

## Ruimtelijke onderbouwing

### 2) beschrijving van feitelijke en toekomstige situatie

Aanvrager is eigenaar van het perceel Kloosterstraat 2 zwart, kadastraal gem. Schoten sectie B no. 2429 en 17082.

Op de begane grond wordt door aanvrager een zonnestudio uitgebaat. Boven het laagbouwgedeelte, kadastraal gem. Schoten sectie B no. 17082, is er het voornemen voor het bouwen van een appartement van twee bouwlagen.

### 3) huidige planologische situatie

Aan de noordzijde van de Kloosterstraat ( oneven nummers ) is de begane grond over het gedeelte tussen de Schoterweg en de Generaal Cronjéstraat in gebruik als detailhandel en dienstverlening, de eerste en tweede verdieping zijn in gebruik als woning.

Aan de zuidzijde van de Kloosterstraat ( even nummers ) is de begane grond over het gedeelte tussen de Schoterweg en de Generaal Cronjéstraat in gebruik als detailhandel en dienstverlening, de eerste en tweede verdieping zijn in gebruik als woning, met uitzondering van het kadastrale gedeelte gem. Schoten sectie B no. 17082, waarvan alleen de begane grond bebouwd is in aansluiting op het kadastrale perceel gem. Schoten sectie B no. 2429.

### 4) toekomstig planologisch regime

Aanvrager heeft het voornemen op het laagbouwgedeelte Kloosterstraat 2, kadastraal gem. Schoten sectie B no. 17082, een appartement te bouwen, bestaande uit twee bouwlagen (1e en 2e verdieping), identiek aan en in aansluiting op de bestaande bebouwing.

### 5) stedenbouwkundige onderbouwing ( jurist OV )

Het ontwerp van de eerste en tweede verdieping van het kadastrale perceel gem. Schoten sectie B no. 17082 zal dezelfde bouwstijl en uitstraling krijgen als de bestaande belendingen en voldoen aan de geldende regelgeving.

### 6) gemeentelijk, provinciaal en nationaal beleid ( jurist OV )

### 7) belang van de aanvrager

Aanvrager is ondernemer ( uitbater van de zonnestudio UWE ) en dient zelf voor een pensioenvoorziening te zorgen.

Een plan volgens het bestemmingsplan ( T3 ) brengt niets op.

### 8) verkeer en parkeren

Er wordt géén gebruik gemaakt van de openbare parkeergelegenheid door middel van een parkeeroverheffing. Er wordt gebruik gemaakt van de betaalde parkeergelegenheid in de dichtbijgelegen parkeergarage

" De Ripperda ".

9)economische uitvoerbaarheid

Planschade overeenkomst nodig ? ( jurist OV )

10)maatschappelijke uitvoerbaarheid ( inclusief resultaat inspraak en vooroverleg )

Omwonenden van Kloosterstraat 1, 3 en 3rd,5 en 5rd,7 en 7rd, 2 en 2rd en Schoterweg 124 en 124rd, 126 en 126rd, 128 en 128rd wordt door middel van een vragenformulier en een copie van de bouwtekening gevraagd hun eventuele bezwaren kenbaar te maken.

Indien nodig kan daarvoor een vergadering met betrokkenen worden belegd

Voor Schoterweg 126 geldt het vragenformulier eveneens in verband met inblik op het achtererfgebied ( BW boek 5 titel 4 art. 50 ? )

ing. d. boeré  
kastanjestraat 39  
2023 te haarlem

 3/4 2012

## **Beleidskader**

### *Nota ruimte*

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Een belangrijk basisprincipe is het leggen van verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. Rijk, provincie en gemeente zijn verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er is pas sprake van bemoeienis rijk of provincie met het gemeentelijk ruimtelijk beleid indien dat noodzakelijk is of vanwege onderscheden “nationale” resp. “provinciale” belangen.

De Nota Ruimte bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid in Nederland of specifieke gebieden binnen Nederland. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het beleid zich vervolgens op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie, bevorderen van krachtige steden en vitaal platteland, borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale, ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en borgen van de veiligheid.

Haarlem maakt deel uit van een belangrijk stedelijk netwerk: de Randstad. Het ontwikkelingsperspectief is gericht op de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit van de Randstad te behouden en te versterken. Volgens de Nota Ruimte is becijferd dat tussen 2010 en 2030 rekening gehouden moet worden met een vraag naar ruimte voor 360.000 tot 440.000 woningen, waarvan een deel van de woningen kan worden gebouwd door ‘verdichting’ in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie: Het bouwplan Kloosterstraat 2 is gelegen in bestaand stedelijk gebied van Haarlem en voorziet in woningbouw.

### *Structuurvisie Noord-Holland 2040*

Op 21 juni 2010 heeft de Provinciale Staten van Noord Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2010 vastgesteld.

In het kader van het hoofdbelang duurzaam ruimtegebruik worden gemeenten gestimuleerd het bestaand stedelijke gebied beter te benutten doordat de aanwijzing van het Bestaand Bebouwd gebied (BBG) Het BBG vervangt hiermee de rode contouren uit het oude Streekplan. Door o.a. te verdichten, het woningbouwprogramma zoveel mogelijk te verwezenlijken binnen het BBG, wordt intensivering en bundeling van stedelijkheid bevorderd. Dit komt zowel het realiseren van (hoog)stedelijke voorzieningen in de metropolregio, als het behouden van regionale/lokale voorzieningen in kleinere kernen in het noorden ten goede.

Conclusie: Het bouwplan valt binnen de BBG en voldoet aan de provinciale uitgangspunten, er gelden verder geen eisen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

### *Structuurplan Haarlem*

De gemeente Haarlem heeft in 2005 het Structuurplan Haarlem 2020 vastgesteld. Uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haarlem is dat bewust met schaarse ruimte wordt omgegaan en dat er contrasten in de stad zijn. In het structuurplan is het gebied van het bouwplan aangewezen als gebied dat geschikt is voor functiemenging. Functiemenging betekent een intensiever gebruik van de beschikbare ruimte.

### *Woonvisie 2006-2012*

Haarlem kiest in de Woonvisie Haarlem 2006-2012 voor: ‘meer, beter, dynamisch en betaalbaar’. In de Woonvisie zijn uiteenlopende maatregelen opgesomd die een bijdrage moeten leveren aan bovengenoemde speerpunten. Haarlem zet in op het opvoeren van de woningbouwproductie. Een

betere woningvoorraad heeft met name betrekking op herstructurering, duurzaam bouwen en het bevorderen van sociaal- economisch gemengde buurten. Het creëren van een gedifferentieerd woningaanbod, het vernieuwen van de woningvoorraad en het vergroten van de toegankelijkheid en het verbeteren van de leefomgeving zijn hierbij belangrijke aandachtspunten.

#### *Concept Woonvisie Haarlem 2012-2016*

Haarlem onderzoekt de mogelijkheid van particulier opdrachtgeverschap bij nieuwbouw en bestaande bouw en betreft hierbij particuliere initiatiefnemers en corporaties.

Waar de vorige woonvisie nog de speerpunten “meer, beter, dynamisch en betaalbaar” kende, ligt in deze nieuwe woonvisie het accent vooral op “kwaliteit”.

Het zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte is ook in deze woonvisie uitgangspunt.

Verdere speerpunten in het coalitieakkoord zijn onder meer de aanzet voor wijkverbetering, behoud van betaalbare huurwoningen, het toevoegen van woningbouw in het middensegment, betaalbare woningen voor jongeren, levensloopbestendig bouwen, , gevarieerd woningaanbod in de wijken van Haarlem.

Conclusie: Het bouwplan leidt tot toevoeging van de woningvoorraad en is in overeenstemming met de concept Woonvisie Haarlem 2006-2012 en met het toekomstige Woonvisie Haarlem 2012-2016

# Blokadvertentie voor de Staatscourant en de Stadskrant

Publicatiedatum: 31 mei 2012

## Ontwerp-omgevingsvergunning 'Kloosterstraat 2 tbv bouw van een woning'

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken bekend dat zij het voornemen hebben om, met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder 1, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een woning in twee bouwlagen op het perceel Kloosterstraat 2.

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo is op de procedure de uniforme openbare voorbereidingsprocedure Algemene wet bestuursrecht (Afdeling 3.4) van toepassing. In verband hiermee worden de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende relevante stukken ter inzage gelegd.

### *Ter inzage legging*

Het bovengenoemde ontwerp-besluit en de daarbij behorende relevante stukken liggen **vanaf 1 juni 2012 tot en met 12 juli 2012** ter inzage.

U kunt de stukken inzien in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). De publiekshal is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 16.00 uur. Op donderdag van 09.00 uur tot 20.00 uur. Daarnaast kunt u het ontwerp-besluit vanaf 31 mei 2012 raadplegen via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via het digitaal loket van de gemeente Haarlem [http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST\\_Nav.asp](http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp)

### *Zienswijzen*

U kunt gedurende de termijn van ter inzage legging zienswijzen indienen. De gemeente betreft uw zienswijzen bij het nemen van een definitief besluit over de omgevingsvergunningsaanvraag.

U kunt uw zienswijzen schriftelijk indienen bij het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem, t.a.v. het afdelingshoofd VVH/Omgevingsvergunning, Postbus 511, 2003 PB te Haarlem. Uw brief moet voorzien zijn van: uw naam, handtekening en adres, de datum, de naam van het ontwerp-besluit waarop uw zienswijzen betrekking hebben (Kloosterstraat 2- 2011-0000650) en uw inhoudelijke zienswijzen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen mondeling in te dienen. Dit kan alleen op afspraak. Een afspraak kunt u maken via de hoofdafdeling Dienstverlening, telefoon 14 023

Let op: alleen diegenen die (tijdig) zienswijzen hebben ingediend en (daarnaast) belanghebbenden zijn, kunnen tegen het uiteindelijke besluit beroep aantekenen.