

In dit bestemmingsplan wordt geanticipeerd op uitbreiding van het Kennemer Gasthuis, de komst van het zorghotel, de komst van het kinderdienstencentrum, de komst van jeu de boulevereniging PUK, en uitbreiding van sportaccomodaties. Met uitzondering van het laatstgenoemde en PUK zijn deze ontwikkelingen reeds mogelijk gemaakt middels ex artikel 19 WRO. Het bestemmingsplan legt deze vast in een actueel planologisch kader.

De locatie aan de Slaperdijkweg 118 krijgt een ruimere bestemming. Hier wordt naast de huidige bestemming 'Recreatie - Volkstuinen' ruimte geboden aan 'Agrarisch' of 'Maatschappelijk', 'Sport' en/of 'Recreatie' d.m.v. het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

Voor de rest betreft het een consoliderend bestemmingsplan.

4. Argumenten

In het kader van het Meerjarenplan bestemmingsplannen werkt de gemeente aan een inhaalslag bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan Van der Aart is onderdeel van deze inhaalslag.

De start van de planprocedure is in januari 2009 aangevangen. Nu komt het bestemmingsplan in de vaststellingsfase. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Van der Aart" zijn 7 zienswijzen ingediend. Tevens zijn ambtelijke wijzigingen aangebracht.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. J.G. Koster
2. R. Claase
3. F.A. van Donselaar
4. H. Luik
5. Bon & Breed Makelaardij
6. A.C. Lam – de Groot
7. Hoogheemraadschap van Rijnland

4.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Voor de inhoudelijke verwerking van deze zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage A bij dit raadstuk hoort. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan "Van der Aart" gewijzigd op de volgende onderdelen:

Toelichting

- In paragraaf 2.2 en 5.2 is het woord "polikliniek" vervangen door "ziekenhuis";
- In paragraaf 2.3 is de volgende zin opgenomen: "Tussen het bestaande ziekenhuis en het toekomstige kinderdienstencentrum bevindt zich een parkeerplaats en herstellingsoord.";
- In paragraaf 5.1 is de volgende tekst toegevoegd: "Vanaf de oostkant van de woonwagenstandplaats aan de Van der Aartweg wordt een noodweg naar de Vondelweg mogelijk gemaakt. Het aanleggen van de noodweg is noodzakelijk voor de veiligheid van de burgers en hulpdiensten. De noodweg zal slechts in het geval van calamiteiten gebruikt worden, zodat er geen verkeersaantrekkende werking zal zijn.";
- In paragraaf 6.4 is de bestemming "Tuin 3" toegevoegd. Deze is noodzakelijk om het bijgebouw aan de Slaperdijkweg 200 positief te bestemmen.

Verbeelding

- Op de verbeelding is de nieuwe ontsluitingsweg tussen de woonwagenstandplaats aan de Van der Aartweg en de Vondelweg opgenomen.;

- Het bijgebouw aan de Slaperdijkweg 200 heeft de bestemming “Tuin 3” gekregen.

Planregels

- In de planregels is de bestemming “Tuin 3” opgenomen t.b.v. het bijgebouw aan de Slaperdijkweg 200;
- De begripsbepaling “hoogte” onder artikel 1.40 en de wijze van meten onder artikel 2 sub 5 is aangevuld; de beschrijving van de meting van de bouwhoogte van een bouwwerk op een geaccidenteerd terrein is toegevoegd.

4.2. Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

- Paragraaf 1.5 is aangepast op de reeds doorlopen procedure;
- In paragraaf 2.2 is de volgende zin opgenomen: “Aan de Van der Aartweg staat een woonwagencolplex met 12 woonwagens. Één van de woonwagens krijgt een andere plek binnen het complex (zie § 5.2).”
- In paragraaf 2.3 stond aangegeven dat zich in het plangebied een agrarisch bedrijf en een manege bevinden. Dit is gewijzigd in: “In het plangebied bevinden zich twee agrarische bedrijven. Deze liggen aan de Oostlaan, temidden in de ecologische verbindingzone tussen Haarlem en Velsen en aan de Slaperdijkweg”;
- In de toelichting is paragraaf 3.6 toegevoegd. Hierin wordt de Nota Woonwagenbeleid beschreven;
- In paragraaf 4.1 is de volgende zin opgenomen: “Via een wijzigingsbevoegdheid wordt de realisatie van een koeienstal mogelijk gemaakt (zie § 5.2). Volgens de nota milieuzonering heeft deze bedrijvigheid een geurcirkel van 100 meter. Gezien de afstand tot de woningen aan de Slaperdijkweg (ruim 100 meter van het aangegeven bebouwingsvlak voor de koeienstal) is deze nieuwe bestemming acceptabel.”
- In paragraaf 5.2 is de mogelijke invulling van het terrein aan de Slaperdijkweg 118 weergegeven. Ter plaatse hiervan geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Agrarisch” of “Maatschappelijk”, “Recreatie” en/of “Sport”;
- In paragraaf 5.2 is de verplaatsing van één van de woonwagens weergegeven. Ter plaatse van de aanduiding ‘woonwagenstandplaats’ is de komst van 1 woonwagen mogelijk;
- In paragraaf 6.2 is de bestemming ‘Wonen - woonwagenstandplaats’ toegevoegd;
- In paragraaf 6.4 is de dubbelbestemming “Leiding - Leidingstrook”; opgenomen t.b.v. de drinkwatertransportleiding van PWN;
- In paragraaf 6.4 is de bestemming “Recreatie” gewijzigd in “Recreatie - Volkstuinen”;
- In paragraaf 7.4 is het volgende toegevoegd: “Ook de grond ter hoogte van de Slaperdijkweg 118 is in eigendom van de gemeente. Het eventuele kostenverhaal is hierdoor gegarandeerd.” en “De kosten voor het bouw- en

woonrijp maken van de locatie van het kinderdienstencentrum zijn voorzien en gedekt in de grondexploitatie”;

- De nummering van de artikels is gewijzigd;
- Bijlage 8 berekeningsgegevens geluid is toegevoegd.

Verbeelding

- De drinkwatertransportleiding van PWN is op de verbeelding opgenomen. Deze loopt ten oosten van de Oostlaan;
- De woonwagen ter hoogte van de Van der Aartweg 11A stond verkeerd gesitueerd en is niet langer op de verbeelding opgenomen;
- De aanduiding ‘woonwagenstandplaats’ is toegevoegd binnen de bestemmings “Groen”, ten zuiden van de bestemming “Wonen – woonwagenstandplaats”;
- De aanduiding “Manege” ter hoogte van de Slaperdijkweg 118 is van de verbeelding gehaald. Ter plaatse hiervan zijn de bestemmingen “Recreatie – Volkstuinen” en “Groen” opgenomen. Tevens is hier een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar “Agrarisch”, “Maatschappelijk”, “Sport” en/of “Recreatie” met een bouwvlak van maximaal 50%;
- De bestemming “Recreatie” (met aanduiding “Volkstuinen”) is gewijzigd in “Recreatie – Volkstuinen”;
- De bestemming “Wonen” met aanduiding “woonwagenstandplaats” is gewijzigd in de bestemming “Wonen – woonwagenstandplaats”;
- Het bouwvlak van de bestemming “Sport” ten noorden van de woonwagenstandplaats krijgt een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- De goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen van de Oostlaan 2 zijn aangevuld;
- De aanduiding “verblijfsgebied” is van de verbeelding gehaald;
- Ten noorden van de woonwagenstandplaats is de ligging van het water conform het huidige verloop gewijzigd;
- De nummering van de artikels is gewijzigd;

Planregels

- De bestemming “Recreatie” is gewijzigd naar de bestemming “Recreatie- Volkstuinen”;
- Binnen de bestemming “Recreatie- Volkstuinen” is toegevoegd dat hier bijbehorende gebouwen ten dienste van de volkstuinen mogelijk zijn;
- De functie “Parkeervoorzieningen” is toegevoegd onder de bestemming “Recreatie- Volkstuinen”;
- De nadere-eisen-regeling is toegevoegd onder de bestemming “Recreatie- Volkstuinen”;
- Het begrip “Volkstuin” is toegevoegd aan de begripsbepalingen;
- Onder de bestemming “Agrarisch met waarden - natuurwaarden” is een kapverplichting opgenomen;
- Onder de bestemming “Wonen” is een kapverplichting opgenomen;
- Toegevoegd: artikel 15: “Leiding-Leidingstrook”;

- Onder de bestemming "Groen" is de aanduiding "woonwagenstandplaats" opgenomen, waarbinnen de plaatsing van ten hoogste één standplaats mogelijk is;
- De bouwregel t.b.v. de bestemming "Tuin 2" bebouwing is aangepast;
- Uit de bestemming "Recreatie" is de aanduiding "Manege" verwijderd.
- Binnen de bestemming "Recreatie - Volkstuinen" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. "maatschappelijk" met bijbehorende dienstwoning, "Recreatie" en/of "Sport" met uitzondering van een manege, of de bestemming "Agrarisch" ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- De bestemming "Wonen – woonwagenstandplaats" is opgenomen;
- De nummering van de artikels is gewijzigd.

5. Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan Van der Aart voorziet in een aantal ontwikkelingen. De ontwikkeling van het zorghotel en het kinderdienstencentrum zijn particuliere initiatieven en worden tevens uit particuliere middelen gefinancierd. De grond is in particulier bezit. De bouwplannen vallen onder de oude WRO in de vorm van een artikel 19 procedure. Hiervoor is geen grex-toets nodig.

De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie van het kinderdienstencentrum zijn voorzien en gedekt in de grondexploitatie.

De grond ter plaatse van de toekomstige jeu de boulevereniging is in eigendom van de gemeente. Het eventuele kostenverhaal is hierdoor gegarandeerd. Vanuit gemeente is er geld beschikbaar om het complex en de parkeerplaats te realiseren.

Ook de grond ter hoogte van de Slaperdijkweg 118 is in eigendom van de gemeente. Het eventuele kostenverhaal is hierdoor verzekerd.

Uitvoering

Na instemming van het college wordt de zienswijzennota Van der Aart (bijlage A) verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden tevens uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ontwikkeling.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit openbaar bekend gemaakt middels een publicatie in de Stadskrant en Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is er de gelegenheid voor het indienen van bezwaar bij de Raad van State.

Bijlagen

De zienswijzennota

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,



de burgemeester,



Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

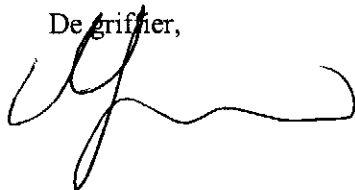
Besluit:

1. De ingediende zienswijzen nr. 1 t/m 7, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 2, 5, 6 en 7 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 1, 3 en 4 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. Het bestemmingsplan "Van der Aart" gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.
5. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan "Van der Aart" voor instemming naar de Provincie en VROM-Inspectie toegestuurd, conform artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening. Na instemming van de Provincie en Vrom-inspectie wordt het bestemmingsplan "Van der Aart" na publicatie, ter inzage gelegd.

Met inachtneming van de aanvullende informatie gedaan in het schrijven van 21 september 2009 (2009/172634) door wethouder Nieuwenburg.

Gedaan in de vergadering van ...**2.4.SEP.** 2009

De griffier,



De voorzitter,

