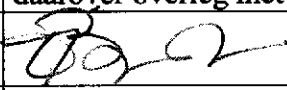



**Beantwoording vragen / melden stand van zaken toezeggingen/acties uit  
commissie SO-vergadering**

<b>Aan:</b>	<b>De leden van de commissie Ontwikkeling</b>
<b>CC:</b>	<b>Directiesecretariaat sector SO</b>
<b>Van:</b>	<b>Sector: SO/afdeling: beleid/ bureau ROW</b>
<b>Contactpersoon:</b>	J.A.M. Dekker
<b>Doorkiesnummer:</b>	3515
<b>E-mailadres:</b>	<a href="mailto:j.dekker@haarlem.nl">j.dekker@haarlem.nl</a>
<b>Betreft:</b>	<b>commissievergadering d.d. : 20 april jl.</b>
<b>Actielijstnummer:</b>	22/6
<b>Onderwerp:</b>	Woningbouwplannen Dr. Schaepmanstraat
<b>Vraag gesteld door:</b>	fractie: / naam commissielid:
<b>Inhoud vraag / toezegging / actie:</b>	Hoe verhouden de woningbouwplannen zich tot het ontbreken van een (nieuw) bestemmingsplan en hoe wordt er gehandeld nu toetsing door bewoners op formele gronden op dit moment niet mogelijk is.
<b>Stand van zaken / Antwoord:</b>	<p>Wanneer een bouwplan wordt ingediend, waarvoor geen bestemmingsplan geldt, dient voor de toetsing daarvan te worden teruggevallen op de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Haarlem.</p> <p>In het geval van de Dr. Schaepmanstraat is er echter wel een bestemmingsplan: bestemmingsplan <i>Van Zeggelenbuurt</i>. De nieuwbouwplannen zijn aan dit plan getoetst en geconcludeerd is dat er niet wordt voldaan aan de bebouwingsvoorschriften. Dit betekent dat de afweging moet worden gemaakt of een vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan en zal worden verleend. Bij die afweging dienen de belangen van belanghebbenden meegewogen te worden. Het voorgenomen besluit, met daarin de gemaakte overwegingen, moet ter inzage worden gelegd.</p> <p>Belanghebbenden kunnen daarop zienswijzen indienen en – als het besluit genomen is – daartegen in bezwaar en beroep gaan wanneer zij van mening zijn dat hun belangen onvoldoende gehonoreerd zijn. Op deze wijze is hun rechtsbescherming wettelijk gewaarborgd. Daarnaast is het zo, dat de woningbouwcorporatie die het plan ontwikkelt, daarover overleg met de bewoners heeft gevoerd.</p>
<b>paraaf afdelingshoofd:</b>	
<b>Namens wethouder(s):</b>	Wethouder Nieuwenburg 
<b>Datum en paraaf wethouder:</b>	



Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan alle leden van de Raadscommissie Ontwikkeling van de gemeente Haarlem

Datum 28 juni 2006  
Ons kenmerk SO/BD/2006/686  
Contactpersoon Aad van Ake  
Doorkiesnummer 023-511 3506  
E-mail a.v.ake@haarlem.nl  
Onderwerp Dr. Schaepmanstraat, Haarlem

Geachte leden van de Commissie,

Naar aanleiding van vragen uit de commissie over de sloop en nieuwbouw van de woningen aan de dr Schaepmanstraat het volgende overzicht gebaseerd op informatie van Pré Wonen.

- Sloop- en bouwvergunningen zullen in de maand juli 2006 worden aangevraagd.
- Aanleiding voor de sloopplannen is dat de technische staat van de woningen een aanpak noodzakelijk maakt. De economische levensduur van de woningen is verstreken en de prijs / kwaliteit verhouding kan met ingrijpende renovatie onvoldoende worden verbeterd. Woningen worden veelvuldig geweigerd en dit had tot gevolg dat vooral sociaal zwakkere huishoudens in de woningen kwamen. Dit had een negatieve invloed op de leefbaarheid van de buurt. Vanuit de bewoners is ook gevraagd om een eerdere aanpak dan gepland. De overgrote meerderheid van de bewoners staan achter de voorgestelde sloopniewbouw.
- Met de bewoners zijn afspraken gemaakt met betrekking tot uitplaatsing en eventuele terugkeer in het nieuwbouwcomplex. Basis van deze afspraken is het Algemeen Sociaal Plan (ASP) Haarlem zoals opgesteld op 4 september 2004. Voorts is er met de bewonerscommissie en een vertegenwoordiger van een 'onafhankelijke' groep bewoners, een sociaal projectplan opgesteld (SPP) dat op 12 april 2006 door alle partijen is ondertekend.



- Met 94 van de 106 bewoners van de huidige appartementen zijn afspraken gemaakt voor doorstroming naar een vergelijkbare woning of terugkeer in de nieuwbouw. Tot op heden hebben 31 huurders aangegeven voor een nieuwbouwappartement in aanmerking te willen komen. Met overige 12 huurders zijn nog geen woonwensgesprekken gevoerd. Van 1 huurder is gebleken dat hij weigert medewerking te verlenen. De overige 11 huurders hebben om uiteenlopende redenen nog geen gesprek gehad. Van enkele huurders vermoedt Pré wonen dat ze niet op het adres verblijven maar de woning onderverhuren en enkel huurders verblijven waarschijnlijk langdurig in het buitenland.
- op 3 maart 2005 heeft Pré Wonen een informatieavond georganiseerd met betrekking tot het eerste schetsontwerp nieuwbouw Dr. Schaepmanstraat. Alle bewoners van de Amsterdamsevaart die nabij het complex Dr. Schaepmanstraat wonen, zijn voor deze avond uitgenodigd.
- Door bewoners-eigenaren van de woningen van de Amsterdamsevaart nummers 200 t/m 254, is per brief gedateerd 16 maart 2005, een kritische reactie aan Pré wonen gestuurd aangaande dit schetsontwerp. Inhoudelijk betrof dit de volgende punten:
  - Overschrijding van de in het bestemmingsplan aangegeven hoogte van 8,5 meter. (In het eerste schetsplan zijn een variant van 5 bouwlagen met een bouwhoogte van circa 15 meter, en een variant met 7 bouwlagen met een bouwhoogte van circa 21 meter gepresenteerd.)
  - Vermindering van bezonning en lichttoestroom van de achtertuinen en de woningen van de Amsterdamsevaart.
  - Een hogere geluidsbelasting op de achtergevel en de tuinen van de woningen van de Amsterdamsevaart.
  - Vermindering van groen door het opheffen van de achtertuinen van de woningen van de Dr. Schaepmanstraat.
  - Door het verdiept aanleggen van parkeerplaatsen kans op het verstoren van de grondwaterhuishouding met daardoor kans op aantasting van de deels houten funderingen van de woningen van de Amsterdamsevaart.
  - Kans op beschadigingen van de casco's van de woningen van de Amsterdamsevaart door funderingswerkzaamheden.
- Op 9 mei is een klankbordgroep bijeenkomst gehouden waarbij ook een vertegenwoordiging van bewoners van de Amsterdamsevaart aanwezig was.



- Door Pré Wonen is de brief van de bewoners van de Amsterdamsevaart van dd. 16 maart 2006 op 11 mei 2005 schriftelijk beantwoord. Hierin is het volgende aan bewoners kenbaar gemaakt.
  - Het eerste schetsontwerp is, mede op basis van de brief van de bewoners van de Amsterdamsevaart, ingrijpend gewijzigd.
  - De gedeeltelijk ondergrondse parkeergarage komt te vervallen en in plaats daarvan zal een parkeervoorziening op maaiveldniveau worden gecreëerd.
  - De hoogte van het appartementen gebouw zal door de bouw van 3 woonlagen en de parkeervoorziening op maaiveldniveau beperkt blijven tot circa 13 meter.
  - Door een trapsgewijze afvlakking van de achtzijde van het gebouw (vergelijkbaar met een piramide) zal de geluidsbelasting en de afname van lichtinval en zonlicht van de woningen van de Amsterdamsevaart tot een uiterste worden beperkt.
  
- Op 3 oktober 2005 is tijdens een tweede algemene voorlichtingsbijeenkomst het nieuwe schetsontwerp - concept voorlopig ontwerp aan bewoners en omwonenden gepresenteerd. Hierin zijn de wijzigingen naar aanleiding van de kritiek van de bewoners van de Amsterdamsevaart nadrukkelijk aan de orde gesteld.
  
- Intussen is door Pré Wonen een overleggroep opgestart. De eerste bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 24 november 2005. Er zijn tot medio maart 2006, 5 bijeenkomsten georganiseerd op resp. 24-11-05, 19-12-05, 16-01-06, 22-02-06 en 15-3-06. Een vertegenwoordiging van de bewoners van de Amsterdamsevaart, bestaande uit twee personen, is hierbij aanwezig geweest. De kritiekpunten uit de brief van 16 maart 2005 zijn tijdens deze bijeenkomsten uitvoering aan de orde geweest. Er zijn o.a. meerdere bezonningsstudies gepresenteerd en er is uitvoerig gekeken naar voorzieningen om geluid- en stankoverlast te vermijden.
  
- Op 23 februari 2006 heeft Pré Wonen kennis genomen van een brief van de bewoners van de Amsterdamsevaart aan de Gemeente Haarlem. In deze brief worden de volgende zaken aan de orde gesteld:
  - Advies voor funderingspeiling voor aanvang van de sloopwerkzaamheden. Dit verzoek wordt door Pré Wonen gehonoreerd.
  - Verzoek voor vriendelijke manier van slopen. Ook dit verzoek wordt door Pré Wonen gehonoreerd.
  - Verzoek voor trillingsarme funderingsmethode. Ook dit verzoek wordt door Pré Wonen gehonoreerd.



- Bezonningsstudie door een onafhankelijk bureau uitgevoerd. Dit is in opdracht van architectenbureau KAW uitgevoerd.
- Bepalen van de eigendomslijn en de exacte hoogte van de bestaande bebouwing. Ook dit is uitgevoerd.
- Pleidooi voor een afscheiding van de parkeerplaatsen aan de achtergevel van circa 2 meter hoog. Dit wordt in principe gehonoreerd alleen de wijze van uitvoering wordt nog onderzocht.
- Verzoek voor het leggen van de ingang van de fietsenstalling via het parkeerdek. Dit verzoek wordt niet ingewilligd omdat het parkeerdek uitsluitend toegankelijk wordt gemaakt voor gebruikers van deze voorziening. Dit om (sociale) overlast te voorkomen.
- Herinrichting achterpad. Dit zal conform de afspraken met de Gemeente Haarlem worden uitgevoerd.
- Over veronderstelde 52 eengezinswoningen die zouden worden gebouwd is ons niets bekend.

Op 20 maart 2006 heeft Pre wonen van de belangenvereniging bewoners Amsterdamsevaart een uitnodiging ontvangen (brief dd. 16-03-06) voor het geven van een toelichting aan alle bewoners op 28 maart 2006. Tijdens deze bijeenkomst is het voorlopig ontwerp uitvoerig toegelicht en is Pre wonen ingegaan op de kritiek van de bewoners zoals hierboven omschreven.

Ik hoop u zo voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg