

Van: Mark van der Linden [mailto:vanderlinden.mark@hotmail.nl]

Verzonden: donderdag 13 april 2017 14:48

Aan: Griffiebureau

CC: r.f.oudkerk@hotmail.com

Onderwerp: FW: Inzake bezwaarprocedure nieuwbouw Nieuwe Kruisstraat 23, zaaknummer 2016-02665

Geachte heer Van Vliet,

Zoals vanmiddag met u besproken stuur ik u bijgaand het mailbericht toe inzake de bezwaarprocedure nieuwbouw Nieuwe Kruisstraat 23, zaaknummer 2016-02665.

Deze heb ik recent al aan een aantal leden van de commissie Ontwikkeling gestuurd, zoals met hen besproken.

Kunt u ervoor zorgdragen dat deze mail met bijlagen ook aan de overige leden van de commissie beschikbaar wordt gesteld, zodat zij zich eveneens op de hoogte kunnen stellen van het dossier?

Ik zal vanavond tijdens de raadscommissie gebruik maken van de inspraak gelegenheid om hierop nog een korte toelichting te geven.

Helaas is mevrouw R.F. Oudkerk, eveneens vertegenwoordiger van de bezwaarhebbenden, niet in de gelegenheid om vanavond aanwezig te zijn.

Alvast onze dank hiervoor.

Met vriendelijke groet,

Mark van der Linden

06-10833423

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

Van: [Mark van der Linden](#)

Verzonden: woensdag 12 april 2017 00:07

Aan: misja82@hotmail.com; robbertberkhout@gmail.com; ienkeverhoeff@gmail.com;

frits.garretsen@kpnmail.nl; bestuurcdahaarlem@gmail.com; wybren@vanhaga.nl

CC: r.f.oudkerk@hotmail.com

Onderwerp: Inzake bezwaarprocedure nieuwbouw Nieuwe Kruisstraat 23, zaaknummer 2016-02665

Urgentie:Hoog

Geachte raadsleden en leden van de commissie Ontwikkeling van de fracties D66, GroenLinks, PvdA, SP, CDA en VVD,

Zoals maandagavond met u is afgesproken stuur ik u hierbij onderstaand het laatste mailbericht dat wij hebben verzonden aan de adviescommissie bezwaarschriften.

Bezwaar en procedure

Ondergetekenden vertegenwoordigen de indieners van de 20 bezwaarschriften van eigenaren en bewoners van de Nieuwe Kruisstraat (oude binnenstad), die op 26 september 2016 zijn ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een stadwoning van 3 woonlagen met een dakopbouw en een dakterras en de sloop van de bestaande garage (slechts 1 bouwlaag) op Nieuwe Kruisstraat 23 (zaaknummer 2016-02665).

De op 29 juli 2016 verleende omgevingsvergunning omvat twee activiteiten:

- Het (ver)bouwen van en bouwwerk, - activiteit bouwen;
- Het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Zoals in onderstaand bericht en de bijlagen valt te lezen zijn wij van mening dat deze omgevingsvergunning ten onrechte is verstrekt. Daarnaast voelen wij ons bij de behandeling van ons bezwaar in onvoldoende mate gehoord en in onze belangen geschaad. Van een goed onderbouwde reactie is tot op heden geen sprake, bezwaarpunten welke door een deskundig architect zijn onderbouwd en toegelicht tijdens de hoorzitting van de adviescommissie worden na behandeling terzijde gelegd.

De gemeente als vergunningsverstrekker en de belanghebbende aanvrager zijn nu al meer dan 6 maanden bezig om binnen de bezwaarprocedure op basis van door ons ingediende bezwaarpunten, omissies en gebreken in het dossier, op basis waarvan de vergunning is verleend, te herstellen. Hierbij worden (naar het zich laat aanzien) selectieve keuzes gemaakt in de door ons aangedragen bezwaarpunten; van een integrale en degelijk gemotiveerde reactie op onze bezwaren is tot op heden geen sprake.

Ook wordt naar onze mening op oneigenlijke wijze gebruik gemaakt van artikel 7.10 van de Algemene wet bestuursrecht, om de termijn waarop een advies en beslissing op het bezwaar (regulier 12 weken na afloop bezwaartermijn; i.c. ultimo 2016) te verlengen.

Om bovengenoemde redenen wenden wij ons nu tot u, als vertegenwoordigers van de Haarlemse burgers in de gemeenteraad, en de controlerende taak die u heeft ten aanzien van het college (die het bevoegd gezag vertegenwoordigd om te besluiten op deze omgevingsvergunning) en te beoordelen of door het college binnen de beleids- en wettelijke kaders wordt gehandeld.

Inspraak in Raadsvergadering commissie Ontwikkeling

Zoals met u besproken hebben wij heden een verzoek ingediend bij de secretaris griffie van de commissie ontwikkeling dhr. T.J. van Vliet, om 3 minuten spreektijd te krijgen in de raadsvergadering van de commissie van donderdagavond 13 april a.s. Dhr. Van Vliet heeft aangegeven dat hij zal nagaan of dit volgens de regels mogelijk is, aangezien het hier een lopende procedure betreft. Wij zijn nog in afwachting van een antwoord hierop.

Wij hopen dat wij komende donderdag in de gelegenheid worden gesteld om op onze bezwaren een nadere toelichting te geven en eventuele vragen van uw zijde te beantwoorden.

Uiteraard zijn wij altijd graag bereid eventuele vragen ook per mail , of in een (telefonisch) gesprek met u te beantwoorden.

Wij willen u alvast hartelijk danken voor uw inspanningen en zien uw reacties graag tegemoet.

Namens de bezwaarhebbenden, Hoogachtend,

R.F. Oudkerk,
M.A.B. van der Linden
06-10833423

Vanderlinden.mark@hotmail.nl

Van: [Mark van der Linden](#)

Verzonden: vrijdag 7 april 2017 15:55

Aan: [Elja de Jong](#)

CC: r.f.oudkerk@hotmail.com

Onderwerp: RE: Inzake bezwaarprocedure nieuwbouw Nieuwe Kruisstraat 23

Urgentie: Hoog

Geachte leden van de adviescommissie bezwaarschriften, mevrouw De Jong,

Allereerst dank voor uw bericht en het bijgevoegde rapport.

Naar aanleiding hiervan is er bij de bezwaarhebbenden nog wel sprake van enige verwarring.

Aangegeven wordt dat de belemmering van de pv panelen maximaal is. Dit is op 2 manieren te lezen nl.:

- de plaatsing zocht voor maximale opbrengst (en dat is onjuist conform geleverde tekeningen; hieruit blijkt dat er wel degelijk een beperking is) of;
- de beperking is maximaal (alsof er een houten plaat bovenop ligt, d.w.z. opbrengst = 0) en dat is ook onjuist omdat een deel van de pv panelen afhankelijk van de situatie wel 100% zouden kunnen opbrengen.

We zouden kunnen veronderstellen dat er bedoeld wordt dat er geen belemmering is voor de pv panelen (situatie 1), maar dat is conform de tekening onjuist. Als de dakrand 1 meter lager zou zijn zou het wel kloppen, maar dat lijkt juist in strijd met hetgeen door de ARK in de notulen van de laatste bespreking van deze aanvraag is aangegeven.

Graag ontvangen wij van de adviescommissie uitsluitsel hierover.

Daarnaast wijzen wij de adviescommissie nogmaals dringend op het volgende:

Wij hebben in de afgelopen periode de adviescommissie meermaals verzocht ook een reactie te geven op de andere punten uit ons bezwaarschrift en de daaropvolgende correspondentie. Helaas hebben wij daarop tot op heden geen enkele reactie van u mogen ontvangen en worden onze verzoeken in zijn geheel genegeerd. Wij begrijpen niet wat de beweegredenen van de adviescommissie in dezen zijn.

Omdat een reactie telkenmale is uitgebleven zien wij ons genoodzaakt om onze bezwaren en de wijze waarop hiermee door de adviescommissie bezwaarschriften en overige adviserende organen (zoals de ARK en ambtenaren van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving e.a.) wordt omgegaan, zowel inhoudelijke als procedureel, als eerste voor te leggen aan leden van de Haarlemse Gemeenteraad.

Onderstaand sturen wij de adviescommissie nogmaals ons laatste mailbericht d.d. 3 maart 2017 met bijlagen (bijgevoegd bij dit bericht), waarin onze vragen duidelijk en met toelichting zijn vermeld.

Wij vragen de adviescommissie om alsnog te komen met een volledig, integraal en onderbouwde reactie op de door ons eerder geuite en uitgebreid gemotiveerde bezwaren en op basis hiervan tot een negatief advies komt aan B&W ten aanzien van de verleende vergunning.

In afwachting van uw reactie, namens de ca 20 bezwaarhebbenden van de Nieuwe Kruisstraat,

Hoogachtend,

R.F. Oudkerk en M.A.B. van der Linden

Van: Ragnhild Oudkerk <r.f.oudkerk@hotmail.com>

Verzonden: vrijdag 3 maart 2017 09:06

Aan: Elja de Jong

CC: Perry Bos; vanderlinden.mark@hotmail.nl

Onderwerp: Re: bezwaarprocedure Nieuwe Kruisstraat 23

Geachte mevrouw De Jong,

Uw e-mail van 1 maart jongstleden hebben wij in goede orde ontvangen. Naar aanleiding hiervan willen wij graag nogmaals een aantal dingen onder de aandacht brengen van de adviescommissie:

- Het valt ons op dat er zeer gefragmenteerd op het door ons zorgvuldig voorbereide en uitgebreid gemotiveerde bezwaar wordt gereageerd. Slechts enkele punten zijn er nu uitgelicht, waaronder het punt waar u in uw e-mail van 1 maart naar refereert.

- 2. Uit uw e-mail blijkt dat bij navraag bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving de commissie is gebleken "dat de berekening van de energiezuinigheid (i.c. het rapport 'Energie prestatie berekening', opgesteld d.d. 15 april 2016 door bureau Alberts Advies) niet is gebaseerd op het definitieve ontwerp (i.c. OVGB-02 door ingenieursbureau Stevens d.d. 4 juli 2016). Deze berekening is namelijk gebaseerd op de situatie zonder dakterras, terwijl in een later stadium een dakterras is toegevoegd. Hierdoor komen de zonnepanelen deels in de schaduw te liggen en zullen ze minder energie opwekken dan is berekend. De commissie heeft vergunninghouder in de gelegenheid gesteld om het bouwplan op dit punt aan te passen. Aanpassing is naar het oordeel van de commissie mogelijk door middel van een ondergeschikte wijziging."

Ten eerste begrijpen wij niet wat de adviescommissie bedoeld met "het bouwplan aanpassen" en dat een dergelijke aanpassing een "ondergeschikte wijziging" zou zijn. Graag ontvangen wij een nadere toelichting hierop.

Ten tweede lezen wij dat de vergunningaanvrager in het ontwerp de zonnepanelen zou moeten verplaatsen. Dit bevreemd ons zeer. De commissie lijkt hiermee vooruit te lopen op een van onze grotere punten van bezwaar, te weten het aanleggen van het dakterras. Zoals ook de commissie weet heeft De Ark uitdrukkelijk negatief geadviseerd over (onder andere) dit punt in het ontwerp. Met andere woorden, de wijze van handelen van de commissie nu lijkt voor te sorteren op een uitspraak over het mogen aanleggen van een dakterras terwijl juist de toestemming van de aanleg van het dakterras - zoals uitgebreid in ons

bezwaar gemotiveerd - onjuist is en de vergunning hiervoor niet verleend zou moeten worden. Deze gang van zaken lijkt ons procedureel onjuist.

Ten derde willen wij aangeven dat in het dossier sprake is van een definitief ontwerp (tekening OVGB-02). Wij veronderstellen dat niet zozeer het ontwerp dient te worden aangepast, maar dat de rapportage met de EPC berekening bijgesteld dient te worden met als uitgangspunt het definitieve ontwerp van 4 juli 2016, waarna deze door een bevoegde ambtenaar wordt getoetst.

N.B.

Indien de strekking van het verzoek van de adviescommissie aan de vergunning aanvrager is om het definitieve Ontwerp (OVGB-02) aan te passen, dan is er wat ons betreft sprake van een nieuwe vergunningsaanvraag en zou de huidige procedure gestopt dienen te worden en een geheel nieuwe vergunningsaanvraag procedure gestart moeten worden!

Ten vierde merken wij op dat wij in ons bezwaarschrift van september 2016 namelijk al het volgende hebben aangegeven ten aanzien van het ontwerp met de zonnepanelen en het dakterras:

Bezwaarpunt 26:

De EPC berekening is onjuist. Deze gaat uit van een opbrengst van 100% van de zonnepanelen op het dak. De zonnepanelen zijn echter geplaatst achter een dichte balustrade/dakopbouw, waardoor de opbrengst onvoldoende is om te kunnen voldoen aan de EPC norm. Tevens is de gebruikte isolatie in muren en dak te gering, waarmee deze eveneens niet voldoet. Hierdoor is de warmte weerstand coëfficiënt te laag.

Bezwaarpunt 27:

De zonnepanelen zijn in het ontwerp onjuist geplaatst. Hierdoor is duidelijk afleesbaar dat deze panelen in de toekomst naar achteren zullen worden verplaatst, op de plaats waar nu het terras is gesitueerd. Indien deze verplaatsing plaatsvindt, komt het terras naar voren, waarmee deze in strijd is met artikel 22. De afscheiding van het dakterras moet verder dan 2 meter vanaf de rooilijn/gevel/straat liggen. Een dergelijke toekomstige aanpassing is nauwelijks te handhaven of te controleren en lijkt daarmee een vooropgezet plan in het ontwerp. Hierbij komt de privacy van omwonenden in het geding.

Ten vijfde; zoals nu ook door de commissie is vastgesteld is het dossier inzake deze aanvraag niet op orde. Eerder hebben wij in ons bezwaarschrift (zie **bezwaarpunt 45**) al aangegeven dat naast de EPC berekening o.a. ook de *Bouwkundige berekening Nieuwbouw woning Nieuwe Kruisstraat 23*, d.d. 20 april 2016 en de *Constructieve tekening*, d.d. 23 maart 2016, beiden opgesteld door Ir. Quinten R. Wildeboer, niet opgesteld zijn op basis van het definitieve ontwerp (incl. dakterras) en van een vroegere datum zijn.

Wij wijzen erop dat het hierbij gaat om constructieve berekeningen, die de veiligheid van het pand voor bewoners en de omgeving moeten waarborgen, en die niet op grond van de meest actuele gegevens zijn opgesteld en getoetst door

de gemeente. Gezien de door de commissie gekozen lijn, verzoeken wij ook om (naast aanpassing van het rapport met de EPC berekening) de aanvrager van de vergunning ook om aanpassing te verzoeken van de Constructieve tekening en de Bouwkundige berekening door de betrokken ingenieur. Deze drie documenten zouden daarna opnieuw getoetst moeten worden door de afdeling Vergunningen. Wij verzoeken de adviescommissie dit in werking te zetten.

- De wijze waarop de procedure nu verloopt kost ons allen veel tijd en energie. De vergunninghouder wordt keer op keer in de gelegenheid gesteld aan te vullen, aan te passen en nader te motiveren. Ons wordt steeds gevraagd te reageren, met elkaar te overleggen etc. Een meer efficiënte invulling van dit proces zou ons allen helpen.
- 4. Uw laatste paragraaf (*'Indien vergunninghouder het bouwplan ... besluit nemen over de bezwaren*) lijkt aan te geven dat de commissie enkel van plan is advies uit te brengen aan het college van burgemeester en wethouders over het punt aangaande de zonnepanelen. Wij gaan er vanuit dat dit niet is wat u heeft willen aangeven en er een integraal advies komt waarin al onze bezwaren worden meegenomen en behandeld.

Tenslotte

Zoals gezegd, verwachten wij een volledig, integraal en onderbouwde reactie op de door ons eerder geuite en uitgebreid gemotiveerde bezwaren, zoals eerder verwoord in:

- onze laatste brief van 1 februari jl. aan de adviescommissie, waarin wij ingaan op de reactie vanuit de afdeling Handhaving naar aanleiding van ons oorspronkelijke bezwaarschrift;
- het oorspronkelijke bezwaarschrift van september 2016 (beiden stukken hebben wij voor de volledigheid nogmaals toegevoegd);
- eerdere mailberichten aan de adviescommissie.

Gezien de tijd, energie en moeite die wij als bewoners hierin hebben gestoken lijkt dit ons ook niet meer dan redelijk. Graag zien wij de eerder genoemde integrale reactie op onze bezwaar en een inhoudelijke reactie op dit mailbericht binnen vier weken tegemoet.

Namens de bewoners van de Nieuwe Kruisstraat,

Met vriendelijke groet,
Mark van der Linden en Ragnhild Oudkerk

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

Van: [Elja de Jong](#)

Verzonden: vrijdag 24 maart 2017 14:55

Aan: r.f.oudkerk@hotmail.com; vanderlinden.mark@hotmail.nl

CC: Perry Bos; postfam2@live.nl

Onderwerp: FW: Nieuwe Kruisstraat 23

Geachte mevrouw Oudkerk en heer Van der Linden,

In vervolg op mijn e-mailbericht van 1 maart 2017 deel ik u het volgende mee.

Naar aanleiding van uw opmerking over de verminderde opbrengst van de zonnepanelen als gevolg van de schaduw van de rand van het dakterras, is vastgesteld dat de berekening van de energiezuinigheid niet correct was.

Zoals ik in mijn e-mail van 1 maart heb aangegeven heeft de commissie vergunninghouder in de gelegenheid gesteld om dit te herstellen. Vergunninghouder heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt door een nieuwe berekening te maken. Deze gaat hierbij.

De medewerker bouw fysica van de gemeente heeft de nieuwe berekening beoordeeld en vastgesteld dat aan de vereiste energiezuinigheid wordt voldaan. In de nieuwe berekening is rekening gehouden met de schaduwwerking op de zonnepanelen. Tevens is een extra maatregel toegepast, namelijk een zogenaamde 'douche warmte-terugwin unit'.

U heeft de gelegenheid om tot en met 7 april 2017 op de nieuwe berekening te reageren.

Na uw reactie zal de commissie advies uitbrengen aan het college. De commissie zal uw e-mail van 3 maart 2017 meenemen bij haar advisering.

Ik vertrouw u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Mw E. de Jong,

Secretaris adviescommissie bezwaarschriften

Tel: 023-5114620

Gemeente Haarlem
College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. afdeling Juridische Zaken
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Haarlem, 26 september 2016

Betreft: bezwaarschrift en motivatie omgevingsvergunning met zaaknummer 2016-02665

Geachte leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Ondergetekende, M.A.B. van der Linden, geboren op 7 september 1967, wonende Nieuwe Kruisstraat 22, 2011 RP te Haarlem, maakt hierbij bezwaar tegen het besluit van 29 juli 2016 met zaaknummer 2016-02665, betreffende het verlenen van een omgevingsvergunning Wabo. Het betreft het nieuw bouwen van een woning van drie bouwlagen en een dakterras op de hoofdbebouwing op het perceel Nieuwe Kruisstraat 23 te Haarlem. De omgevingsvergunning omvat de volgende activiteiten: 1) het (ver)bouwen van een bouwwerk en 2) het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Op 8 september jl. stuurde ik u mijn bezwaarschrift op nader aan te voeren gronden inzake omgevingsvergunning met zaaknummer 2016-02665. In uw brief d.d. 14 september 2016 heeft u de ontvangst van dit bezwaarschrift bevestigd en aangegeven dat de nader aan te voeren gronden (verder motivatie) binnen 2 weken kunnen worden verstrekt.

Bijgevoegd treft u mijn motivatie voor het bezwaar aan. In paragraaf 2 van bijlage 1 vindt u de (juridisch) inhoudelijke bezwaren. Eveneens vinden wij het van belang de algemene bezwaren en zorgen te uiten, deze worden weergegeven in paragraaf 1 van bijlage 1.

Deze motivatie ondersteunt de stelling dat het besluit zoals door u genomen niet in stand kan blijven. Tevens bevat deze brief een verzoek aan u te beslissen om de vergunning in te trekken en per direct een stop af te kondigen op sloop- en bouwactiviteiten op eerder genoemd perceel.

Zoals eerder verzocht ontvang ik graag afschriften van alle relevante stukken die op bovengenoemde beslissing betrekking hebben. U kunt deze versturen naar;

- dhr. M.A.B. van der Linden, Nieuwe Kruisstraat 22, 2011 RP te Haarlem,
mail vanderlinden.mark@hotmail.nl
telefoon 06-10833423

Wij verwachten een schriftelijke inhoudelijke reactie naar aanleiding van ons bezwaar. Wij vernemen graag binnen welke termijn wij een reactie van u kunnen verwachten.

In overleg met mevrouw De Jong van de afdeling Juridische zaken d.d. 26 september 2016 is overeengekomen om geen kopie van het Besluit omgevingsvergunning met zaaknummer 2016-02665 d.d. 29 juli 2016 bij te voegen, maar hiernaar slechts te verwijzen, aangezien dit besluit bij de gemeente reeds bekend is.

Uw verdere berichtgeving wacht ik af.

Hoogachtend,

Mark van der Linden
Nieuwe Kruisstraat 22
2011 RP HAARLEM
06-10833423

- Bijlagen:**
- 1) Motivatie Bezwaar omgevingsvergunning met zaaknummer 2016-02665
 - 2) Verslagen Vergadering Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) inzake Nieuwe Kruisstraat 23, bouw van een woning

Bijlage 1: Motivatie Bezwaar

1 Algemeen

1.1 Aanvraag Omgevingsvergunning en (re)actie van bewoners

Op 22 april 2016 is, na een verkennende fase die reeds in januari 2016 is gestart, door mevrouw V.F. Rose een aanvraag ingediend voor het nieuw bouwen van een woning van drie bouwlagen en een dakterras op de hoofdbebouwing op het perceel Nieuwe Kruisstraat 23 te Haarlem. De aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder genoemd 'activiteit bouwen');
- Het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder genoemd de 'activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening')

Deze aanvraag is bij de gemeente Haarlem geregistreerd onder zaaknummer 2016-02665. Bij brief van 29 juli 2016 heeft de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving de omgevingsvergunning (reguliere procedure) verleend aan de aanvrager.

Sinds januari 2016 is er vanuit bewoners van de Nieuwe Kruisstraat diverse malen middels telefonisch contact met de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving geweest en is via de balie van de publieksdienst gepoogd informatie in te winnen over de plannen van de aanvrager Rose. Aangezien de procedure nog lopende was (en het dossier telkenmale digitaal nog niet compleet bleek te zijn), werd er door de betrokken ambtenaren geen inhoudelijke informatie verstrekt en werden stukken die betrekking hadden op de aangevraagde omgevingsvergunning niet openbaar gemaakt dan wel verstrekt.

's Avonds 4 september 2016 ontvingen enkele bewoners van de Nieuwe Kruisstraat in Haarlem een schrijven van de heer R. Rose, waarin werd aangekondigd dat op maandag 5 september de garage naast het huis nr. 21 rood zou worden afgebroken. Hierin werd tevens aangegeven dat op deze plaats een stadswoning zal worden gebouwd. De heer R. Rose en mevrouw V.F. Rose (aanvrager van de omgevingsvergunning voor deze activiteit) hebben tevoren nimmer met bewoners uit de straat gesproken over hun plannen om op deze plaats een woning te laten bouwen. De late aankondiging om met de sloopwerkzaamheden te starten kwam voor ons als bewoners als een complete en onaangename verrassing. Immers, de bezwaarperiode ten aanzien van de gedane aanvraag was destijds nog niet eens versterken.

In reactie hierop is er op 4 september een door een tiental bewoners getekend verzoek gestuurd aan Mw. C.J. Hoogenboom, Inspecteur Toezicht & Handhaving, met het verzoek per direct een stop af te kondigen op de sloop- en bouwactiviteiten en bewoners per direct in kennis te stellen van de inhoud van het sloop veiligheidsplan, het bouw veiligheidsplan en de bouwplaats inrichting. Hierop hebben wij vooralsnog geen inhoudelijke reactie en/of stukken ontvangen.

Op 8 september jl. zijn er door belanghebbenden 21 separate bezwaarschriften op nader aan te voeren gronden ingediend.

N.B.

Op 16 september is door de gemeente Haarlem een verleende omgevingsvergunning, zaaknummer 2016-05938, slopen garage t.b.v. nieuwbouw woning, activiteit slopen in beschermd stadsgezicht, gepubliceerd. Deze heeft betrekking op hetzelfde perceel. Hiertegen zal separaat bezwaar worden gemaakt door belanghebbenden.

1.2 De Nieuwe Kruisstraat

De Nieuwe Kruisstraat is een mooie en rustige straat gelegen in de oude binnenstad, die voor het overgrote deel geen doorgaand (auto)verkeer kent en waar tussen de 12 en 14 kinderen wonen jonger dan 11 jaar, die veel op straat spelen. Daarnaast zijn er vele passanten die dagelijks gebruik maken van deze straat, waaronder bewoners, bezoekers en verzorgers van ouderen uit de Janskliniek. De straat is onderdeel van stadsrondleidingen en wordt vaak gefotografeerd en bezocht door toeristen.

Naar aanleiding van de verleende omgevingsvergunning en de aankondiging van de ontvanger van de vergunning dat zij gaan starten met de sloop van de bestaande bebouwing, maken wij ons ernstige zorgen over de voorgenomen plannen en de veiligheid van onze kinderen en andere gebruikers van deze straat. Er lijkt niet te zijn nagedacht over de veiligheidsrisico's, bereikbaarheid van de straat voor hulpdiensten en bestemmingsverkeer en overige hinder die gepaard gaan met deze activiteiten, zoals overlast van geluid en vuil en stof. Wij hebben in de vergunningsaanvraag ook niets terug gezien, waaruit blijkt dat er rekening gehouden wordt met de (jonge) buurtbewoners en andere gebruikers van de straat. Eveneens heeft de aanvrager op geen enkel moment contact gezocht met de huidige bewoners om zorgen te inventariseren of om in overleg te treden over de overlast die aanstaande zou zijn. Op basis van het dossier zijn wij van mening dat de verleende omgevingsvergunning op meerdere punten in strijd is met beleid, regels en voorschriften, zoals de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (inclusief de Nota Dak), het Bouwbesluit en het geldende Bestemmingsplan.

2. Bezwaren

2.1 Algemeen

In het Bestemmingsplan Oude Stad wordt het volgende gesteld (paragraaf 3.5) "Het plangebied behoort tot de beschermde stad. Voor dit gebied geldt een "beschermende regie". Dit betekent dat er behoudend en gedetailleerd zal worden getoetst bij bouwplannen. Nieuwe ontwikkelingen moeten de bestaande kwaliteiten versterken, repareren en verrijken. De samenhang tussen open en bebouwde ruimte, de functionele relaties, de diversiteit en de maat en schaal mogen niet worden verstoord. Elke nieuwe ontwikkeling zal hierop beoordeeld worden aan de hand van vastgestelde beoordelingscriteria."

Met de verleende omgevingsvergunning wordt het bestaande karakter van de straat zwaar aangetast en wordt op de plaats waar nu juist sprake is van 'lucht en groen' de straat 'volgebouwd'. Dit is op geen enkele wijze in lijn met de doelstellingen ruimtelijke kwaliteit, waaraan in voorgaande paragraaf wordt gerefereerd.

Wij concluderen dat dit project puur gericht is op het genereren van geld (verkoop van onroerend goed) voor de aanvragers van de omgevingsvergunning c.q. initiatiefnemers van de bouwplannen en niets toevoegt aan de stad en het straatbeeld ter plaatse. Behalve dat de aanvragers als erfgenamen eigenaar zijn geworden van de panden Nieuwe Kruisstraat 19 en 21 rood en het naastgelegen perceel Nieuwe Kruisstraat 23 met garage, hebben de heer en mevrouw Rose (woonachtig in Waddinxveen) geen enkele binding met de straat. De wijze waarop zij zich opstellen ten overstaan van de huidige bewoners is hiervoor tekenend.

Zoals eerder aangegeven hebben de initiatiefnemers van de aangevraagde omgevingsvergunning omwonenden niet over deze plannen geïnformeerd en hebben zij geen afstemming of overleg gezocht. De afweging op de impact op de leefomgeving van de huidige bewoners van de straat en hun belangen wordt vooralsnog volledig gemist, een belangeninventarisatie heeft niet plaatsgevonden. Zoals gezegd is veiligheid (voor alle, maar in het bijzonder de 'jonge', buurtbewoners) tezamen met een plezierige leefomgeving een groot goed en van belang voor de huidige bewoners van de Nieuwe Kruisstraat. De aanvragers hebben vooralsnog geen blijk gegeven ook maar op enigerlei wijze hier rekening mee te houden.

Het lijkt er sterk op dat er een nieuw pand 'moet' komen; er wordt afgeweken van toetsingscriteria of deze worden zeer ruim geïnterpreteerd, er worden onnodig vrijstellingen verleend, adviezen van commissies zoals ARK worden volledig terzijde gelegd. Het belang van de daadwerkelijke bewoners van deze straat die de straat en de stad een warm hart toedragen en daadwerkelijk bijdragen aan de (maatschappelijke en financiële) belangen van de stad, laat de gemeente op deze wijze in de kou staan en lijken van ondergeschikt belang. Wij willen en kunnen dit niet over onze kant laten gaan en zien ons daarom genoodzaakt om bezwaar te maken tegen deze plannen. Onderstaand lichten wij deze verder toe.

2.2 Esthetische bezwaren (o.a. Nota Ruimtelijke kwaliteit)

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) dient de ingediende plannen te toetsen volgens de Ruimtelijke criteria kwaliteit. Hierbij vind onder meer toetsing plaats aan de *Nota Ruimtelijke Kwaliteit Deel 1; Visie op Ruimtelijke Kwaliteit* en de *Nota Ruimtelijke Kwaliteit Deel 2; Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit* (juni 2012). Het eerste deel (de Visie) is stads breed en is gebiedsgericht gedifferentieerd. Deze gebiedsdifferentiatie is op basis van de morfologie oftewel het stedelijk weefsel en de karakteristiek. Hierbij is aandacht besteed aan verschillende thema's waaronder; stedenbouw, architectuur, cultuurhistorie, monumentenzorg, openbare ruimte, infrastructuur, groen en water. Deel twee van de Nota is het Beoordelingskader voor Ruimtelijke Kwaliteit. De gouden regels van het eerste deel worden in deel twee vertaald in concrete toetsingscriteria. Welstandvrije; oftewel criteriavrije gebieden komen niet meer voor. De criteria hebben betrekking op alle vergunningsplichtige plannen. Er zijn specifieke criteria opgesteld voor onder andere het Haarlems dak landschap en monumentale, beeldbepalende en karakteristieke panden. De Nota Dak is de bijlage van deel één van de nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Belangrijk onderdeel voor de toetsing zijn de specifieke beoordelingskaders in deze Nota's voor de Binnenstad. Wij zijn van mening dat bij toetsing er diverse zaken over het hoofd zijn gezien en dat er onwenselijke concessies zijn gedaan:

1. De bebouwing past niet binnen de maat en schaalverhouding van de gevelwand als geheel.
2. Ondanks de aanduiding 'orde 2' op de waarderingskaart oude stad, is op geen enkele manier de architectuur en de architectonische bijzonderheden gerespecteerd.
3. Nieuwbouw kan een eigen individueel karakter hebben, afwijkend van buurpanden, mits deze van bijzondere architectonische kwaliteit is. Hiervan is in dit geval geen sprake. Het is het beste te karakteriseren als een ontwerp van een 'knip en plak' gevel.
4. De gevelindeling is wezensvreemd voor een gebouw in een tertiaire structuur. De niet klassieke driedeling is onevenwichtig en wezensvreemd in deze straat. Volgens deze driedeling is het dak veel te hoog en zijn de bovenste ramen te laag. Kortom, er is geen klassieke driedeling in de gevel toegepast waardoor de gevel totaal niet in het straatbeeld past.

5. De gevel hangt van allerlei concessies aan elkaar. Een voorbeeld daarvan is de deur naar de steeg, welke niet in verhouding is met de rest. De zij en achtergevels zijn van een zeer beperkte architectonische kwaliteit. Opgemerkt wordt dat de zijgevel daarbij duidelijk vanaf de straat zichtbaar is en sterk dissonneert.
6. De hoogte van de positionering van de ramen en de maatvoering van de ramen zelf dissonneert met de naastgelegen bestaande monumentale bebouwing. In het gevelbeeld ontbreekt verticaliteit, met name door de vorm van de ramen op de 2^e verdieping/3^e bouwlaag. De hoogte van deze ramen ten opzichte van de daarachterliggende vloer is ook hier weer een duidelijk voorbeeld van een concessie, waar onvoldoende over is nagedacht.
7. Onduidelijk is waarom er gekozen is voor de grote deuren, die in het ontwerp zijn opgenomen. Deze komen niet voor bij andere woningen in de straat.
8. De gevel geeft blijk van een streven van maximalisatie van het vloeroppervlak, waarbij esthetiek duidelijk ondergeschikt is gemaakt aan het financiële gewin c.q. kostenaspect. Twee verdiepingen (begane grond en 1^e etage met dak) zou een logischer en harmonieuzer uitgangspunt zijn.
9. Uit doorsnede A op tekening OGVB-02 is afleesbaar dat het gebouw tegen het monumentale gebouw op nr. 19 en 21 rood leunt en daar als het ware tegenaan is geplakt. Het ontwerp kent geen eigen scheidingsmuur en is niet zelfdragend c.q. staat niet op zichzelf. Het lijkt of het volgens dit ontwerp een ensemble is, maar daarvan is hier natuurlijk geen sprake.
10. De dakvorm is niet conform het bestemmingsplan en de criteria van de Nota Dak. Het dak is een samengesteld dak, waarbij het bovenste dakvlak tenminste een hellingshoek van 20 graden zou moeten zijn. Bevoegd gezag kan hier van afwijken, mits dit een verbetering is voor het daklandschap. Omdat hier om onduidelijke redenen is gekozen voor een asymmetrisch schuin dakvlak dat aan de zijkant is geplaatst (een asymmetrisch dak op een symmetrische gevel) en deze dak façade niet zuiver dient als dak maar tevens als balustrade voor een dakterras, kan dit ontwerp zeker niet worden aangemerkt als een verbetering van het daklandschap. Voorbeelden van een beter ontwerp liggen voor het oprapen. Doordat het dak deels als balustrade wordt gebruikt, wordt het dak onnodig hoog en buiten proportioneel.
11. Stedenbouwkundig zou men moeten streven naar een duidelijke zichtbaarheid van parcellering van de panden. In de criteria wordt aangegeven dat pandsgewijze parcellering gehandhaafd of aangebracht dient te worden en dat panden niet zichtbaar moeten worden samengevoegd. Overbouwen van een steeg is op basis van dit criterium zeer onwenselijk. Er wordt met het overbouwen over de grenzen van het perceel van Nieuwe Kruisstraat heen gebouwd, waardoor afleesbaarheid volledig verdwijnt. Hierdoor wordt ook de vorm van het dak als kauwgum eraan geplakt.
12. In het bestemmingsplan 2013 is een deel van het perceel aangemerkt met de bestemming 'wonen' en een deel als bestemming 'tuin'. Is er bij verlenen van de omgevingsvergunning rekening gehouden met dit onderscheid en wordt er geen bebouwing gepleegd op het deel dat als 'tuin' is aangemerkt? Indien dat zo is, is dat niet in strijd met vigerende wet- en regelgeving?
13. Het daklandschap in de binnenstad en in deze straat, vooral bestaande uit met pannen gedekte, grotendeels gesloten kappen, zou gehandhaafd moeten worden. Een zinken dak past niet in dit beeld. Ondanks dat de nabijgelegen Janskliniek zinken daken heeft, heeft de ARK meermaals negatief geadviseerd op zinken daken. De ARK zou in dezen een lijn moeten trekken, met name omdat het gebouw pretendeert klassiek te zijn en zeker geen bijzondere eigen architectonische kwaliteit kent. Dakpannen zou in deze een veel logischere materiaalkeuze zijn.
14. Op tekening staat vermeld dat het schuine dak zink en roeven kleur RAL 9001 krijgen. Dit is naar onze mening niet mogelijk en niet onderhoudbaar.

15. De keuze voor paarse baksteen past niet binnen de criteria van ruimtelijke kwaliteit inzake de binnenstad. Felle-of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.
16. De gekleurde gemoffelde aluminium ramen en kozijnen zijn niet traditioneel en voldoen daarmee niet aan criteria ruimtelijke kwaliteit. Kleur op aluminium verbleekt in de loop der tijd en is niet goed opnieuw te schilderen. Tevens is het materiaalgebruik van aluminium wezensvreemd in de straat. In de straat overheerst een beeld van traditioneel toegepaste houten ramen en kozijnen.
17. De keuze voor de kleur van de kozijnen en poort (RAL 6016) voldoet niet aan de in de binnenstad toegepaste kleuren en oogt goedkoop.

Uit de verslagen van de ARK blijkt dat zij meermaals een negatief advies heeft gegeven op basis van de criteria ruimtelijke kwaliteit. Wij vragen ons af hoe het nu verklaarbaar is dat met het verlenen van de vergunning nu klaarblijkelijk al deze criteria terzijde worden gelegd. Dit lijkt ook recentelijk te zijn gebeurd bij de bouw van een (veel te hoge) dakopbouw aan een van de panden aan de Zijlvest, welke heeft geleid tot een ernstige aantasting van de skyline van dit gebied. Wij ontvangen graag een schriftelijke toelichting op dit besluit en eveneens inzicht in de argumentatie om de adviezen van de AKR terzijde te leggen.

2.3 Bestemmingsplan Oude Stad

Onderstaand treft u een opsomming aan van punten uit het bestemmingsplan, waaraan in de vergunning niet wordt voldaan of die daarmee strijdig zijn.

18. In paragraaf 4.9 Cultuurhistorie wordt het volgende gesteld *“Voor de bescherming van monumenten geldt het regime van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Daarnaast wordt de beschermende werking van het 'beschermd stadsgezicht' in het onderhavige bestemmingsplan ingepast door het consoliderende karakter van het plan. Ook is de waarderingskaart beschermd stadsgezicht opgenomen. Op de waarderingskaart zijn alle panden in het plangebied Oude Stad gewaardeerd. Doel van deze kaart is de beschermende werking van het beschermd stadsgezicht in het bestemmingsplan handen en voeten te geven. Dit gebeurt door middel van een indeling in drie verschillende orden, nieuwbouw en het aangeven van ensembles en seriebouw. De verschillende orden, ensembles en seriebouw worden door de waarderingskaart gekoppeld aan een mate van bescherming in de planregels.”*

Allereerst merken wij op dat de te realiseren nieuwbouw aan de linkerkant direct gelegen is naast een Gemeente monument (nr. 19 en 21 rood) en 1 perceel verwijderd van een authentiek pand met klokgevel op nr. 25. Het ontwerp sluit hierop geheel niet aan; zowel aantal bouwlagen, vorm van dak en vooraanzicht en is wezensvreemd. Daarnaast merken wij op dat op de 'Waarderingskaart beschermd stadsgezicht Oude stad' de bebouwing van Nieuwe Kruisstraat 23 is aangemerkt als een zogenaamde 'orde 2', Bouwwerken ouder dan 50 jaar die op grond van grond van hun architectonische of bouwhistorische kwaliteit, op grond van hun plaats in de stedenbouwkundige structuur of als toonaangevend element behoudens waardig zijn. Sloop van deze bestaande bebouwing (nu garage, voorheen opslag/loods) om plaats te maken voor nieuwbouw binnen dit beschermd stadsgezicht ligt daarom niet in lijn met de toegekende waardering van dit stadgezicht.

19. De steeg gelegen tussen perceel Nieuwe Kruisstraat 19 en 21 rood en nummer 23, waarover heen gebouwd wordt, heeft niet de bestemming 'wonen'. Dit vraagt om een wijziging van het bestemmingsplan en de daarbij behorende mogelijkheden om zienswijzen in te dienen; hieraan wordt in de verleende vergunning volledig voorbij gegaan.

20. In paragraaf 4.7 Natuurwaarden wordt het volgende gesteld *“In de Flora- en faunawet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Voor soorten die een wettelijke beschermde status genieten, moet ontheffing worden aangevraagd. Er is sprake van een consoliderend bestemmingsplan. De instandhouding van de beschermde soorten is vanwege dit bestemmingsplan dan ook niet in het geding. Bij nieuwe ontwikkelingen moet in principe altijd worden getoetst of er sprake is van significante negatieve effecten op de aanwezige dier- en plantensoorten. Binnen het plangebied "Oude stad " zijn op diverse plekken gierzwaluwen (o.a. oude HBS-A en B) en vleermuizen (onder het dak van de Grote Bavokerk aan de Grote Markt) gesignaleerd. Dit betreft dan de dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Deze soorten wonen in gebouwen. Wanneer deze soorten aanwezig zijn in een af te breken of een te renoveren pand, dient ontheffing van de beschermingsverplichting te worden aangevraagd.”* In de Nieuwe Kruisstraat worden 's avonds zeer regelmatig vleermuizen gesignaleerd. Een natuurtoets op de effecten van sloop en nieuwbouw op het perceel Nieuwe Kruisstraat 23 is naar onze mening hiermee aan de orde.
21. In paragraaf 5.1.2 Stedenbouwkundig instrumentarium/uitgangspunten wordt het volgende gesteld *“Parcellering De historische binnenstad kenmerkt zich vooral door kleinschalige historische panden. Samenvoegen van panden gaat ten koste van deze fijnmazige structuur en van de bouwhistorische waarden van vooral de historische tussenmuren. Slechts onder bepaalde voorwaarden kan samenvoeging van gebouwen in de hoofdwinkelstraten worden toegestaan.”*
22. Daarnaast wordt aangegeven *“De kappen van de individuele panden vormen tezamen het daklandschap. Het daklandschap in de Oude Stad is bijzonder rijk en afwisselend. Het traditionele zadeldak met de nok haaks op de straat komt daarbij het meeste voor. Het is belangrijk dat de hoofdkarakteristieken gehandhaafd blijven. Uitgangspunt is dan ook dat een gebouw voorzien dient te zijn van een kap en dat de bestaande nokrichting en dakvorm behouden blijven. Waar daken in de loop der tijd verdwenen zijn wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden dit weer te herstellen. Dit is een reden om hoogte van bouwwerken in het bestemmingsplan te bepalen aan de hand van de goothoogte, zodat de mogelijkheid open blijft het bouwwerk nog te voorzien van een echte kap”*.
23. In paragraaf 6.2.4 'Afwijken bouwregels' wordt het volgende gesteld *“De privacy en bezonning van de omwonenden. Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen en bouwmogelijkheden dient er rekening mee gehouden te worden dat bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geen sprake is van een onevenredige afname van de bezonning en de privacy. Bij privacy wordt gekeken naar het gebruik van het bouwwerk en de invloed daarvan op de omliggende gronden. Naarmate de invloed van het betreffende gebruik op de omgeving toeneemt, dient een grotere afstand tot de omliggende gronden te worden aangehouden. Voor bezonning is momenteel beleid in voorbereiding. Het doel hierbij is om te komen tot een 'Haarlemse bezonningsnorm'. Zodra dit beleid is vastgesteld vormt dit het toetsingskader.”*
24. Over de verkeerssituatie ter plaatse wordt aangegeven dat ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen en bouwmogelijkheden rekening dient te worden gehouden met verkeersveiligheid, toe/afname van parkeren en de doorstroming.

2.4 Bouwfysische en technische aspecten:

Onderstaand treft u een opsomming aan van punten van bouwfysische en technische aard, waaraan in de vergunning niet wordt voldaan of die daarmee strijdig zijn.

25. Uit tekening OGVB-02 blijkt uit de detaillering van de stalen draagconstructie niet dat deze 60 minuten WBDBO brandwerend is bekleed.

26. De EPC berekening is onjuist. Deze gaat uit van een opbrengst van 100% van de zonnepanelen op het dak. De zonnepanelen zijn echter geplaatst achter een dichte balustrade/dakopbouw, waardoor de opbrengst onvoldoende is om te kunnen voldoen aan de EPC norm. Tevens is de gebruikte isolatie in muren en dak te gering, waarmee deze eveneens niet voldoet. Hierdoor is de warmte weerstand coëfficiënt te laag.
27. De zonnepanelen zijn in het ontwerp onjuist geplaatst. Hierdoor is duidelijk afleesbaar dat deze panelen in de toekomst naar achteren zullen worden verplaatst, op de plaats waar nu het terras is gesitueerd. Indien deze verplaatsing plaatsvindt, komt het terras naar voren, waarmee deze in strijd is met artikel 22. De afscheiding van het dakterras moet verder dan 2 meter vanaf de rooilijn/gevel/straat liggen. Een dergelijke toekomstige aanpassing is nauwelijks te handhaven of te controleren en lijkt daarmee een vooropgezet plan in het ontwerp. Hierbij komt de privacy van omwonenden in het geding.
28. In tekening OGVB-02 worden een vijftal verblijfsgebieden (VG) onderkend: onduidelijk is welke sub functie er onderkent aan het verblijfsgebied op de begane grond. Opgemerkt wordt dat er op de begane grond na de voordeur van de woning geen hal is gepland om de weerinvloeden van buitenaf tegen te houden. Daarbij is het trappenhuis naar de 1^e en 2^e etage niet afgeschermd, waardoor kou doorstroomt in de woning. Het ontwerp is op dit punt daarmee niet energie besparend, terwijl de indruk wordt gewekt dat het ontwerp met zonnepanelen dat wel zou zijn. Tevens vragen wij ons af of dit punt niet van invloed is op de huidige EPC meting.
29. Het lijkt er sterk op dat er in het ontwerp is 'toegerekend' naar de minimale vereisten (> 55%) in de verhouding van gebruiksoppervlak, verblijfsoppervlak, verblijfsruimte. Deze komt in een enkel geval zelfs uit op 55, 00016%. Het is de vraag of de maatvoering in het ontwerp voldoende precies is weergegeven en of met deze bovengenoemde procentuele verhouding voldaan wordt aan de eis en het beoogde doel van deze norm in het Bouwbesluit.
30. De trap op de begane grond voldoet niet aan art. 2.33, tabel. Het is wel degelijk mogelijk een trap conform het Bouwbesluit te plaatsen. Een vrijstelling is derhalve niet noodzakelijke en lijkt puur te worden verleend op eigen gewin van de aanvrager (winnen van vloeroppervlak). Opgemerkt wordt dat meerdere architecten stoeien met dit issue; hierbij geldt gelijke monniken, gelijke kappen.

2.5 Aspecten inzake veiligheid, overlast en leefomgeving

Onderstaand treft u een opsomming aan van bezwaren die betrekking hebben op veiligheid, overlast en leefomgeving.

31. De grond op dit perceel is vervuild. De huidige fundering is slechts op staal en bevindt zich ter plaatse van de bouwmuren. In het ontwerp wordt uitgegaan van een compleet nieuwe fundering en wordt de oude gesloopt en tot 66 cm uitgegraven. Hiermee komt vervuilde grond naar boven en wordt de archeologische hoogwaardige grond meer verstoord dan nodig is.
32. Er is geen sloopveiligheidsplan.
33. Er is geen bouwveiligheidsplan.
34. Er is geen plan voor de bouwplaats inrichting. Op het perceel is geen ruimte om bouwmaterialen en bouwverkeer te plaatsen. Deze is ook niet aanwezig in de Nieuwe kruisstraat zelf. Onduidelijk is waar bouwmaterialen en bouwafval geladen en gelost zullen. Waar staan deze materialen en afval? Wordt dit voldoende afgeschermd? Het kan niet zo zijn dat daarvoor een deel van de straat wordt ingenomen. Deze straat is smal en staat al vol met veel fietsen van bewoners Welke oplossing is hiervoor gekozen?

35. Tijdens vele kleine verbouwkjes die al eerder plaatsvonden stond de straat meermaals vol met busjes van aannemers, waardoor bewoners van de straat, fietsers, kinderwagens en bewoners van de dichtbij gelegen Janskliniek met rolstoel of rollator en hun verzorgers er vaak nauwelijks door konden. Tevens is het diverse keren gebeurd dat reeds geparkeerde auto's van bewoners in de straat urenlang niet de straat konden verlaten. Gemeente Haarlem Handhaving komt uiteindelijk wel, maar dit duurt vaak lang en de overlast en irritaties zijn dan al een feit.
36. Als gevolg van het voorgaande punt is hierbij door ruimtegebrek ook schade ontstaan aan persoonlijke eigendommen zoals auto's, fietsen, plantenbakken, gevels (hoekpand Nieuwe Kruisstraat/Korte Wijngaardstraat) en straatmeubilair.
37. Er zijn in de straat meerdere bedrijven gevestigd. Deze dienen te allen tijde toegang tot de straat te kunnen hebben om waardevolle apparatuur, die dagelijks gebruikt wordt, te kunnen laden en lossen. Ook toeristen die met bagage komen voor de in de straat gelegen Bed & Breakfast gelegenheden, dienen voor de deur te kunnen (uit)laden. Bij gebruik van de straat voor bouw zal dit niet mogelijk zijn.
38. Hoe wordt ervoor gezorgd dat er zo min mogelijk geluidsoverlast plaatsvindt (machines, bouwradio's) i.v.m. de leefbaarheid van de omgeving voor de bewoners in deze straat. Opgemerkt wordt dat geluid 'klimt' in het nauwe straatprofiel.
39. Hoe wordt verspreiding van stof en vuil tegengegaan? Dit geldt daarnaast in het bijzonder voor de verontreinigde afvalstoffen.
40. Hoe is voorzien in een goede bereikbaarheid van de straat voor de diverse hulpdiensten tijdens sloop- en bouw?
41. Wij voorzien dat er ten behoeve van de sloop en bouwactiviteiten bomen en struiken zullen worden gekapt, met name op het naastgelegen perceel van dhr. Kick. De akoestiek in de straat zal door het plaatsen van de hoogbouw en weghalen van omliggend groen negatief beïnvloed worden. Op welke wijze wordt hiermee rekening gehouden?
42. Het groen heeft een dusdanige stamdikte dat een kapvergunning nodig is. Is er een kapvergunning voor het weghalen van bomen en groen op aangrenzend perceel?
43. Wij hebben begrepen van de gemeente Haarlem dat door de sloop van de garage en het realiseren van de woning het 'niet parkeren kruis' op de openbare weg voor het perceel zal verdwijnen en er ruimte wordt gecreëerd voor een extra parkeerplaats. Wij zijn hier fel op tegen! In deze straat met een nauw profiel en geen doorgaand verkeer zijn parkeerplaatsen uit oogpunt van leefbaarheid voor bewoners en veiligheid (blokkeren toegang/uitgang woning en hulpdiensten ongewenst. De straat verjongd de afgelopen 10 jaar sterken wordt nu bewoond door ca 14 kinderen in de leeftijd 0-12 jaar. Er wordt veel voor op straat gespeeld; het karakter van de straat (geen doorgaand verkeer) leent zich daar bij uitstek voor en het veelal ontbreken van buitenruimte/tuinen bij de woningen van de straat noodzaakt daartoe. In het verleden is daarom door de bewoners al eens een verzoek ingediend om de straat (vanaf hoogte Pieterstraat t/m Korte Wijngaardstraat) autovrij te maken; wel laden lossen maar geen mogelijkheid meer om te parkeren (opheffen parkeervakken). Hierop hebben wij geen reactie ontvangen, maar de bewoners hebben deze wens nog steeds. Hierbij spelen meerdere overwegingen een rol: ruimte voor kinderen om te spelen en veiligheid van kinderen, veiligheid van bewoners bij verlaten woning en toegankelijkheid woning (de straat is erg smal; bewoners worden bij toegang/verlaten woning regelmatig gehinderd door geparkeerde auto's. Daarnaast aspect van veiligheid voor wat betreft de toegankelijkheid van de straat voor hulpdiensten (Ambulance, Brandweer); deze kunnen in de huidige situatie de straat niet of nauwelijks inrijden, hetgeen tot gevaarlijke situaties kan leiden in geval van calamiteiten. Wij verzoeken dringend om op de plaats van het 'niet parkeren kruis' op de openbare weg géén parkeerplaats te realiseren en deze af te sluiten met een betonnen paal, zoals dit op veel plekken in de straat reeds het geval is.
44. Is de huidige infrastructuur van openbare- en nutsvoorzieningen berekend op de extra capaciteit, die als gevolg van de toename van een huis(houden) ontstaat in de straat? Kunnen deze

voorzieningen (gas, waterdruk, elektra, kabel TV/internet/telefonie, riolering) hierdoor negatief worden beïnvloed voor andere bewoners? Wat gaat de gemeente hier aan doen?

Alles samenvattend levert het bouwen van een woning van dit volume geen positieve bijdrage aan de Nieuwe Kruisstraat en de Oude Binnenstad. Het ontwerp resulteert eerder in een nieuw architectonisch debacle en onveilige bouwsituaties. Met het vrijgeven van een eventuele parkeerplaats wordt afbreuk gedaan in het zorgvuldig opgebouwde karakter van de straat.

2.6 Procedurele aspecten

45. Dossier stukken niet actueel, toetsing op basis van onjuiste en/of onvolledige informatie

Het dossier inzake de verleende omgevingsvergunning zoals dat door de gemeente aan mij is verstrekt bevat stukken die niet geactualiseerd en gebaseerd zijn op het definitieve ontwerp (OVGB-2) van juli 2016.

De tekening nieuwe situatie OVGB-2 (het ontwerp) dateert oorspronkelijk van 31 mei 2016 en is gewijzigd op 4 juli 2016, dit mede naar aanleiding van aanpassingen n.a.v. besprekingen in de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (zie verder onderstaande punten).

De volgende rapporten en bijlagen bij de omgevingsvergunning dateren van voor de wijziging en zijn niet bijgesteld of opnieuw geëvalueerd op basis van de gewijzigde tekening, terwijl deze rapporten wel als uitgangspunt zijn genomen bij de toetsing door het bevoegd gezag en de daarop verleende vergunning. Dit is onjuist.

De volgende dossierstukken dienen te worden geactualiseerd door de indiener van de aanvraag en opnieuw te worden getoetst door bevoegd gezag en adviescommissies en andere betrokken gemeentelijke instanties:

- Bouwkundige berekening Nieuwbouw woning Nieuwe Kruisstraat 23, d.d. 20 april 2016
- Constructieve tekening, Ir. Quinten R. Wildeboer, d.d. 23 maart 2016
- Daglichtberekening, Ingenieursbureau Stevens BV, d.d. 20 april 2016
- Ventilatieberekening, Ingenieursbureau Stevens BV, d.d. 22 april 2016
- Energie prestatie berekening, Alberts Advies, d.d. 15 april 2016
- Beknopt funderingsadvies, van Dijk Geo- en Milieutechniek BV, d.d. 14 april 2016
- Tekening belendende bebouwing OGVB-5, ingenieursbureau Stevens, d.d. 31 mei 2016

46. Overwegingen bij 'Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

In bijlage 3 van verleende omgevingsvergunning zijn zogenaamde overwegingen opgenomen, die ten grondslag liggen aan het genomen besluit in casu het verlenen van de vergunning.

Aangegeven wordt dat de aangevraagde activiteit in strijd is met artikel 22 van de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning zou daarom in beginsel geweigerd moeten worden, tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een Algemene Maatregel van Bestuur het mogelijk maakt om van het bestemmingsplan af te wijken;

- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de beschikking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorts wordt aangegeven dat de aangevraagde activiteit aan deze uitzonderingen is getoetst. Gesteld wordt dat "De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1, onder a, sub 1 Wabo, op deze grond wel worden verleend" en dat de resultaten van de toetsing zijn beschreven bij de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Deze zijn onderstaand weergegeven.

"Dakopbouw

De aanvraag voorziet in een lichte, efficiënt te gebruiken derde bouwlaag. Dakopbouwen hebben invloed op de kwaliteit van het binnenterrein, denk aan bezonning, privacy en een gevoel van ruimte. Een terugliggende dakopbouw of een dakopbouw met een afschuining heeft door het verschil in massa maar ook door de overgang in materiaal een kleinere invloed op een binnengebied dan een rechte opbouw. De invloed van voorgesteld volume leidt niet tot een onevenredige aantasting van de woonkwaliteit van de directe woonomgeving. Geadviseerd wordt mee te werken aan de binnenplanse afwijkingmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen."

Dit is onjuist. De invloed van voorgesteld volume leidt wel degelijk tot een onevenredige aantasting van de woonkwaliteit van de directe woonomgeving.

"Dakterras

De aanvraag voorziet in een buitenruimte op de dakopbouw en strekt tot het vergroten van de woonkwaliteit, (toegankelijke) Daktuinen zijn gewenst mits de woonkwaliteit van de directe woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast. Derhalve zijn de toetsingscriteria 'de bezonningssituatie en 'de privacy van omwonenden opgenomen.

- de bezonningssituatie; Het plaatsen van een dakterras leidt niet tot een onevenredige aantasting van de bezonning van de directe woonomgeving. Dit heeft te maken dat het dakvlak wordt doorgetrokken voor de valbeveiliging van het dakterras en dat het dakvlak binnen de toegestane afmetingen wordt gebouwd.

- De privacy van omwonenden; In de nota dak is beschreven dat de privacy uit de ruimtelijke toetsing wordt gehaald. Indien er van het bestemmingsplan moet worden afgeweken dient er een verklaring van geen bezwaar te worden overhandigd van de eigenaren van aanliggende gronden. Hier wordt aan voldaan. Geadviseerd wordt mee te werken aan een afwijkingmogelijkheid."

Dit is onjuist. Het plaatsen van een dakterras leidt tot een onevenredige aantasting van de bezonning van de directe woonomgeving. Tevens wordt de privacy van eigenaren en bewoners van tegenoverliggende panden (in deze straat met een nauw profiel) in ernstige mate aangetast.

Een deugdelijke motivatie om af te wijken van de regels door bevoegd gezag ontbreekt. Graag vernemen wij de reactie en zienswijze van de gemeente hierop.

47. *Omgevingsvergunning afwijkend van besluitvorming Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit*

In de begeleidende brief bij omgevingsvergunning met bijbehorende omgevingsvergunning en bijlagen d.d. 29 juli 2016 is er onder andere sprake van het 'bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening).

Aangegeven wordt dat de activiteit bouwen in strijd is met het geldende bestemmingsplan en dat de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening niet door de aanvrager is aangevraagd. Daarna wordt aangegeven dat de aanvraag op grond van artikel 2 Wabo mede wordt aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Voorts wordt aangegeven dat er aanvankelijk een aantal gegevens ontbrak, die later door aanvrager zijn aangeleverd. Op basis hiervan wordt vervolgens gesteld dat de aanvraag hiermee voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling op de fysieke leefomgeving.

In bijlage 3 van de omgevingsvergunning worden de overwegingen vermeld om in te stemmen met de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Dit betreft het realiseren van de dakopbouw en het dakterras. Hierbij wordt tevens aangegeven dat de activiteit is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Hierbij wordt het advies van de ARK als volgt geciteerd:

“De vergunningaanvraag is beoordeeld door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit (ARK) in haar vergadering van 5 juli 2016. Die heeft het ontwerp getoetst aan de nota ruimtelijke kwaliteit. Samengevat luidt het advies akkoord nu het ontwerp gelet op inpassing in de stedelijke structuur, massaopbouw en uiterlijke verschijningsvorm alsmede gelet op materiaalgebruik, detaillering en kleurgebruik voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria voor gebiedsdeel Binnenstad.”

In de notulen van de ARK van 5 juli 2016 of in notulen van eerdere vergaderingen inzake Nieuwe Kruisstraat 23 (zie bijlage 3 bij dit bezwaar) hebben wij deze passage niet kunnen terugvinden. Wél komt uit de notulen inzake deze aanvraag het beeld naar voren dat de adviescommissie duidelijk niet gecharmeerd is van de ingediende ontwerpen en evenmin eensgezind is.

In de notulen van de ARK van 5 juli 2016 (vastgesteld op 8 juli) staat het volgende:

“Op voorstel van de commissie is het dakterras weggelaten en de kap hoger gemaakt. Met deze aanpassing gaat de commissie akkoord met het ontwerp.”

In de door bevoegd gezag verleende vergunning wordt echter aangegeven dat, hoewel het dakterras in strijd is met artikel 22, meegewerkt wordt aan een afwijkingsmogelijkheid en hiervoor alsnog vergunning te verlenen. Een deugdelijke motivatie om af te wijken van de regels en het advies van de ARK ontbreekt echter in het geheel. Graag vernemen wij de reactie en zienswijze van de gemeente hierop.

48. *Vragen bij onafhankelijkheid van de adviescommissie*

Uit de vergaderverslagen (zie bijlage 3) blijkt dat het ontwerp van Nieuwe Kruisstraat 23 meermaals wordt besproken in de vergaderingen van de ARK. In het verslag van 1 maart wordt het volgende vermeld: “De commissie vindt dat het ontwerp door gevelcompositie en materiaalgebruik nog steeds geen overtuigend deel uitmaakt van de straatwand. Dat komt omdat karakteristieke kenmerken en eigenschappen van binnenstadspanden in het ontwerp ontbreken. Evenmin is sprake van uitgesproken architectuur van hoge architectonische kwaliteit die een contrastrijk ontwerp in de gevelwand zou kunnen rechtvaardigen. Zij adviseert de architect om een heldere ontwerpkeuze te maken: of aansluiten in eenheid of excelleren door afwijking, krachtige referenties van architectuur voor dit soort kleinschalige aanpassingen is een manier om het denken verder te krijgen. Eén van de leden van de commissie kan hierin een handreiking bieden.”

In de notulen van de vergadering van 29 maart 2016 lezen wij daarna het volgende: “De architect presenteert een aangepast ontwerp naar aanleiding van een tussentijds overleg met

commissielid de heer Van Winsen. De ontwerpkeus is gevallen op bouwen in de context in plaats van contrasterend. De commissie stelt vast dat een stap in de goede richting gezet is.”

De taken van de adviescommissie worden op de internetsite van de ARK als volgt verwoord: “De Woningwet en de Monumentenwet schrijven voor dat vergunningaanvragen voorgelegd moeten worden aan een commissie van onafhankelijke deskundigen. Deze Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) is een onafhankelijke commissie die het college van burgemeester en wethouders adviseert over omgevingsvergunning aanvragen en diverse APV aanvragen. Omgevingsvergunning aanvragen worden door de commissie getoetst aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria zoals genoemd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit blijkt dat plannen niet alleen op zichzelf worden beoordeeld maar vooral ook in samenhang met de omgeving of te verwachten stedenbouwkundige of architectonische ontwikkelingen. Dit met het oog op het behouden of versterken van het bijzondere karakter van een bepaalde buurt, het als beschermd stadsgezicht aangewezen historische stadscentrum ...”

Hieruit komt duidelijk naar voren dat:

- de leden van de ARK onafhankelijk dienen te zijn;
- het een onafhankelijke commissie is die het college van burgemeester en wethouders adviseert;
- aanvragen door de commissie worden getoetst aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria zoals genoemd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Op basis van de verslagen vragen wij ons af of de commissie haar taken wel op de juiste wijze invulling heeft gegeven. Zij heeft niet tot taak aanvragers te adviseren en dient haar onafhankelijkheid te waarborgen. Door de handreikingen en tussentijdse overleggen van één van de commissieleden met de aanvrager/architect van het ontwerp van de aangevraagde omgevingsvergunning, is de onafhankelijkheid in het geding. Er ontstaat een situatie waarbij ‘de slager zijn eigen vlees keurt’, aangezien het gewijzigd ontwerp mede tot stand is gekomen met inbreng van een commissielid en vervolgens door dezelfde commissie weer wordt beoordeeld. Graag vernemen wij de reactie en zienswijze van de gemeente hierop.

2.7 Planschade

Bij realisatie van de stadswoning van drie lagen met dakterras, als omschreven in de verleende omgevingsvergunning, zal bij tegenovergelegen en naastgelegen panden planschade ontstaan doordat de huidige bebouwing in de vorm van een garage met een hoogte van 3.70 meter wordt vervangen door stadswoning met een hoogte van ca 9,80 meter.

De planschade wordt in hoofdzaak veroorzaakt door:

- het verdwijnen van een nu nog vrij en groen uitzicht;
- een sterke afname van de privacy door inblik vanuit de te realiseren woning (maar liefst 8 ramen aan de voorzijde van het pand en 3 aan de zijkant);
- een verminderde lichtinval in de direct tegenoverliggende woningen;
- klimaat- en zichtverstoring; de keuze voor een zinken dak, de positie en de helling ervan zorgt voor reflectie in de tegenover gelegen panden. Al is deze reflectie niet de gehele dag, zal deze wel zorgen voor een klimaatverstoring (thermostaat regeling wordt verstoort) en

zichtverstoring (tijdelijk) door schittering in de woonkamers van de tegenoverliggende panden.

Als gevolg hiervan zal de waarde van de betreffende woningen wordt verminderd en wordt het huidige woongenot ernstig aangetast. Er zal door de belanghebbenden een claim worden ingediend ter compensatie van de geleden financiële en emotionele schade. Afhankelijk van het adres zal deze naar verwachting tussen de Euro 20.000 en 50.000 per indiener bedragen.

Daarnaast merken wij op dat als gevolg van de sloop- en bouwactiviteiten zelf schade kan ontstaan (scheuren in gevels, verzakking fundering) aan omliggende panden, bijvoorbeeld bij de funderingswerkzaamheden (bv. heien van palen). Wij maken ons ook zorgen over zwaar bouwverkeer met inbrenging van massa in deze nauwe straat met panden uit de periode 1870 (natte kleef, schuin kantelen van de voorgevel), verzakken van panden. Welke maatregelen worden genomen om dit te voorkomen? Opgemerkt wordt dat indien er enige schade ontstaat, ook deze schade in zijn geheel geclaimd zal worden.

Bijlage 2: Verslagen Vergadering Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) inzake Nieuwe Kruisstraat 23, bouw van een woning

Leden Adviescommissie:

- R. Algra, secretaris Commissie Welstand en Monumenten
- Ir. J. Gräber, architect
- Drs. A. Lengkeek, voorzitter
- Ir. P.W.M. van Velzen, restauratiearchitect
- Drs. ing. M.R. van Winsen, bouwhistoricus
- Ir. F.H.J. Ziegler, stedenbouwkundige

Vergadering 9 februari 2016

Mede aanwezig de heer Kruisman, architect. De architect presenteert een ontwerp voor een binnenstadswoning. Het pand wordt opgetrokken in twee lagen en een afgeschuinde deels schuin weglopende terugliggende zinken roeven kap. Ook op de eerste laag, waar de woonfunctie zit, is een schuin weglopende insnijding in de gevel gemaakt om optimaal zicht te bieden op een tegenover gelegen pleintje. De woning wordt bekleed met grijs kalkzandsteen met donkergrijs terugliggend voegwerk en bordeauxrood aluminium raam- en deurkozijnen. De commissie waardeert de bepaalde mate van eigenzinnigheid in het ontwerp maar stelt dat de Nota Ruimtelijke Kwaliteit alleen ruimte geeft voor afwijking als daar architectonisch uitzonderlijke kwaliteit wordt bereikt. Zowel voor de beeldwaarde als voor de gebruikswaarde van dit ontwerp is er twijfel over de houdbaarheid. De balans van eenheid in verscheidenheid, kenmerkend voor binnenstadspanden, is wat ver in de richting van verscheidenheid gegaan. Geadviseerd wordt zowel in verschijningsvorm, als materiaalgebruik meer terug te keren naar de voor binnenstadspanden kenmerkende beeldkarakteristiek.

Vergadering 1 maart 2016

Mede aanwezig de heer Kruisman, architect. De architect presenteert een aangepast ontwerp. Het dakterras met deels terugliggende kap is uit het ontwerp gehaald. Nu is gekozen voor een doorlopende, alzijdige kap aan drie kanten met een dakkapel in het voordakvlak. Een ander aanpassing betreft de entree. De schuin weglopende ramen aan beide kanten van de deur zijn vervangen door twee rechthoekige ramen. De architect laat weten vast te willen houden aan de bescheiden overhoekse buitenruimte op de eerste laag. Ook het materiaalgebruik, waaronder het grijze kalkzandsteen metselwerk, is gebleven. De commissie vindt dat het ontwerp door gevelcompositie en materiaalgebruik nog steeds geen overtuigend deel uitmaakt van de straatwand. Dat komt omdat karakteristieke kenmerken en eigenschappen van binnenstadspanden in het ontwerp ontbreken. Evenmin is sprake van uitgesproken architectuur van hoge architectonische kwaliteit die een contrastrijk ontwerp in de gevelwand zou kunnen rechtvaardigen. Zij adviseert de architect om een heldere ontwerpkeuze te maken: of aansluiten in eenheid of excelleren door afwijking, krachtige referenties van architectuur voor dit soort kleinschalige aanpassingen is een manier om het denken verder te krijgen. Eén van de leden van de commissie kan hierin een handreiking bieden.

Vergadering 29 maart 2016

Mede aanwezig de heer Kruisman, architect en mw. Rose, opdrachtgever. De architect presenteert een aangepast ontwerp naar aanleiding van een tussentijds overleg met commissielid de heer Van

Winsen. De ontwerpkeus is gevallen op bouwen in de context in plaats van contrasterend. De commissie stelt vast dat een stap in de goede richting gezet is. Gevraagd wordt het verticalisme en de rijzigheid van het pand nog wat te versterken door te zorgen voor een sterke middenas met de dubbele deuren en de dakkapel in het midden, de dakrand iets te verhogen, de bovenramen zoals in één van de varianten is voorgesteld door te zetten tot de dakrand en af te zien van toepassing van colorbel.

Gevraagd wordt voorafgaand aan de vergunningverlening langs te komen met een aangepast voorstel, bemonstering en de keuze van het voegwerk.

Vergadering 12 april 2016

Mede aanwezig de heer Kruisman, architect en mw. Rose, opdrachtgever. De architect presenteert een verder doorontwikkeld ontwerp met detailuitwerking, kleurenstaat en toe te passen materiaalgebruik. De commissie adviseert de middenas duidelijker te versterken door de dubbele deuren te verhogen en in het midden te plaatsen, de colorbel bovenlichten weg te laten en rechts van de dubbele deur een metselwerk penant aan te brengen. De commissie denkt verschillend over een aan te brengen krachtige architectonische gootbeëindiging maar geeft mee dat te maken keuze helder en consequent moet worden uitgevoerd. De commissie is niet blij met de glazen doorvalbeveiliging van het dakterras en ziet liever dat de kap iets verhoogd wordt. Met inachtneming hiervan geeft de commissie groen licht voor het indienen van de vergunningaanvraag.

Vergadering 5 juli 2016

Op voorstel van de commissie is het dakterras weggelaten en de kap hoger gemaakt. Met deze aanpassing gaat de commissie akkoord met het ontwerp.

Gemeente Haarlem
College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. Adviescommissie bezwaarschriften
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Haarlem, 1 februari 2016

Betreft: Reactie op het advies van afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving op het bezwaarschrift en motivatie omgevingsvergunning met zaaknummer 2016-02665

Geachte leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Ondergetekenden maken hierbij nogmaals kenbaar bezwaar te hebben tegen het besluit van 29 juli 2016 met zaaknummer 2016-02665, betreffende het verlenen van een omgevingsvergunning Wabo. Het betreft het nieuw bouwen van een woning van drie bouwlagen en een dakterras op de hoofdbebouwing op het perceel Nieuwe Kruisstraat 23 te Haarlem. De omgevingsvergunning omvat de volgende activiteiten: 1) het (ver)bouwen van een bouwwerk en 2) het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Op 26 september 2016 stuurden wij u de bezwaarschriften van alle bezwaarhebbenden toe inzake de omgevingsvergunning met zaaknummer 2016-02665. Deze bezwaarhebbenden hebben ons allen schriftelijk gemachtigd hen te vertegenwoordigen in deze zaak. Naar aanleiding van de ingediende bezwaarschriften (ruim twintig) vond een hoorzitting plaats van de adviescommissie bezwaarschriften, waarbij wij ons bezwaar op een aantal punten nogmaals hebben toegelicht.

Bijgevoegd treft u onze reactie aan op het door de heer P. Bos van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving geformuleerde advies aan de adviescommissie bezwaarschriften. Om onze reactie te verhelderen hebben wij de paragraaf 'Reactie op de gronden' uit de brief van de heer Bos integraal overgenomen en daarbij in de omkaderde delen onze reactie op dit advies weergegeven, waarbij **vetgedrukt** onze verzoeken zijn weergegeven.

Wij verzoeken de adviescommissie dringend om nota te nemen van deze reactie, zich daarover een onafhankelijk oordeel te vormen en ons van een inhoudelijke en gemotiveerde reactie te voorzien. Op basis van onze eerdere bezwaarschriften en de inhoud van deze brief verzoeken wij de adviescommissie tevens om het college te adviseren om de verleende vergunningen inzake nieuwbouw (en sloop bestaande bebouwing) in te trekken.

Uiteraard zijn wij indien gewenst bereid deze brief en ons bezwaar nogmaals nader toe te lichten. Wij verwachten een schriftelijke inhoudelijke reactie naar aanleiding van deze brief. Wij vernemen graag binnen welke termijn wij een reactie van u kunnen verwachten.

Namens de bezwaarhebbenden, Hoogachtend,

R.F. Oudkerk en M.A.B. van der Linden

Reactie op de gronden

2.1 algemene bezwaren

1. Niet valt in te zien dat door het slopen van een garage en het bouwen van een woning het karakter van een straat wordt aangetast, (bijlage 1)

Hier is geen sprake van een deugdelijke onderbouwing door dhr. Bos.
In het *Bestemmingsplan Oude Stad* wordt het volgende gesteld (paragraaf 3.5) "Het plangebied behoort tot de beschermde stad. Voor dit gebied geldt een "beschermende regie". Dit betekent dat er behoudend en gedetailleerd zal worden getoetst bij bouwplannen. Nieuwe ontwikkelingen moeten de bestaande kwaliteiten versterken, repareren en verrijken. **De samenhang tussen open en bebouwde ruimte, de functionele relaties, de diversiteit en de maat en schaal mogen niet worden verstoord.** Elke nieuwe ontwikkeling zal hierop beoordeeld worden aan de hand van vastgestelde beoordelingscriteria."

Met de verleende omgevingsvergunning wordt het bestaande karakter van de straat zwaar aangetast en **wordt op de plaats waar nu juist sprake is van 'lucht en groen' de straat 'volgebouwd'**. Dit is op geen enkele wijze in lijn met de doelstellingen ruimtelijke kwaliteit, waaraan in voorgaande paragraaf wordt gerefereerd.

Graag zien wij een inhoudelijk onderbouwde motivatie tegemoet.

2. Het bouwplan is getoetst aan de wettelijk voorgeschreven toetsingsgronden.

Zie reactie op 1.

3. Dit is geen toetsingsgrond.

4. Zie 3.

2.2 Esthetische bezwaren 1 tm 11.

Nadat bezwaarde een opsomming heeft gekregen van de ter plaatse geldende regelgeving, waaronder de diverse nota's ruimtelijke kwaliteit, geeft bezwaarde aan dat bij de toetsing van het bouwplan diverse onwenselijke concessies zijn gedaan. Zo zou de bebouwing niet passen binnen de maat en de schaal verhouding van de gevel wand als geheel, en ondanks de aanduiding 2 is de architectonische waarde van de garage niet gerespecteerd. Echter, uit bijlage 2 en bijlage 3 blijkt dat het pand een aanduiding orde 3 heeft gekregen. De huidige garage heeft derhalve geen meerwaarde.

Dit is naar onze mening onjuist. Zoals reeds aangegeven in het bezwaarschrift is het pand gecategoriseerd als een 'orde 2' bebouwing. Dit staat ook vermeld op de 'Waarderingskaart beschermd stadgezicht Oude Stad' d.d. 04-06-2013 met kenmerk NL.IMRO.0392.BP1080005-0003_8.pdf en onderdeel uitmakende van het bestemmingsplan oude stad, waarvan wij screenshots ter bewijsvoering in de bijlage hebben toegevoegd.

In de waarderingskaart staat in de legenda voor 'orde 2' bouwwerken het volgende vermeld: Bouwwerken ouder dan 50 jaar die op grond van hun architectonische of bouwhistorische kwaliteit, op grond van hun plaats in de stedenbouwkundige structuur of als toonaangevend element behoudenswaardig zijn.

De huidige 'garage' heeft een constructie die veel ouder is dan 50 jaar; in het verleden functioneerde deze als opslagloods/werkplaats. Deze kan hierdoor niet zonder meer worden

afgebroken en hiermee wordt tevens geïllustreerd dat de straat op deze hoogte al zeer lang een karakter heeft van 'laagbouw'.

De overige punten zoals genoemd onder punt 1 t/m 17 zijn getoetst door de commissie welstand en de commissie is na rijp beraad tot het oordeel gekomen dat het uiteindelijke ontwerp voldoet aan de criteria die gesteld zijn in de beleidskaders voor dit stadsdeel. Een paar punten wil het college graag belichten: zo zou volgens punt 13 een zinken dak niet in het daklandschap in de binnenstad passen. Dit is een onjuiste stelling. Bezwaarde kan voorbeelden van toegepaste zinken daken zien op het Rijksmonument Ripperda en de vishal en de vleeshal op de Grote Markt. Een ontwerp van Lieven de Key uit 1602. Punt 14: het al dan niet onderhoudbaar zijn van toegepaste kleuren is niet een toetsingsgrond. Verder wordt door bezwaarde een soort eigen welstandstoets toegepast. Vermeld dient te worden dat door de commissie reeds uitgebreid gesproken is over het ontwerp en uiteindelijk is het ontwerp akkoord bevonden op basis van een weloverwogen welstandsoordeel. Er is geen deskundig tegenadvies uitgebracht zodat dit advies voor het college leidend is. Er is derhalve geen sprake van een negatief welstandsadvies zoals bezwaarde stelt.

Hier worden in een alinea de bezwaargronden 1 t/m 17 afgedaan, zonder deze afwijzing puntsgewijs en inhoudelijk te motiveren.

De genoemde bezwaarpunten zijn mede op basis van input van de heer Kuiper, een gerenommeerd en deskundig architect, opgesteld en eveneens door hem nader toegelicht tijdens de hoorzitting van de adviescommissie.

De afwijzing van de bezwaargronden, zonder dat deze puntsgewijs en inhoudelijk worden gemotiveerd door dhr. Bos, is ook naar mening van de adviescommissie bezwaarschriften ontoereikend; tijdens de hoorzitting verzoekt de voorzitter om de afwijzing van de bezwaargronden alsnog inhoudelijk te motiveren.

Op 24 november resulteert dat in een advies van de commissie welstand (ARK).

Wij maken tegen dit advies van de ARK aan de adviescommissie bezwaar om de volgende redenen:

- 1) In dit advies wordt weliswaar beter gemotiveerd waarom men van mening is de verleende vergunning voldoet aan de esthetische normen, maar ook hier worden niet een motivatie gegeven op alle ingediende bezwaarpunten.
- 2) In het ingediende bezwaarschrift wordt ook de onafhankelijkheid van de ARK ter discussie gesteld. Het is mede daarom bijzonder en niet logisch dat dezelfde ARK nu gevraagd wordt om de adviescommissie bezwaarschriften te adviseren over deze paragraaf. Naar onze mening is daarmee geen sprake van een onafhankelijke oordeelsvorming; de commissie zou zich zelf een oordeel dienen te vormen. Indien deze kennis ontbreekt, zou zij zich uiteraard kunnen laten adviseren door onafhankelijke (externe) partijen/bronnen. Hiervan is in dit geval geen sprake; hiermee ontstaat een situatie waarbij 'de slager zijn eigen vlees keurt'.

Wij verzoeken de adviescommissie daarom een onafhankelijke partij een oordeel te laten vormen over de door ons ingediende bezwaarpunten en deze waar van toepassing gemotiveerd te weerleggen danwel de verlening van de vergunning hier op aan te passen.

2.3 Bezwaren op grond van bestemmingsplan Oude Stad

18 Bezwaarde stelt dat de Monumentenwet 1988 zich zou uitstrekken tot belendende panden. Dit is een onjuiste aanname. De Monumentenwet strekt zich slechts uit tot aanwezige panden. Het vergunde pand is passend qua maatvoering, uitvoering en overige toetsingsgronden van de toepasselijke regelgeving.

19 Dit is niet juist. Het steegje heeft de bestemming wonen, (bijlage 7)

20 Naar de mening van het college is het uitvoeren van een natuurtoets hier niet aan de orde. Gierzwaluwen zullen gelet op de geringe hoogte van de garage hier niet nestelen. Ook het verzamelen van veldbiologische gegevens zal onmogelijk zijn omdat het perceel reeds bebouwd is met een garage.

In het bezwaarschrift werd aangegeven dat er regelmatig vleermuizen worden gesignaleerd. De motivatie van dhr. Bos is daarmee naar onze mening onjuist. Deze vleermuizen worden door de bewoners overigens met name in het voorjaar/zomer waargenomen.

Op verzoek van de adviescommissie is er een natuurtoets uitgevoerd door de aanvrager van de vergunning. In reactie hierop hebben wij per mail aan mevrouw De Jong d.d. 1 februari 2017 het volgende aangegeven:

Naar aanleiding van uw onderstaande mailbericht en het bijgevoegde rapport met de resultaten van de in januari uitgevoerde natuurtoets zijn wij, namens alle bezwaarhebbenden, van mening dat aanvullend op deze toets aan de volgende voorwaarden voldaan zou moeten worden:

1. Het (laten) uitvoeren van een inspectie/natuurtoets in het juiste seizoen ivm de onzekerheden die genoemd worden in het rapport ten aanzien van het mogelijk verstoren van de habitat van de Gewone dwergvleermuis, die onder de strikt beschermde soorten valt.

2. Het (laten) laten opstellen van een ecologisch werkprotocol, zoals dit als algemeen advies is geformuleerd in het rapport.

21 Parcellering: de huidige parcellering wordt gehandhaafd.

Dit is ons inziens onjuist gesteld.

22 Hier ontbreekt de bezwaargrond

Uit het punt in het bezwaarschrift komt duidelijk naar voren dat de richting van de kap en het karakter ervan (gesloten) dient aan te sluiten bij de panden in de straat. Dit is in dit ontwerp niet het geval.

Hiertegen wordt derhalve bezwaar gemaakt.

23 Idem

24 Idem

2.4 Bezwaren op grond van bouwfysische en technische aspecten

25 Op tekening nummer OGVB 02 staat aangegeven dat de staalconstructie 60 minuten WBDDBO wordt bekleed. Hierop zal tijdens de bouw door gekwalificeerde en aangewezen toezichthouders van de gemeente Haarlem worden toegezien.

26 De energieprestatieberekening van Alberts Advies van 15 april 2016, bijlage nummer 6. Door de toegepaste technieken en materialen is sprake van een zeer energiezuinig pand onder andere door het gebruik van een lucht water warmtepomp en toepassing van zonnecollectoren. Hierdoor zal het onderhavige pand ongetwijfeld het meest energiezuinige pand van de Nieuwe Kruisstraat worden. Wat betreft de toegepaste zonnepanelen: deze hebben een vermogen van 135 Wp/m². Dit is niet de uiteindelijke opbrengst maar het betreft het vermogen.

Het is in het geheel niet relevant of dit pand energie zuiniger is dan de overige panden in de straat, zoals gesteld door de heer Bos. Op het door ons geformuleerde bezwaarpunt in het oorspronkelijke bezwaarschrift (opbrengst zonnepanelen onvoldoende om te kunnen voldoen aan de EPC norm a.g.v. plaatsingswijze achter dichte dakopbouw) wordt door de heer Bos geheel niet ingegaan.

Wij zien graag een inhoudelijke argumentatie tegemoet op ons bezwaar.

27 Een eventuele herplaatsing van het dakterras is vergunningsplichtig en nu niet aan de orde.

28, 29 en 30. In artikel 1.12a van het Bouwbesluit wordt geregeld dat bij het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom bepaalde artikelen niet van toepassing zijn, waaronder dit artikel. Ook worden in het bouwbesluit diverse hoofdgebruiksfuncties onderscheiden. In casu is de woonfunctie van toepassing met als sub gebruiksfunctie de berging ten behoeve van de woonfunctie. Een hal is niet verplicht gesteld in het Bouwbesluit.

Ten aanzien van bezwaarpunt 30 (het niet voldoen van de trap op de begane grond aan het Bouwbesluit) wordt ook hier geen motivatie gegeven door de heer Bos waarom van het Bouwbesluit is afgeweken.

Wij zien graag een inhoudelijke argumentatie tegemoet op ons bezwaar.

2.5 Bezwaren op grond van aspecten betreffende veiligheid, overlast en leefomgeving

31. Er is een aparte vergunning voor de activiteit slopen afgegeven op 13 september 2016 met nummer 2016-5938.

32 Zie nummer 31.

33 Een bouwveiligheidsplan wordt soms verplicht gesteld. In artikel 2.4, onder a. van de Regeling omgevingsrecht wordt het indienen van een bouwveiligheidsplan verplicht gesteld bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Echter, artikel 4.4 van het Besluit omgevingsrecht geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid indiening daarvan achterwege te laten als dat niet nodig is voor het nemen van de beslissing op aanvraag. In dit geval is het bouwplan van een zodanig geringe omvang dat een bouwveiligheidsplan naar de mening van het college niet vereist is.

Dit is naar onze mening onterecht. De impact van de bouwplannen op de straat, waarbij er geen mogelijkheid is om op het perceel zelf opslag van materialen en machines te laten plaatsvinden, er aanvoer zal zijn van bouwmaterialen door vrachtverkeer en waarbij er

sprake is van een kinderrijke straat met jonge kinderen die veel buiten spelen, is erg groot.
Een bouwveiligheidsplan is dus wel degelijk zeer gewenst en wij verzoeken deze op te laten stellen.

34. Er is op 31 augustus 2016 een aanvraag APV ingediend met nummer 2016- 5839 voor het plaatsen van een steiger, een afvalbak en een toilet op de openbare weg tijdens de bouw van de woning. Deze aanvraag is aangehouden.

De inhoud van deze aanvraag is ons niet bekend.

Wij verzoeken deze APV openbaar te maken.

35 t/m 42. Bezwaarde roert hier enkele zaken aan waar aandacht voor moet zijn. Hij is bang voor diverse soorten overlast vanwege geluid en aan-en afvoer van materialen. Uiteraard zal zoveel mogelijk overlast vermeden dienen te worden. In het bestreden besluit wordt onder bijlage 2, de voorschriften, hier aandacht aan besteed. Vergunninghouder zal zich aan de geldende regelgeving dienen te houden. De bereikbaarheid van de straat wordt geregeld in de APV vergunning.

Zie reactie vorige punt.

41 en 42. Indien bomen met een bepaalde stamdikte moeten worden gekapt in verband met de bouw van de woning dan zal hiervoor een kapvergunning verkregen dienen te worden.

43. In deze zeer kinderrijke straat is volgens bezwaarde behoefte aan meer speelplek en er wordt verzocht om de parkeerplaats niet aan te leggen. Echter, de aanleg van een parkeerplaats is noodzakelijk om voor dit bouwplan aan de parkeernorm te voldoen.

Dit is onjuist. Omdat bij de bouw niet voldaan kan worden aan de parkeernorm, heeft de aanvrager van de vergunning mevrouw Rose een mail gezonden aan de gemeente Haarlem, waarin wordt afgezien van een parkeervergunning op het nieuw te bouwen pand. Hiermee hoeft er dus geen parkeerplaats te worden gecreëerd ter compensatie.

Wij verzoeken de gemeente daarom dringend om voor het pand nr 23 geen parkeerplaats aan te leggen!

44 Ja.

2.6 Bezwaren op grond van processuele aspecten

45. Het plan is beoordeeld op grond van de ingediende stukken. Niet is gebleken dat de stukken die thans ten grondslag liggen aan het besluit niet corresponderen met de verleende vergunning.

Dit is naar onze mening onjuist, zoals door ons uitgebreid is gemotiveerd in het bezwaarschrift. De definitieve ontwerptekeningen van het pand zijn van een veel latere datum dan die van de diverse rapporten die naar deze tekeningen verwijzen. Dit zeer aantoonbaar en duidelijk op te maken uit de stukken en de data en versienummers daarvan.

Wij verzoeken alsnog om een actualisatie van de rapporten in deze en eventuele herberekeningen uit te laten voeren!

46. Bezwaarde citeert uit de overwegingen die hebben geleid tot het uiteindelijke besluit om de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" te verlenen. Hij stelt dat wel

degelijk sprake is van onevenredige aantasting van de woonkwaliteit en van de privacy. Hij verzoekt de gemeente om een zienswijze op zijn stellingen. Dit is echter niet aan de orde. Indien bezwaarde stelt dat er - in tegenstelling tot het oordeel van het college- sprake is van aantasting van bepaalde waarden, dan zal hij dit moeten aantonen met een deskundig advies.

Hier wordt toestemming gegeven om een dakopbouw te realiseren en een dakterras 'in strijd met regels ruimtelijke ordening. Een deugdelijke motivatie van het bevoegd gezag om af te wijken van de regels ontbreekt in het geheel en wordt ook hier niet geleverd. Er wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de waarden van privacy en bezonning, terwijl daar overduidelijk wel sprake van is.

Graag zien wij een onderbouwing en motivatie alsnog tegemoet. Daarna kunnen wij indien nodig een deskundige een rapport laten uitbrengen, gebaseerd op de situatie ter plaatse en in reactie op de onderbouwing van de gemeente voor deze exceptie.

47. Bezwaarde schetst de gang van zaken bij de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit en verzoekt om een reactie en een zienswijze. Ook hier zet bezwaarde de zaak op zijn kop. Indien bezwaarde van mening is dat het uiteindelijke positieve oordeel van de adviescommissie niet deugdelijk is, dan zal hij dit door middel van een deskundig tegenadvies dienen aan te tonen.

Het antwoord van de heer Bos is onvolledig en tendentiekus "Ook hier zet bezwaarde de zaak op zijn kop." **Wij verzoeken de adviescommissie bezwaarschriften met nadruk inhoudelijk kennis te nemen van het door ons ingediende bezwaar op dit punt, waarbij door de gemeente een vergunning is verleend met dakterras, terwijl de ARK heeft ingestemd met een ontwerp zonder dakterras.**

Volledigheidshalve hebben wij dit punt uit ons bezwaarschrift hieronder nogmaals opgenomen.

47. Omgevingsvergunning afwijkend van besluitvorming Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

In de begeleidende brief bij omgevingsvergunning met bijbehorende omgevingsvergunning en bijlagen d.d. 29 juli 2016 is er onder andere sprake van het 'bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening).

Aangegeven wordt dat de activiteit bouwen in strijd is met het geldende bestemmingsplan en dat de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening niet door de aanvrager is aangevraagd. Daarna wordt aangegeven dat de aanvraag op grond van artikel 2 Wabo mede wordt aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Voorts wordt aangegeven dat er aanvankelijk een aantal gegevens ontbrak, die later door aanvrager zijn aangeleverd. Op basis hiervan wordt vervolgens gesteld dat de aanvraag hiermee voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling op de fysieke leefomgeving.

In bijlage 3 van de omgevingsvergunning worden de overwegingen vermeld om in te stemmen met de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Dit betreft het realiseren van de dakopbouw en het dakterras. Hierbij wordt tevens aangegeven dat de activiteit is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Hierbij wordt het advies van de ARK als volgt geciteerd:

"De vergunningaanvraag is beoordeeld door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit (ARK) in haar

vergadering van 5 juli 2016. Die heeft het ontwerp getoetst aan de nota ruimtelijke kwaliteit. Samengevat luidt het advies akkoord nu het ontwerp gelet op inpassing in de stedelijke structuur, massaopbouw en uiterlijke verschijningsvorm alsmede gelet op materiaalgebruik, detaillering en kleurgebruik voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria voor gebiedsdeel Binnenstad. ”

In de notulen van de ARK van 5 juli 2016 of in notulen van eerdere vergaderingen inzake Nieuwe Kruisstraat 23 (zie bijlage 3 bij dit bezwaar) hebben wij deze passage niet kunnen terugvinden. Wél komt uit de notulen inzake deze aanvraag het beeld naar voren dat de adviescommissie duidelijk niet gecharmeerd is van de ingediende ontwerpen en evenmin eensgezind is.

In de notulen van de ARK van 5 juli 2016 (vastgesteld op 8 juli) staat het volgende: **“Op voorstel van de commissie is het dakterras weggelaten en de kap hoger gemaakt. Met deze aanpassing gaat de commissie akkoord met het ontwerp.”**

In de door bevoegd gezag verleende vergunning wordt echter aangegeven dat, hoewel het dakterras in strijd is met artikel 22, meegewerkt wordt aan een afwijkingsmogelijkheid en hiervoor alsnog vergunning te verlenen. Een deugdelijke motivatie om af te wijken van de regels en het advies van de ARK ontbreekt echter in het geheel. Graag vernemen wij de reactie en zienswijze van de gemeente hierop.

48. De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit is bij verordening aangewezen. (bijlage 8) De leden van de commissie zijn onafhankelijk en het college heeft geen enkele invloed op de adviezen van deze commissie. Indien bezwaarde van mening is dat de werkwijze van de commissie niet de toets der kritiek kan weerstaan dan kan een klacht ingediend worden op grond van de Klachtenregelling gemeente Haarlem. Overigens is niet gebleken dat het bestreden advies van de commissie gebreken vertoont. Ook heeft bezwaarde geen deskundig tegenadvies opgesteld waaruit zou blijken dat het advies in strijd is met de geldende criteria.

Wij kennen de door de heer Bos bijgevoegde verordening. Het antwoord van de heer Bos is echter onvolledig en gaat in niet in op de kern van ons bezwaar. Wij stellen nl. geenszins dat het college invloed zou hebben op de adviezen van de ARK. Ons bezwaar is er juist op gericht dat wij onderschrijven dat de ARK onafhankelijk moet zijn en dus onafhankelijk het college zou moeten kunnen adviseren.

Dat is naar onze mening echter niet aan de orde op het moment dat leden van deze commissie de aanvrager en haar architect proactief en buiten de reguliere ARK vergaderingen om adviseren inzake het ontwerp, zodat deze de toets van de ARK zou kunnen doorstaan, zoals nu is gebeurd (zie ook de notulen van de ARK in de bijlage van ons bezwaarschrift).

Het verwijzen naar een klachtenregeling door de heer Bos is naar onze mening te eenvoudig; een dergelijke klacht zal geen opschortende werking hebben in deze casus, waarmee deze daardoor zijn doel voorbij zou schieten. Het gaat juist om de inhoud van het bezwaarpunt.

Wij verzoeken de adviescommissie bezwaarschriften met nadruk inhoudelijk kennis te nemen van het door ons ingediende bezwaar op dit punt, waarin de onafhankelijkheid van de ARK ter discussie staat.

Volledigheidshalve hebben wij ook dit punt uit ons bezwaarschrift hieronder nogmaals opgenomen.

48. Vragen bij onafhankelijkheid van de adviescommissie

Uit de vergaderverslagen (zie bijlage 3) blijkt dat het ontwerp van Nieuwe Kruisstraat 23 meermaals wordt besproken in de vergaderingen van de ARK. In het verslag van 1 maart wordt het volgende vermeld: “De commissie vindt dat het ontwerp door gevelcompositie en materiaalgebruik nog steeds geen overtuigend deel uitmaakt van de straatwand. Dat komt omdat karakteristieke kenmerken en eigenschappen van binnenstadspanen in het ontwerp ontbreken. Evenmin is sprake van uitgesproken architectuur van hoge architectonische kwaliteit die een contrastrijk ontwerp in de gevelwand zou kunnen rechtvaardigen. Zij adviseert de architect om een heldere ontwerpkeuze te maken: of aansluiten in eenheid of excelleren door afwijking, krachtige referenties van architectuur voor dit soort kleinschalige aanpassingen is een manier om het denken verder te krijgen. Eén van de leden van de commissie kan hierin een handreiking bieden.”

In de notulen van de vergadering van 29 maart 2016 lezen wij daarna het volgende: “De architect presenteert een aangepast ontwerp naar aanleiding van een tussentijds overleg met commissielid de heer Van Winsen. De ontwerpkeus is gevallen op bouwen in de context in plaats van contrasterend. De commissie stelt vast dat een stap in de goede richting gezet is.”

De taken van de adviescommissie worden op de internetsite van de ARK als volgt verwoord: “De Woningwet en de Monumentenwet schrijven voor dat vergunningaanvragen voorgelegd moeten worden aan een commissie van onafhankelijke deskundigen. Deze Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) is een onafhankelijke commissie die het college van burgemeester en wethouders adviseert over omgevingsvergunning aanvragen en diverse APV aanvragen. Omgevingsvergunning aanvragen worden door de commissie getoetst aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria zoals genoemd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit blijkt dat plannen niet alleen op zichzelf worden beoordeeld maar vooral ook in samenhang met de omgeving of te verwachten stedenbouwkundige of architectonische ontwikkelingen. Dit met het oog op het behouden of versterken van het bijzondere karakter van een bepaalde buurt, het als beschermd stadsgezicht aangewezen historische stadscentrum ...”

Hieruit komt duidelijk naar voren dat:

- de leden van de ARK onafhankelijk dienen te zijn;
- het een onafhankelijke commissie is die het college van burgemeester en wethouders adviseert;
- aanvragen door de commissie worden getoetst aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria zoals genoemd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Op basis van de verslagen vragen wij ons af of de commissie haar taken wel op de juiste wijze invulling heeft gegeven. Zij heeft niet tot taak aanvragers te adviseren en dient haar onafhankelijkheid te waarborgen. Door de handreikingen en tussentijdse overleggen van één van de commissieleden met de aanvrager/architect van het ontwerp van de aangevraagde omgevingsvergunning, is de onafhankelijkheid in het geding. Er ontstaat een situatie waarbij ‘de slager zijn eigen vlees keurt’, aangezien het gewijzigd ontwerp mede tot stand is gekomen met inbreng van een commissielid en vervolgens door dezelfde commissie weer wordt beoordeeld. Graag vernemen wij de reactie en zienswijze van de gemeente hierop.

Conclusie:

Op grond van de stukken en het gestelde, zijn wij van mening dat het bezwaarschrift in behandeling kan worden genomen, maar dat de bezwaren inhoudelijk ongegrond zijn. Het bestreden besluit dient naar ons oordeel, dan ook in stand te blijven. Wij verzoeken u het college in deze zin te adviseren.

Zoals uit ons verweer op de door de heer Bos aan de adviescommissie bezwaarschriften ingediende reactie blijkt, is de conclusie van de heer Bos dat de door ons ingediende bezwaren ongegrond zijn en dat het besluit tot verlenen van de vergunning door het college in stand kan blijven, ongegrond.

Wij verzoeken de adviescommissie goede nota te nemen van ons verweer, onze vragen te beantwoorden en het college te adviseren de verleende vergunningen inzake de Nieuwe Kruisstraat 23 in te trekken.

Bijlage Oude Stad Waarderingskaart beschermd stadsgezicht

Onderstaand de screenshots van de waarderingskaart, afkomstig van de internetsite van de gemeente Haarlem, NL.IMRO.0392.BP1080005-0003_8.pdf, waaruit blijkt dat Nieuwe Kruisstraat 23 een 'orde 2' pand betreft.



