

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening
BBV nr: 2014/337001

1. Inleiding

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 april 2014 besloten dat voor het plangebied Spaarndamseweg 1e partiële herziening een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. De aanleiding hiervoor is dat ambtshalve is geconstateerd dat een aantal bouwregels in de bestemming tuin-4 van het huidige bestemmingsplan een te grote reikwijdte hebben. Hierdoor zouden bouwwerken met ongewenste afmetingen mogelijk vergund kunnen worden.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied betreft de tuinen langs de Spaarndamseweg bij de woonboten gelegen aan het Noorder Buiten Spaarne ter hoogte van de Zaanenstraat en ter hoogte van de Hekslootpolder nabij de Schoterbrug.

Procesverloop

Het college heeft op 3 juni 2014 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 27 juni 2014 zes weken ter inzage gelegen. De bewoners zijn hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld. In de periode dat het plan ter inzage lag heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening met identificatienr NL.IMRO.0392.BP5120005-va01 *gewijzigd* vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

4. Argumenten

Er heeft een afweging plaatsgevonden tussen enerzijds het belang van behoud van het groene en open karakter van het recreatieve buitengebied (Heksloot /Spaarne) en anderzijds het belang van de gebruiks- en bouwmogelijkheden op het voorerf en de privacybehoefte van de woonbootbewoners.

Een woonschip betreft een bijzondere woonvorm die rondom grenst aan openbaar gebied. Deze woonvorm kent daarom een andere mate van privacy dan bijvoorbeeld een rijtjeswoning met een achtertuin. In voortuinen worden doorgaans – vanwege de sterke invloed op het straatbeeld – geen gebouwen en hoge erfafscheidingen toegelaten. In verband met het ontbreken van een achtererf bij woonschepen wordt in deze situatie bebouwing bij uitzondering wel toegestaan, echter terughoudend en in lijn met de criteria vastgelegd in de Nota Ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is overwogen dat het dichtzetten van de percelen met bebouwing in de vorm van erfafscheidingen en bergingen de relatie van de woonboten met de openbare ruimte teveel aantast, evenals het straat- of omgevingsbeeld.

De zienswijzen geven beperkt aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. Tevens is ambtshalve een aantal ondergeschikte aanpassingen aangebracht. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage c).

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Binnen het plangebied doen zich geen concrete bouwplannen voor, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro, zodat geen exploitatieplan nodig is.

5. Risico's en kanttekeningen

Het bestemmingsplan dient binnen twaalf weken na terinzagelegging van het ontwerp door de raad worden vastgesteld ex artikel 3.8 lid 1 Wro. Indien deze termijn is verstreken vervalt de aanhoudingsplicht genoemd in artikel 3.3 lid 1 Wabo. Dit heeft als consequentie dat bouwaanvragen die passen binnen het huidige bestemmingsplan moeten worden verleend. Dus ook bouwaanvragen die op basis van het ontwerpbestemmingsplan niet langer zijn gewenst. Vaststelling van het bestemmingsplan dient om die reden uiterlijk 30 oktober 2014 plaats te vinden.

Het in het plangebied gestarte handhavingsproject is afhankelijk van de voortgang van de bestemmingsplanprocedure. Zolang de nieuwe ruimtelijke kaders niet zijn vastgelegd in een bestemmingsplan leidt dit tot vertraging in het handhavingsproject.

6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), in een dagblad of huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
 - De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden;
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Belanghebbenden die een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht;
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening met identificatienr NL.IMRO.0392.BP5120005-va01;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. wijzigingsoverzicht.

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:

- Het bestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening met identificatienr NL.IMRO.0392.BP5120005-va01 *gewijzigd* vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de raad

Datum 24 november 2014
Contactpersoon K. Glas (STZ/RB) en P. Bos (HBO)
Doorkiesnummer 023 5113544 en 5113704
E-mail Kglas@haarlem.nl en p.bos@haarlem.nl
Bijlage 1
Onderwerp Bestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening

Geachte leden van de raad,

De afgelopen weken is in uw vergadering meerdere malen gesproken over het bestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening. Het terugkerende thema was het onderzoeken van de mogelijkheid om bestaande bebouwing zo veel mogelijk op te nemen in het bestemmingsplan. Dit onderzoek heeft een aantal mogelijkheden opgeleverd.

Verruiming bouwmogelijkheden

- Concreet betekent dit dat de maximale oppervlakte van bergingen is verruimd van 12 m² naar 15 m².
- Erfafscheidingen tussen de woonboten mogen over de gehele diepte tot 2 meter hoog zijn. In de bijlage van deze brief kunt u de nieuwe regels teruglezen.
- In plaats van één zijn nu meerdere bergingen toegestaan, mits deze samen niet meer dan 15 m² bedragen.

Op deze wijze kan zoveel mogelijk aan de belangen van de huidige bewoners tegemoet worden gekomen, zonder dat daarbij de ruimtelijke kwaliteit teveel wordt aangetast.

Inmiddels zijn er vanuit de commissie vragen gesteld of de wetgeving de mogelijkheid biedt om bouwsels van meer dan 15 m² onder het overgangsrecht te brengen. Onze juristen hebben deze mogelijkheid onderzocht en komen tot de volgende bevindingen.



Algemeen overgangsrecht

Het overgangsrecht van het bestemmingsplan is in het Besluit Ruimtelijke Ordening dwingend voorgeschreven. Deze regeling geldt alleen voor legale situaties die in het nieuwe bestemmingsplan niet langer zijn toegestaan. Voor illegale bouwwerken geldt dat deze moeten passen binnen het bestemmings- plan of passend moeten worden gemaakt om vergunningverlening mogelijk te maken.

Persoonsgebonden overgangsrecht

In afwijking van het algemene overgangsrecht kan de raad persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan opnemen voor bestaand gebruik dat niet valt onder de werking van het algemene overgangsrecht. Persoonsgebonden overgangsrecht geldt uitsluitend voor gebruik en niet voor bouwen. Voor illegale bouwsels kan geen persoonsgebonden overgangsrecht worden opgenomen. Een voorbeeld is een bewoner die een recreatiewoning permanent bewoont. De recreatiewoning zelf is legaal gebouwd, het gebruik is niet legaal maar kan onder het persoonsgebonden overgangsrecht worden gebracht. Een tweede voorbeeld is de gepensioneerde agrariër die na bedrijfsbeëindiging in de bedrijfswoning mag blijven wonen terwijl een agrarische bestemming in stand blijft. Ook dit leent zich voor een persoonsgebonden overgangsrecht. Het gaat dus om gebruik verbonden aan personen, niet om bouwwerken.

Grenzen aan gedogen

Als overgangsrecht geen oplossing biedt, is een gedoogbeschikking een uiterste noodoplossing. Maar op grond van vaste jurisprudentie kunnen illegale situaties alleen in zeer uitzonderlijke gevallen en alleen tijdelijk gedoogd worden. Voor de situatie aan de Spaarndamseweg kan in één geval geoordeeld worden dat sprake is van een uitzonderlijke situatie. Ik geef dit het college ter overweging. In de overige gevallen is dit niet aan de orde.

De loop van de procedure en de communicatie

In de commissie is 2012 genoemd met betrekking tot het geldende bestemmingsplan. Om precies te zijn is het plan op 6 juni 2013 vastgesteld. De hele bestemmingsplanprocedure loopt echter al vanaf 2011. Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure hebben alle bewoners van de Spaarndamseweg een brief gekregen, gedateerd 15 februari 2011. In de brief wordt aangegeven op welke wijze het college de oever aan de Spaarndamseweg ingericht wil zien en dat er op dat beleid wordt gehandhaafd.

Ruimtelijke kaders van deze herziening

Het bestemmingsplan regelt de bebouwingsmogelijkheden bij de woonboten aan de Spaarndamseweg. Hierbij worden stedenbouwkundige uitgangspunten gehanteerd die zijn vastgelegd in de Nota Ruimtelijke



Haarlem

3

Kwaliteit. Op dit plangebied zijn criteria van bijzondere regie van toepassing, waarbij de overgang van de bebouwing naar de openbare ruimte van groot belang is. Dit vanwege de ligging van de boten aan het Spaarne en langs een recreatieve route. Bouwwerken dienen om die reden beperkt van omvang en hoogte te zijn. Dit beleid geldt overigens niet alleen voor de Spaarndamseweg; ook elders in Haarlem waar woonboten liggen wordt het zicht op het Spaarne en de openbare ruimte zo veel mogelijk vrij gelaten.

Ik hoop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Drs. Joyce Langenacker

Artikel 3 Tuin - 4

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonschepenligplaatsen;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals bergingen en perceelafscheidings.

3.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Tuin - 4' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

3.2.1 Gebouwen

- a. *er zijn bergingen toegelaten tot een maximum oppervlakte van in totaal 15 m² per tuin;*
- b. de maximale hoogte voor een berging is 3 m;

3.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. de hoogte van perceelafscheidings grenzend aan de openbare weg mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. *perceelafscheidings tussen de tuinen mogen een hoogte hebben van 2 m;*
- c. de hoogte van overige 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer bedragen dan 3 m.

de gronden mogen voor niet meer dan 15 m² met 'bouwwerken geen gebouw zijnde' genoemd in lid 3.2.2 sub c worden bebouwd.

BIJLAGE C: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Spaarndamseweg 1^e partiële herziening

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening heeft ter inzage gelegen van 27 juni tot en met 7 augustus 2014.

Het eerste onderdeel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbesluit (zie kolom “zienswijze”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom “antwoord”). Vervolgens wordt in de kolom “aanpassing” aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en planregels. Een lijst met de namen van de indieners van zienswijzen en een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor de raadsleden ter inzage. Het tweede onderdeel van dit overzicht betreft ambtshalve wijzigingen van het college op het ontwerpbesluit die aan de raad worden voorgesteld.

Cd.	Naam	Adres	Huisnr	Postcode	Plaats	E-mail
A.	Mw. J. Annot	Spaarndamseweg	107	2025 AM	Haarlem	-
B.	Dhr. W. Pijpers/Mw. N. Boonstra	Spaarndamseweg	119	2025 AM	Haarlem	-
C.	Mw. H. Oosterbaan	Spaarndamseweg	117	2025 AM	Haarlem	-
D.	Dhr. E. Bijman/Mw. H. van de Pol	Spaarndamseweg	105	2025 AM	Haarlem	pol-bijman@planet.nl
E.	Mw. M. van der Lem	Spaarndamseweg	115	2025 AM	Haarlem	-
F.	Mw. W. Finkenflugel en dhr. S. Lourens	Spaarndamseweg	121	2025 AM	Haarlem	-
G.	Dhr. G. Hiemstra/Mw. S. Schoorl	Spaarndamseweg	123	2025 AM	Haarlem	-
H.	Dhr. J. Baaijens/Mw. J. Baaijens	Spaarndamseweg	131	2025 AM	Haarlem	-
I.	M. en L. Slierings	Spaarndamseweg	113	2025 AM	Haarlem	-
J.	J.B. van der Pol	Duke Ellingtonlaan	1	1948 AX	Beverwijk	-

1. Zienswijzen

A. Mw. J. Annot					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	De zienswijze betreft artikel 3.2.1. artikel Tuin-4. Hierin staat dat per woonschip slechts één berging is toegestaan. En dat de maximale oppervlakte hiervan 12 m ² mag bedragen.	De zienswijze wordt overgenomen. De bouwregels zijn zodanig aangepast dat binnen het maximaal te bebouwen oppervlak van 12 m ² meerdere kleinere bergingen mogelijk zijn.	Ja	-	Ja

	Graag zou ik zien dat twee of meer bergingen worden toegestaan. Bijvoorbeeld twee bergingen van 6 m² per stuk. De indiener beschikt over twee schuurtjes van elk 6 m².				
--	--	--	--	--	--

B. Dhr. W. Pijpers/Mw. N. Boonstra					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Wij pleiten voor het handhaven van onze huidige fraaie en "luchtige" schutting omdat hierdoor sprake is van een echte erfscheiding en niet een gedeeltelijke erfscheiding. Het is erg onlogisch om een tuintje van 4 meter te voorzien van een schutting van 2,5 meter. Een gedeeltelijke erfscheiding maakt, zowel vanaf de straat als vanuit onze woonark, een rommelige aanblik die bovendien onze privacy aantast. Noch een schutting van 2,5 meter noch een van 4 meter heeft invloed op de zichtbaarheid richting Spaarne.	Door de gemeente wordt aan het recreatieve buitengebied, te weten de Hekslootpolder en het Spaarne, grote waarde toegekend. Het gebied dient zoveel mogelijk open en groen te blijven. Om die reden is in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit een aantal extra criteria omschreven die te maken hebben met de gewenste samenhang van het straatbeeld en met de grotere maat van de openbare ruimte. (zie par. 2.1.3 van de toelichting) Het dichtzetten van de percelen met erfafscheidingen over een de gehele diepte van de tuin tast de relatie met de openbare ruimte en het gewenste straatbeeld aan. Een woonschip inclusief tuin/voor erfgebied betreft een bijzondere woonvorm die rondom grenst aan openbaar gebied, zowel op het water als aan de wal. Deze woonvorm kent daarom een andere mate van privacy dan bijvoorbeeld een rijtjeswoning met een achtertuin/achter erfgebied. In beginsel worden in voor erfgebieden helemaal geen erfafscheidingen tot een hoogte van 2 meter toegestaan. Rekening houdend met de bijzondere waarden van de omgeving en de belangen van de woonbootbewoners is een balans gevonden in de mate van bebouwing die wordt toegelaten binnen het plan. Het is overigens vergunningsvrij mogelijk erfafscheidingen tot 1 meter hoogte te hebben.	-	-	-
			-	-	-

C. Mw. H. Oosterbaan D. Dhr. E. Bijman/Mw. H. van de Pol					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Overgangsrecht Wanneer een bestemmingsplan wordt gewijzigd is het gebruikelijk dat overgangsrecht wordt gehanteerd, zodat burgers de gelegenheid krijgen zich aan een nieuwe situatie aan te passen. Wanneer wij bovenstaande omschrijving lezen, lijkt het er in deze situatie op dat van overgangsrecht feitelijk geen sprake is. Wij lezen dit zo dat feitelijk alleen burgers die voor de ingangsdatum van het nieuwe bestemmingsplan een vergunning hadden onder het overgangsrecht vallen.	Standaard overgangsbepalingen Het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en het gebruik is vastgelegd in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en dient wettelijk verplicht in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Aan de gemeenteraad komt dus niet de vrijheid toe deze bepalingen te schrappen. Sinds de invoering van het Bro in 2008 worden deze (uniforme) overgangsbepalingen in alle nieuwe bestemmingsplannen opgenomen. De conclusie, dat alleen bouwwerken waar een vergunning voor is verleend en die niet passen binnen de bouwregels van het nieuwe bestemmingsplan onder het overgangsrecht vallen, is juist. De beoordeling of bouwwerken onder het overgangsrecht vallen vindt echter niet in deze bestemmingsplanprocedure plaats.	-	-	-
2.	<i>Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar al aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet.</i> Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met ‘onder voorwaarden’. Hierop kunnen burgers niet anticiperen. Aan wat voor voorwaarden wordt gedacht?	De voorwaarden waar in de toelichting over wordt gesproken staan omschreven in artikel 8 van de planregels.	-	-	-
3.	Aangezien voor de ingang van het nieuwe bestemmingsplan feitelijk sprake was van een gedoogsituatie, hebben bewoners van Spaarndamseweg 101 tot en met 133 in deze periode (nagenoeg?) geen vergunning	De stelling dat feitelijk sprake is geweest van een gedoogsituatie is onjuist. Het enkele feit dat lange tijd het (oude) bestemmingsplan geen bebouwing op de walkant toestond, maakt niet dat sprake was van een gedoogsituatie. Het hebben van een bouwvergunning	-	-	-

	aangevraagd. We stellen voor lid 8.3. te schrappen, zodat feitelijk een situatie van overgangsrecht ontstaat.	(thans omgevingsvergunning) is wettelijk vereist, het vergunningvrij bouwen daargelaten. Indien het bestemmingsplan niet voorziet in een bouwmogelijkheid bestaat onder meer de mogelijkheid hiervan te wijken, bijvoorbeeld met een ontheffing. In een enkel geval is ook een ontheffing aangevraagd en verleend. Zoals hierboven al is aangegeven staat het de gemeenteraad niet vrij om de dwingendrechtelijk voorgeschreven overgangsbepalingen geheel of gedeeltelijk buiten het bestemmingsplan te laten.			
4.	Perceelafscheiding De tuinen bij de arken zijn gemiddeld 4 meter diep en niet 2,5 meter. Wij stellen voor hier op te nemen: een hoogte van 2 m en een diepte van 4 m gemeten vanaf de oeverlijn.	Door de gemeente wordt aan dit openbaar gebied, te weten de Hekslootpolder en het Spaarne, grote waarde toegekend. Om die reden is in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit een aantal extra criteria opgenomen die te maken hebben met de gewenste samenhang van het straatbeeld. Het dichtzetten van de percelen met erfafscheidingen over een de gehele diepte van de tuin tast de relatie met de openbare ruimte aan. In beginsel worden in voorerfgebieden helemaal geen erfafscheidingen tot een hoogte van 2 meter toegestaan. In de bouwregels is, rekening houdend met het ontbreken van een achtererf en het belang van openheid van het gebied, een privacy scherm mogelijk gemaakt met een diepte van 2 meter. Vergunningsvrij behoort het tot de mogelijkheid perceelafscheidings tot een meter hoog te plaatsen al dan niet over de gehele diepte.	-	-	-
5.	Overstek In artikel 2 Wijze van meten staat onder lid 1 sub 2: <i>‘2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de</i>	De interpretatie is in principe juist. Een meter is maximaal toegestaan. De bedoeling van deze algemene bepaling is om enige flexibiliteit te bieden om ondergeschikte architectonische expressies of ondergeschikte functionele onderdelen behorende bij een gebouw mogelijk te maken. Hierbij geldt echter nog	-	-	-

	<i>aangrenzende straat en met een maximum van 1 m'. Wij hebben de vraag of een overstek van een meter voor een berging is toegestaan. Wanneer we deze passage lezen, lijkt het er op dat dit is toegestaan. Hebben wij dit correct geïnterpreteerd?</i>	steeds dat de criteria ruimtelijke kwaliteit voor Landschappelijk Groen van toepassing zijn.(zie ook par. 2.1.3 toelichting en de Nota Ruimtelijke Kwaliteit) Voor bijbehorende bouwwerken geplaatst in voorerfgebied, hetgeen hier van toepassing is, geldt onder meer dat sprake moet zijn van een bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.			
6.	Andere bouwwerken Wenselijk is dat de criteria voor 'andere bouwwerken' hierbij worden omschreven, zodat bewoners hierop kunnen anticiperen.	Het begrip '<i>ander bouwwerk</i>' is een '<i>bouwwerk geen gebouw zijnde</i>'. Een <i>bouwwerk</i> is een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. (art 1.20) Een <i>gebouw</i> is een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. (art. 1.22) Een <i>bouwwerk geen gebouw zijnde</i> betreft dus letterlijk alle bouwwerken die niet als gebouw aangemerkt worden op grond van de hierboven beschreven begripsbepalingen. Voorbeelden hiervan zijn o.a. schuttingen, vlaggenmasten of pergola's. Het begrip '<i>ander bouwwerk</i>' is inmiddels geschrapt. In de regels wordt thans het landelijk gangbare '<i>bouwwerk geen gebouw zijnde</i>' gebruikt. Zie ook onder ambtshalve aanpassing van de regels.	-	-	-

E. Mw. M. van der Lem F. Mw. W. Finkenflugel en dhr. S. Lourens G. Dhr. G. Hiemstra/Mw. S. Schoorl (1^e deel beantwoording) H. Dhr. J. Baaijens/Mw. J. Baaijens (1^e deel beantwoording)					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	In hoofdstuk 1.4 staat dat in de periode dat het plan ter inzage ligt de gemeente een	Het bestemmingsplan Spaarndamseweg 1 ^e part. herz. kent slechts een beperkte wijziging ten opzichte van het	-	-	-

	informatieavond organiseert waarin het bestemmingsplan wordt toegelicht. Wordt de procedure verzet om deze omissie te herstellen?	vigerend bestemmingsplan. Om die reden is ervoor gekozen om geen informatieavond te houden. In plaats hiervan hebben alle bewoners een brief ontvangen. In de brief wordt nadrukkelijk de mogelijkheid geboden indien u vragen heeft om met de gemeente contact op te nemen.			
2.	Graag uw antwoord waarom tegenover de Zaanenstraat niet gehandhaafd zal gaan worden en wel bij de arken Spaarndamseweg 101 t/m 133. Ik heb de vorige keer te horen gekregen dat er te weinig ambtenaren waren om ook de arken tegenover de Zaanenstraat mee te nemen. Dit lijkt mij gezien de ernstige situatie en de weinige arken daar een drogreden.	De woonboten gelegen ter hoogte van de Zaanenstraat hebben inmiddels een eerste handhavingsbrief ontvangen.	-	-	-
3.	Uit de bijgevoegde begrippenlijst wordt niet duidelijk wat een "bouwwerk geen gebouw zijnde", is. Ik lees: "ander bouwwerk". Zolang mij dit niet duidelijk is, wordt wel of niet bezwaar maken onmogelijk. Graag uw toelichting in voor leken begrijpelijke taal.	Een <i>bouwwerk</i> is een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. (art 1.20) Een <i>gebouw</i> is een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. (art. 1.22) Een <i>bouwwerk geen gebouw zijnde</i> betreft dus letterlijk alle bouwwerken die niet als gebouw aangemerkt worden op grond van de hierboven beschreven begripsbepaling. Voorbeelden hiervan zijn o.a. schuttingen, vlaggenmasten of pergola's. Het begrip 'ander bouwwerk' is inmiddels geschrapt. In de regels wordt thans het landelijk gangbare 'bouwwerk geen gebouw zijnde' gebruikt. Zie hiervoor ook onder ambtshalve wijzigingen van de regels.	-	-	-
4.	De hoogte en diepte van perceelafscheidingsen tussen de tuinen is vastgesteld op 2 bij 2,5 meter. De tuinen bij de arken zijn gemiddeld 4 meter breed. Dit zou betekenen dat tussen de tuinen 1,5 meter open blijft. Dit maakt het bouwen van zo'n schutting zinloos. Wat is de	Door de gemeente wordt aan dit openbaar gebied, te weten de Hekslootpolder en het Spaarne, grote waarde toegekend. Om die reden is in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit een aantal extra criteria opgenomen die te maken hebben met de gewenste samenhang van het straatbeeld. Het dichtzetten van de percelen met	-	-	-

	reden van deze beperking?	erfafscheidingen over een de gehele diepte van de tuin tast de relatie met de openbare ruimte aan. In beginsel worden in voorerfgebieden helemaal geen erfafscheidingen tot een hoogte van 2 meter toegestaan. In de bouwregels is, rekening houdend met het ontbreken van een achtererf en het belang van openheid van het gebied, een privacyscherm mogelijk gemaakt met een diepte van 2 meter. Vergunningsvrij behoort het tot de mogelijkheid perceelafscheidingen tot een meter hoog te plaatsen al dan niet over de gehele diepte.			
5.	Wat is de reden dat er nu, specifiek bij deze arken het overgangsrecht en de toverformule niet gebruikt kunnen worden? Ondanks het feit dat het wel op andere locaties is toegepast en ondanks het feit dat diverse ambtenaren hebben toegezegd dat dit wel zou gebeuren. Graag uw antwoord.	Of individuele bouwwerken en feitelijk gebruik van gronden onder de bepalingen van het in artikel 8 opgenomen overgangsrecht kunnen worden gebracht zal bij het handhavingstraject worden beoordeeld. De zogenaamde toverformule was een zeer zeldzaam toegepaste afwijkmogelijkheid t.a.v. het gebruik die overbodig werd bij de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze bepaling wordt al enige tijd niet meer in Haarlemse bestemmingsplannen opgenomen. Er is overigens niets gebleken van toezeggingen door het bevoegd gezag (B&W) aangaande het overgangsrecht dan wel de toverformule. Wel stond er per abuis nog een verouderd tekstgedeelte in de toelichting op artikel 7 die verwees naar de toverformule. Deze tekst is verwijderd.	-	-	-
6.	Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie dient te worden afgezien. Mijn vraag: waarom wordt, terwijl uit dit ontwerp bestemmingsplan blijkt dat de gemeente voldoende mogelijkheden heeft omdat dit wel te doen, er in onze situatie geen gebruik van het overgangsrecht gemaakt?	Er zijn overgangsbepalingen opgenomen in artikel 8 van de planregels. De toetsing of bouwwerken en/of gebruik passen binnen de planregels waaronder de overgangsbepalingen vindt bij het vergunningsaanvragen dan wel het handhavingstraject plaats. Het handhavingstraject maakt geen onderdeel uit van deze procedure. Zie verder het antwoord bij C/D onder 1 hierboven.	-	-	-

G. Dhr. G. Hiemstra/Mw. S. Schoorl (2^e deel beantwoording) H. Dhr. J. Baaijens/Mw. J. Baaijens (2^e deel beantwoording)					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
7.	Als wij gelijk worden behandeld als huisbezitters dan zouden de woonarken ook gelijk kunnen worden gesteld aan bouwwerken zoals bedoeld in de woningwet. Indieners willen gebruik maken van het besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II inhoudende aanwijzing van categorieën gevallen waarin voor bouw-activiteiten en planologische gebruiks-activiteiten geen omgevingsvergunning is vereist.	Het ‘gebruik willen maken’ van de regels opgenomen in het Bor is gebonden aan objectieve criteria. Er bestaat voor de gemeente dus geen beleidsvrijheid bij het toetsen aan deze bepalingen. De gemeente kan dus niet kiezen of de genoemde activiteiten wel of niet vergunningsvrij zijn.	-	-	-
8.	Bij onze locatie woonboten is twee maal vrijstelling gegeven met resultaat een vergunning ten behoeve van schuren. 1 vergunning is door de Raad van State vernietigd. Hieruit volgt dat de gemeente meerdere malen van mening is geweest dat de bouwwerken voldeden aan de bouwvoorschriften en aan de welstand. Wij verzoeken u met klem om deze gedachte vast te houden en toe te staan dat bouwwerken zoals, schuren en erfafscheidingen enz. worden toegestaan.	De bouwvergunningen voor van bergingen zijn verleend in 1999 en 2006 en dateren daarmee ruimschoots van voor de vaststelling het gemeentelijk beleid vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De onherroepelijk geworden vergunning (1999) past qua afmetingen binnen de bouwregels van de bestemming Tuin 4.	-	-	-
9.	Als u geen overgangsrecht maakt en strenge normen opneemt in het bestemmingsplan, kunt u vervolgens overgaan tot bestuursrechtelijke handhaving. Echter, naar huidig Nederlands recht mag er alleen worden gehandhaafd als er geen zicht is op legalisatie. Dat betekent dat dit het juiste moment is om dit criterium nader in te vullen. Als u de schuren, erfafscheidingen enz.	Zoals in gelijkkluidende zienswijzen hierboven al meerdere keren is aangegeven kent het bestemmingsplan wettelijke voorgeschreven overgangsbepalingen, opgenomen in artikel 8 van de planregels. Er heeft een afweging plaatsgevonden tussen enerzijds het belang van behoud van het groene en open karakter van het recreatieve buitengebied en anderzijds het belang van de bouwmogelijkheden op het voorerf.	-	-	-

	nu legaliseert dan impliceert dat direct dat er geen overtredingen meer zijn en dientengevolge er geen handhavingwerkzaamheden verricht moeten worden. Dat zal veel ambtelijke capaciteit schelen en zal vermijden dat er juridische procedures gevoerd gaan worden. En laten wij wel zijn: er zijn grotere problemen dan schuren, erfafscheidingen en dergelijke. Dit geldt te meer omdat, behalve de bewoners van nummer 127 & 133 er niemand, maar dan ook niemand last heeft van de schuren. Wij verzoeken u om uw gemeentelijke capaciteit in te zetten voor belangrijkere zaken.	Dit leidt ertoe dat niet alle bestaande bebouwing positief bestemd is. Dit bestemmingsplan biedt een goed kader voor vergunningsverlening. Overigens moeten bewoners van de gemeente Haarlem kunnen vertrouwen dat bestemmingsplanregels en bouwregels worden gehandhaafd en dat tegen illegale bouw wordt opgetreden, ook bij woonboten.			
--	---	--	--	--	--

I. M. en L. Slierings					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	In mei 2011 zijn wij, voordat we de ark hadden gekocht, bij het havenkantoor geweest om informatie in te winnen. Wij hebben gevraagd of er bijzonderheden waren waar we rekening mee moesten houden als we de ark zouden kopen. Dit was niet het geval. Het enige wat geregeld moest worden was het aanvragen van de ligplaatsvergunning. Omdat de ark zelf vrij klein is voor 2 personen waren wij heel blij met de 2 voorzieningen aan de kade. Ook vonden wij het een pluspunt dat we middels de schutting privé konden zitten in onze tuin. Toen kwam de brief afgelopen december (30 – dec.-13/ VVH/HBO/2013/532144) Het betekend voor ons een grote aanpassing op onze ark, wij zullen toch onze spullen kwijt moeten, en aan 1 van onze bergingen. 1 van de bergingen (volledig opgeknapt) zou gesloopt	Bij aankoop van een woonark en het huren van een bijbehorend perceel ligt de verantwoordelijkheid primair bij de koper/huurder om na te gaan welke bebouwingsmogelijkheden het ter plaatse geldende bestemmingsplan biedt en welke omgevingsvergunningen benodigd zijn. De gemeente kan deze informatie op verzoek verstrekken. Hiervoor kan men zich tot de afdeling Dienstverlening wenden. Zie voor de bebouwingsmogelijkheden verder ook het antwoord hieronder.	-	-	-

	moeten worden en 1 van de bergingen (volledig gerenoveerd) verkleind. Een gat in de tuin van 12m ² waar weer een nieuwe inrichting voor zal moeten komen en worden bedacht. Het weghalen van de opgeknapte schutting en het herplaatsen van nieuwe beschoeiing. U begrijpt het wel, wij voelen ons aardig gepiepeld door de gemeente.				
	Als het gaat om privacy en gelijke behandeling en het beeld wat jullie voor de toekomst hebben in onze straat voelen wij ons ook niet meer prettig. Nu kunnen wij ons nog redelijk vrij bewegen in ons eigen huis doordat wij een schutting hebben. Als deze weg moet kijkje vanaf de straat/voetpad door ons hele huis heen. Daarnaast staat langs de Vondelweg een appartementencomplex genaamd Land in zicht, vorig jaar opgeleverd, wat al het zicht op het Spaarne ontnemt.	Door de gemeente wordt aan het recreatieve buitengebied, te weten de Hekslootpolder en het Spaarne, grote waarde toegekend. Het gebied dient zoveel mogelijk open en groen te blijven. Om die reden is in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit een aantal extra criteria omschreven die te maken hebben met de gewenste samenhang van het straatbeeld en met de grotere maat van de openbare ruimte. (zie par. 2.1.3 van de toelichting) Het dichtzetten van de percelen met erfafscheidingen over een de gehele diepte van de tuin tast de relatie met de openbare ruimte en het gewenste straatbeeld aan. Een woonschip inclusief tuin/voor erfgebied betreft een bijzondere woonvorm die rondom grenst aan openbaar gebied, zowel op het water als aan de wal. Deze woonvorm kent daarom een andere mate van privacy dan bijvoorbeeld een rijtjeswoning met een achtertuin/achter erfgebied. In beginsel worden in voor erfgebieden helemaal geen erfafscheidingen tot een hoogte van 2 meter toegestaan. Rekening houdend met de bijzondere waarden van de omgeving en de belangen van de woonbootbewoners is een balans gevonden in de mate van bebouwing die wordt toegelaten binnen het plan. Het is overigens vergunningsvrij mogelijk erfafscheidingen tot 1 meter hoogte te hebben.	-	-	-
	Tijdens deze commissievergadering werd ook aangegeven dat de woonboten/arken op de kop	De woonboten gelegen aan de Zaanenstraat hebben een eerste handhavingsbrief ontvangen.	-	-	-

	van de Zaanenstraat niet worden meegenomen in de handhaving. Daar zouden niet genoeg mensen voor zijn. Het bevreemd ons dat een plek of 5, waar ook zo goed als geen Spaarnezicht is, worden ontzien. Er zijn wel genoeg mensen om onze circa 15 plekken te handhaven maar die 5 kunnen daar niet bij gedaan worden?				
	Afsluitend willen wij graag nog aangeven dat wij sterk het gevoel hebben dat het geschil dat speelt in onze straat, tussen 1 of 2 van de woonbootbewoners en de gemeente over onze rug gaat. Daardoor worden wij diep geraakt in onze woonsituatie, het vertrouwen in de gemeente is beschadigd en worden wij in onze ogen onnodig gedwongen kosten te maken.	De ruimtelijke kaders vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn van toepassing op alle ligplaatsen en bijbehorende percelen. De wettelijke vereisten zoals vastgelegd in het bestemmingsplan dan wel het hebben van de benodigde omgevingsvergunningen gelden voor iedereen, dus ook voor de woonbootbewoners. Van de gemeente mag worden verwacht dat zij toeziet op naleving hiervan.	-	-	-

J. J.B. van der Pol (ligplaats Spaarndamseweg 7)					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
	Indiener maakt bezwaar tegen de beperking van 12 m ² voor bergingen. Hij wenst in de toekomst een parkeerplaats of garage te realiseren en stelt 20 m ² nodig te hebben.	De brief van indiener gedateerd op 16 augustus is door de gemeente op 22 augustus ontvangen. De termijn om zienswijze in te kunnen dienen liep tot en met 7 augustus. Er is dus sprake van een termijnoverschrijding waardoor de zienswijze formeel gezien buiten behandeling dient te blijven. De bestemming Tuin-4 laat overigens geen parkeerplaats of garage toe.	-	-	-

2. Ambtshalve wijzigingen op voorstel van het college

Toelichting		Aanpassing
Nr.		
	Hoofdstuk 2 Beleidskader	Aanvulling criteria Landschappelijk groen in par. 2.1.3

		• Zichtrelaties tussen het landschappelijk groengebied en Spaarne handhaven/versterken. • Bebouwing is kleinschalig en gevarieerd in volumeopbouw.
	Hoofdstuk 5 Juridische Aspecten	

Regels		Aanpassing
Nr.		
	Algemeen	
	De regels zijn aangepast aan de laatste versie van de Haarlemse standaardregels en de ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).	De volgende begrippen zijn geschrapt: 1.3 Ander bouwwerk. Waar het begrip in de regels voorkwam is dit vervangen door ‘bouwwerk geen gebouw zijnde’. 1.26 Overig bouwwerk. Dit begrip is niet langer verplicht o.g.v. de SVBP 2014 en komt niet voor in de planregels.
	Hoofdstuk 1 Begrippen	Aanpassing
	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	Aanpassing
	Artikel 3 Tuin - 3	er zijn bergingen toegelaten tot een maximum oppervlakte van in totaal 15 m ² per tuin; perceelafscheidingsen tussen de tuinen mogen een hoogte hebben van 2 m;
	Artikel 4 Waarde Archeologie	Titel lid 5 ‘aanlegvergunning’ is vervangen door ‘Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’ om te voldoen aan vereisten van de SVBP 2012.
	Hoofdstuk 3 Algemene regels	Aanpassing