

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur: M. Goosens
Telefoon 3515
E-mail: mgoosens@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. 2007/216
bijlagen A, B en C kopiëren
B & W-vergadering van 24 april 2007

Onderwerp

Toepassen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO voor de locatie Roemer Visscherstraat / Geusevesperstraat: verwerking inspraak

Bestuurlijke context

Het college heeft op 16 januari 2007 besloten (SO/BD reg. nr. 2007 129) voornemens te zijn toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld 2005'. Het ontwerpwijzigingsbesluit met de bijbehorende plankaart heeft met ingang van 2 februari 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn de mogelijkheid bestond mondelinge of schriftelijke zienswijzen in te dienen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend. Deze inspraakreacties zijn verwerkt en meegenomen in de totstandkoming van een definitief wijzigingsbesluit. Dit definitieve wijzigingsbesluit dient tezamen met de inspraakreacties ter goedkeuring toegezonden te worden naar Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan. Wel heeft een kleine correctie plaatsgevonden in de aanduiding van de nummers van de R. Visscherstraat. Abusievelijk zijn de nummers 15a-g en 47a-h niet in het conceptwijzigingsbesluit opgenomen. Door gebruik van de aanduiding 15a t/m 61 wordt dit thans gecorrigeerd.

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met de verwerking van de inspraakreacties
2. Het college besluit de bestemming van de percelen aan de Roemer Visscherstraat 15a t/m 61 en de Geusevesperstraat 7-19 en 21a-d te wijzigen in de gewenste eindbestemming 'woondoeleinden, gemengde doeleinden, erven, tuinen, groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden ten behoeve van de bouw van woningen', conform het bijgevoegde wijzigingsbesluit
3. Het college stuurt het besluit ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten
4. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter kennisneming.

De wijziging van de bestemming betreft de Roemer Visscherstraat 15a - 61 en de Geusevesperstraat 7-19 en 21 a-d. Om te komen tot de bouw van grondgebonden eengezinswoningen, maisonnettes, appartementen en portiekwoningen heeft De Stichting Woonmaatschappij een bouwvergunning aangevraagd waarbij tevens het verzoek is gedaan gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Voorgesteld wordt de bestemming te wijzigen 'woondoeleinden, gemengde doeleinden, erven, tuinen, groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden ten behoeve van de bouw van woningen'

Het bouwplan is in overeenstemming met de gewenste eindbestemming en voldoet aan de in artikel 17 lid 2 van het bestemmingsplan genoemde richtlijn.

In de procedureregels (artikel 17 lid 3 van het bestemmingsplan) is bepaald dat burgemeester en wethouders, alvorens over te gaan tot wijziging van plangedeelten, met belanghebbenden overleg dienen te plegen. In verband daarmee vond een informatieavond plaats. Het voornemen om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid is vervolgens in de vorm van een ontwerpwijzigingsbesluit gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen ingediend konden worden. Er zijn 8 zienswijzen ingediend die conform bijlage B zijn verwerkt.

De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan. Wel heeft een kleine correctie plaatsgevonden in de aanduiding van de nummers van de R. Visscherstraat. Abusievelijk zijn de nummers 15a-g en 47a-h niet in het conceptwijzigingsbesluit opgenomen. Door gebruik van de aanduiding 15a t/m 61 wordt dit thans gecorrigeerd.

Gedeputeerde Staten van Noord Holland heeft in het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan van 16 mei 2006 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Roemer Visscherstraat/Geusevesperstraat. Daarbij is overeenkomstig artikel 11 lid 7 aangegeven dat besluiten tot wijziging niet ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten toegestuurd behoeven te worden, *tenzij* tegen het ontwerpwijzigingsplan zienswijzen zijn ingediend. Gezien het feit dat zienswijzen zijn ingediend dient het wijzigingsbesluit ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten toegezonden te worden.

De goedkeuring van Gedeputeerde Staten wordt vervolgens bekendgemaakt door terinzagelegging daarvan, tezamen met het wijzigingsbesluit en de bijbehorende plankaart. Tevens vindt kennisgeving in de Staatscourant plaats. Nadat de wijziging onherroepelijk is geworden heeft het wijzigingsplan dezelfde rechtskracht als het 'moederplan' Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld 2005.'

WIJZIGINGSBESLUIT

Roemer Visscherstraat 15a t/m 61 en Geusevesperstraat 7-19 en 21 a-d

Bestemmingsplan 'Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld 2005'

vastgesteld bij raadsbesluit	:	19 oktober 2005
goedgekeurd door GS	:	16 mei 2006 (nr. 06-5710)
in werking getreden	:	3 augustus 2006

Op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en ingevolge artikel 17 lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld 2005' heeft het college van burgemeester en wethouders van Haarlem besloten de bestemming van de gronden van de locatie Roemer Visscherstraat 15a t/m 61 en de Geusevesperstraat 7-19 en 21 a-d te wijzigen in de bestemming 'woondoeleinden, gemengde doeleinden, erven, tuinen, groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden ten behoeve van de bouw van woningen' conform de bij dit wijzigingsbesluit behorende tekening met nummer 703BP003

Het College van Burgemeester en wethouders,

De secretaris,

De Burgemeester,

ZIENSWIJZEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID ROEMER VISSCHERSTRAAT 15A T/M 61 EN DE GEUSEVESPERSTRAAT 7 – 19 EN 21A-D.

1.1 Procedure

Het college van B&W heeft op 16 januari 2007 ten behoeve van de bouw van woningen aan de Roemer Visscherstraat en de Geuseversperstraat besloten voornemens te zijn toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 17 van het bestemmingsplan ‘Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld 2005’ door de bestemming te wijzigen in de gewenste eindbestemming ‘woondoeleinden, gemengde doeleinden, erven, tuinen, groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden ten behoeve van de bouw van woningen’

Informatiebijeenkomst

Op 10 januari 2007 is over de wijzigingsbevoegdheid een inloopbijeenkomst georganiseerd van 19.00 tot 21.00 uur in de kantine van Onze Gezellen aan de Van der Aartweg 16 te Haarlem. Tijdens deze bijeenkomst konden belangstellenden zich informeren over de inhoud van het conceptwijzigingsbesluit.

Ter inzage legging

Het ontwerp-wijzigingsbesluit en de bijbehorende plankaart hebben met ingang van vrijdag 2 februari 2007 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De ter inzage legging is gepubliceerd op 1 februari 2007 in de Stadskrant. Gedurende de periode dat het conceptwijzigingsbesluit ter inzage lag bestond de mogelijkheid schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen. Het ontwerpbesluit kon worden ingezien bij de Publieksdienst, BWL-loket aan de Zijlsingel 1 en bij de Stadsbibliotheek aan het Doelenplein 1.

Er zijn 8 zienswijzen ingediend.

Vervolgprocedure

De inspraakreacties zijn verwerkt en meegenomen in de totstandkoming van een definitief wijzigingsbesluit door het college. Vervolgens dient het wijzigingsbesluit en de daartegen ingebrachte zienswijzen ingevolge artikel 11 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring gezonden te worden aan de provincie Noord-Holland. Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten wordt door de gemeente bekendgemaakt door terinzagelegging en publicatie in de Staatscourant.

1.2 Lijst van ingediende zienswijzen:

1.	Bart Leeuwenburgh	Vondelweg 958	2026 BX	Haarlem
2.	Keimpe Knijft	Vondelweg 934	2026 BX	Haarlem
3.	R. van Hemert	Vondelweg 998	2026 BX	Haarlem
4.	VVE de Poort van Noord	p/a Rijksstr.weg 740	2026 RK	Haarlem
5.	Jasper Klaasen	Vondelweg 946	2026 BX	Haarlem
6.	J.G.F. Meijer	Vondelweg 970	2026 BX	Haarlem
7.	J. van As	Vondelweg 960	2026 BX	Haarlem

1.3 Zienswijzen en reacties daarop

In deze paragraaf zullen de afzonderlijke zienswijzen en de reacties daarop van de gemeente worden uiteengezet. Ter inleiding daarop het navolgende: de wijzigingsbevoegdheid maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld 2005'. Dit bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. In uitzondering daarop is specifiek voor de locatie Roemer Visscherstraat 15a-61 en Geusevesperstraat 7-21 d en omgeving om planologische redenen gekozen voor een afwijking daarop. Voor een toelichting op het mogelijk maken van nieuwe planologische ontwikkelingen voor de onderhavige locatie wordt verwezen naar paragraaf 2.12 van de toelichting op het bestemmingsplan (met name pagina 30 onder 1).

Het plangebied valt binnen het Streekplan Noord-Holland Zuid en is aangeduid als stedelijk gebied. Het bestemmingsplan is door Gedeputeerde Staten getoetst en in overeenstemming bevonden met het ruimtelijk relevante beleid van rijk en provincie. Gedeputeerde Staten kan zich verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan en is van mening dat het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Gedeputeerde Staten heeft het plan op 16 mei 2006 goedgekeurd. Het thans voorgestelde wijzigingsplan past in de artikel 17 van het bestemmingsplan gedefinieerde wijzigingsbevoegdheid van het college. De tegen het conceptwijzigingsplan ingediende zienswijzen richten zich niet tegen gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid maar tegen het wijzigingsplan.

De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan. Wel heeft een kleine correctie plaatsgevonden in de aanduiding van de nummers van de R. Visscherstraat. Abusievelijk zijn de nummers 15a-g en 47a-h niet in het conceptwijzigingsbesluit opgenomen. Door gebruik van de aanduiding 15a t/m 61 wordt dit thans gecorrigeerd. Daarmee zijn alle (huis)nummers binnen het wijzigingsplan aan de R. Visscherstraat genoemd.

1: Bart Leeuwenberg, Vondelweg 958, 2026 BX te Haarlem

De zienswijzen van de heer B. Leeuwenberg bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. Volgens artikel 17 lid 2 van het bestemmingsplan dient de bouwhoogte aan te sluiten bij nabijgelegen bebouwing. De hoogte van de toren bedraagt 23 meter en is op zo'n korte afstand van de woning (een appartementencomplex) van de heer Leeuwenberg gesitueerd (7.5 meter) dat het verschil van hoogte zeer sterk waarneembaar is. Om die reden voldoet het wijzigingsplan niet aan artikel 17 lid 2 van het bestemmingsplan.
- b. Daar waar thans sprake is van vrij uitzicht op laagbouw op een afstand van 40 meter is bij realisatie van het huidige bouwplan sprake van hoogbouw op zeer nabije afstand. Daardoor leidt deze indiener van de zienswijze aan verlies van privacy, verlies van bezonning en verlies van vrij uitzicht. Het verlies aan zonlicht heeft negatieve invloed op het rendement van de op zijn appartementencomplex geplaatste zonnecollectoren, die met behulp van subsidies van VROM zijn gefinancierd.

- c. Het bebouwingspercentage zal toenemen met 56 % en dat doet geweld aan de stedenbouwkundige kwaliteitseisen.
- d. Voor de bouw van 86 woningen zal op grond van de Bouwverordening voldaan moeten worden aan een parkeernorm van 104 parkeerplaatsen. Indien er van de zienswijzen vraagt zich af waar en hoeveel extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden.
- e. Indien er van de zienswijze spreekt van verminderd woongenot en maakt zich zorgen over vermindering van de waarde van zijn appartement.

Reactie gemeente:

Ad.a: Artikel 17 lid 2 sub 1 van het bestemmingsplan schrijft voor dat bij de bouw van meergezinswoningen de goot- en bouwhoogte van de woongebouwen moet aansluiten bij de bouwhoogte van de nabij gelegen woongebouwen in de Tesselschadestraat. Het wijzigingsplan ziet aan de noordzijde ter plaatse van de Vondelweg toe op de bouw van twee appartementencomplexen en een woontoren. Hier is derhalve sprake van de bouw van meergezinswoningen. De voorgestelde bouwhoogte is vanuit het oogpunt van stedenbouwkundige inpassing juist geënt op de bebouwing van de omgeving. Voor de hoogte van de toren is expliciet gekeken naar het buiten het wijzigingsplan gesitueerde appartementencomplex aan de Vondelweg 922 t/m 998 dat onderdeel uitmaakt van de recente nieuwbouw aan de Tesselschadestraat. Het appartementencomplex aan de Vondelweg 922 / 998 – hoek Tesselschadestraat bestaat uit een torenelement van 26 meter en een galerijappartementenblok van ca. 17 meter. Bij het opstellen van het wijzigingsplan en het ontwerpen van de bouwmassa's is gezocht naar een bouwblok op de kop van het plein aan de Tesselschadestraat met een hoogte die aansluit op de 26 en 17 meter van het bestaande naastgelegen appartementencomplex. De toren met een hoogte van circa 22 meter staat symmetrisch in de as van het plein waardoor het een duidelijke afronding van het plein ontstaat.

Artikel 17 lid 2 sub 2 van het bestemmingsplan schrijft voor dat bij de bouw van eengezinswoningen de goot- en bouwhoogte moet aansluiten bij de nabij gelegen eengezinswoningen in de Roemer Vischerstraat en de Vondelweg. Het wijzigingsplan ziet aan de zuidzijde ter plaatse van de Roemer Visscherstraat toe op de bouw van eengezinswoningen. Deze sluiten voor wat betreft de hoogte aan bij de ten zuiden van de Roemer Visscherstraat gesitueerde overige eengezinswoningen. Daarmee is voldaan aan het in artikel 17 lid 2 van het bestemmingsplan gestelde.

Ad.b: De hoogbouw heeft minimale invloed op de bezonning van omwonenden. De zonnepanelen liggen op het galerijappartementenblok gericht op het zuiden. Een bezonningsstudie (zie bijlage 1) toont aan dat de toren, die ten oosten staat van het galerijappartementenblok waarop de zonnepanelen geplaatst zijn, niet of nauwelijks schaduwwerking geeft op de panelen, noch op omliggende woningen of percelen in de omgeving.

De buitenruimte van het appartementencomplex aan de Vondelweg 922 / 998 is op het zuiden gelegen waardoor het complex veel licht alsook bezonning krijgt. De toren heeft geen enkele invloed op de bezonning van deze buitenruimte. De afstand tussen de toren en het bestaande appartementencomplex aan de Vondelweg 922 / 998 is 8,40 tot 10,45 meter (taps toelopend). Het betreft hier twee zijgevels zonder buitenruimte die rechtstreeks op elkaar uitkijken. De zijgevel van onderhavig plan wordt voorzien

van één klein raam per verdieping. De privacybeïnvloeding is derhalve minimaal.

Ad.c: In het wijzigingsplan is sprake van vervanging van vier portiekflats en drie garageboxen door een torenelement, appartementen en grondgebonden woningen met groen, een extra speelplein, een bomenrij en parkeren op eigen terrein. Dit brengt onvermijdelijk met zich mee dat sprake is van een hoger bebouwingspercentage. De stedenbouwkundige situatie is daarmee duidelijk gewijzigd maar wordt echter als een duidelijke verbetering beschouwd ten opzichte van de situatie ten tijde van de vier portiekflats met drie garageboxen. .

Ad.d: Voor woningen geldt een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Voor 86 woningen betekent dit dat er 104 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. In het plan zijn 74 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast zijn in de openbare ruimte 61 parkeerplaatsen beschikbaar voor bewoners en bezoekers. Het totale aantal parkeerplaatsen komt hiermee op 135. In het plangebied zijn derhalve voldoende mogelijkheden om te kunnen parkeren.

Ad.e: Ingevolge artikel 49 WRO kan vergoeding van planschade gevorderd worden.

2: Keimpe Knijft, Vondelweg 934, 2026 BX te Haarlem

De zienswijze van de heer/mevrouw Keimpe Knijft kan als volgt worden samengevat:

Uitzicht vanuit de woonkamer is thans op een blinde muur, aan de zijkant vrij uitzicht met veel lichtinval. De bouw van de hoge toren aan de zijkant van haar woning op een afstand van 8 meter ontnemt het enige uitzicht en de lichtinval in de woning, met ernstige verstoring van het woongenot tot gevolg.

Reactie gemeente: Zie onder 1: ad. a en ad. b

3: R. van Hemert, Vondelweg 998, 2026 BX te Haarlem

De zienswijze van de heer / mevrouw Van Hemert is als volgt samen te vatten:

Door de bouw van de toren 2 verdiepingen hoger dan het appartementencomplex aan de Vondelweg op zeer korte afstand ontstaat een muur van steen die vermindering van het woongenot tot gevolg heeft voor de huidige bewoners aan de oostzijde van het appartementencomplex.

Reactie gemeente: De afstand van de toren ten opzichte van het appartementencomplex aan de Vondelweg 922 / 998 loopt taps toe van 8,40 naar 10,45 meter. Dat is een afstand die tussen twee vormen van hoogbouw niet ongebruikelijk is. De hoogte van de toren is 1.5 verdieping hoger dan het appartementencomplex en sluit aan bij de hoogte van het appartementencomplex dat ook voor een deel uit een toren bestaat met een hoogte van 26 meter. Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar de reactie van de gemeente onder 1, ad. a en b

4: VVE de Poort van Noord, p/a C. de Graaff (secretaris), Rijksweg 740, 2026 RK te Haarlem

Deze zienswijze bestaat uit 7 onderdelen:

- a. De eigenaren van de kopwoningen van het appartementencomplex aan de Vondelweg 922 / 998 zijn door de woonmaatschappij en de makelaar ten tijde van de koop geïnformeerd over het blijvende vrije uitzicht aan de zijkant van hun appartement. Vermindering woongenot (vrij uitzicht valt weg) door de bouw van een toren vlak op de appartementen op de hoek van de Vondelweg.
- b. Verhoging CO2 uitstoot naar de lucht. Door de bouw van een toren die 2 etages hoger is dan de appartementen van de Poort van Noord wordt schaduw gevormd die nadelig werkt op het rendement van de zonnecollectoren waardoor meer gestookt zal worden op gas om bij te verwarmen, met verhoging van uitstoot naar de lucht tot gevolg.
- c. De hoogte van de toren is in strijd met het in het bestemmingsplan geformuleerd uitgangspunt van de bouwhoogte moet aansluiten bij bestaande bebouwing
- d. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat nieuwbouw gepleegd mag worden met inachtneming van de bestaande rooilijnen zoals die aanwezig was voor de sloop van de oude bebouwing. Aan deze verplichting wordt thans niet voldaan.
- e. Geluidoverlast door wind. Door de beperkte ruimte tussen bestaande bouw en de nieuw te bouwen toren zal een windsluis ontstaan die tot overlast zal leiden.
- f. Geluidoverlast door toenemend verkeer die versterkt zal worden door het feit dat de naast de bestaande bebouwing extra bouwvolume toegevoegd zal worden.
- g. Gezondheidsproblemen door fijnstof. Bewoners van de Poort van Noord en de Vondelweg worden nu al dagelijks geconfronteerd met sterke vervuiling door fijnstof en verkeersoverlast. Door de wal van bebouwing vanaf de hoek Rijksweg / Vondelweg zal dit toenemen.

Reactie gemeente:

Ad.a: Op basis van het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld 2005 is de wijzigingbevoegdheid voor dit gebied vastgesteld. Afhankelijk van de datum van aankoop kan het voorzienbaar zijn geweest dat aan de oostzijde van het betreffende appartementencomplex sprake zou kunnen zijn van een toekomstige planologische wijziging. De gemeente is uiteraard niet bekend met uitspraken van derden, maar heeft wel aan haar eigen informatie- en publicatieverplichtingen voldaan. Voor wat betreft de afstand van de toren wordt korthedshalve verwezen naar de reactie van de gemeente onder 1 ad. a en b en c.

Ad.b: Er is geen sprake van nadelige schaduwwerking, zoals nader uiteengezet bij de reactie van de gemeente onder 1 sub b, waarnaar korthedshalve verwezen wordt. Er zal derhalve niet of nauwelijks sprake zijn van verminderd rendement van de zonnecollectoren waardoor meer op gas gestookt moet worden (waardoor de CO2 uitstoot zou toenemen). Zoals uiteengezet bij de reactie van de gemeente op zienswijze drie is de toren 1,5 etage hoger. Er zal geen sprake zijn van een minder milieuvriendelijke situatie.

Ad.c: De gemeente verwijst naar haar reactie onder 1 sub a.

Ad.d: Voor wat betreft de rooilijn staat in het bestemmingsplan in artikel 17 lid 2 onder het 2^e bolletje een bepaling opgenomen die alleen geldt voor de Vondelweg 540. Deze locatie valt buiten het wijzigingsplan.

Ad.e: De situatie ter plaatse is van het wijzigingsplan en de positionering van de toren ten opzichte van het appartementencomplex aan de Vondelweg 922 / 998 is niet zodanig afwijkend ten opzichte van andere vormen van hoogbouw binnen de gemeente Haarlem dat aanleiding bestaat aan te nemen dat van overmatige hinder door wind sprake zal zijn. Iedere vorm van bewoning van hoogbouw geeft een extra dimensie aan de beleving van wind. Deze zal niet substantieel anders zijn door de invulling van het gebied zoals in het kader van dit wijzigingsplan wordt voorgesteld.

Ad.f: De verkeerhinder neemt door het plan af. Van substantiële toename van woningen is door een verschil van 2 woningen (van 84 naar 86 woningen) geen sprake. Daarnaast zijn drie garageboxen komen te vervallen. De afwikkeling van het verkeer vindt grotendeels plaats via de ventweg aan de Vondelweg. Het parkeren op eigen terrein is ook gekoppeld aan deze ventweg. Door het verkeer via de ventweg te leiden ontstaat er minder verkeerscirculatie in de wijk.

Ad g: Gezien het feit dat nauwelijks sprake is van verdichting (zie hiervoor onder f) bestaat geen aanleiding om aan te nemen dat sprake zal zijn van toename van fijnstof of stank door wegverkeer, zeker niet gezien in relatie tot de huidige verkeersintensiteit van de Vondelweg.

5: Jasper Klaasen, Vondelweg 946, 2026 BX te Haarlem

De zienswijze is als volgt samen te vatten:

De bouw van een toren van 20 meter op nauwelijks 7,5 meter afstand van het appartementencomplex van de indiener van deze zienswijze zal leiden tot het ontstaan van een donker tochtgat met schaduw en wind, zonder dat er ruimte ontstaat voor speelgelegenheid of groen. Aantasting van het woongenot en daling van de verkoopwaarde is het gevolg.

Reactie gemeente: Voor wat betreft de afstand van de toren ten opzichte van het appartementencomplex aan de Vondelweg 922 / 998 wordt korthedshalve verwezen naar de reactie van de gemeente onder 1 sub b en c. In de bestaande situatie zijn 2 groenperken aanwezig waarvan in de toekomstige situatie 1 zal vervallen. Daartegenover wordt het overige groenperk verbreed en wordt een nieuwe bomenrij geïntroduceerd. Het plan voorziet hiermee vanuit stedenbouwkundig optiek in voldoende groen. Het plan voorziet ook in een speelelement voor kinderen. In een straal van 300 meter zijn daarnaast 6 aanvullende speelplekken voor kinderen van verschillende leeftijden. Er is derhalve voldoende speelgelegenheid in de omgeving. Daling van de verkoopwaarde ten gevolge van planologische wijzigingen kan op grond van artikel 49 WRO aan de orde gesteld worden.

6: J.G.F. Meijer, Vondelweg 970, 2026 BX te Haarlem

De zienswijze van de heer /mevrouw Meijer is als volgt samen te vatten:

Aankoop van het appartement aan de Vondelweg is mede gebaseerd op het vrije uitzicht. De bouw van een 8 verdiepingen hoge toren zo dicht op het appartementencomplex leidt tot verminderde lichtinval, vermindert uitzicht, een lelijk en donker aanzicht. Bestaande waarde van de appartementen zal verminderen. Verruiming van de tussenruimte, laagbouw en meer groen zal leiden tot een licht en ruimtelijker effect.

Reactie gemeente: Afhankelijk van de datum van aankoop kan sprake zijn van voorzienbaarheid van de planologische wijziging. Vermindering van de waarde door de planologische wijziging kan middels artikel 49 WRO aan de orde worden gesteld. Voor wat betreft verminderde lichtinval en bezonning wordt korthedshalve verwezen naar de reactie van de gemeente onder 1 sub b.

7: J. van As, Vondelweg 960, 2026 BX te Haarlem

De zienswijze van de heer / mevrouw van As kan als volgt worden samengevat:

- a. Door de bouw van de thans geplande woningen zal een negatieve invloed worden uitgeoefend op het ventilatiesysteem en de zonnecollectoren op het appartementencomplex aan de Vondelweg.
- b. De bouw is te hoog en de bestaande rooilijnen worden niet gevolgd.
- c. Er wordt verwezen naar het streekplan.
- d. De indiener van deze zienswijze beschikt over een groenverklaring en een groene hypotheek.
- e. Er wordt gevraagd hoe parkeervoorzieningen gerealiseerd worden
- f. De bouw gaat ten koste van recreatiegrond
- g. De vraag wordt gesteld wat 'gemengde doeleinden' betekent
- h. De indiener van deze zienswijze heeft problemen gehad met afvoer van (hemel)water
- i. Wordt de geluidsnorm van 59 db/A niet overschreden?

Reactie gemeente:

Ad.a en b. Voor de reactie op onderdeel a en b van deze zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar de reactie van de gemeente onder 1 onder a en b en onder 4 ad d.

Ad.c Voor wat betreft de verwijzing naar het streekplan verwijst de gemeente naar de goedkeuring van Gedeputeerde Staten d.d. 16 mei 2006 waarin tevens staat opgenomen dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het streekplan.

Ad.d Voor wat betreft de verwijzing naar een groenverklaring en een groene hypotheek is de gemeente van oordeel dat gebruikmaking van haar wijzigingsbevoegdheid hierop niet van invloed zal zijn.

Ad.e Voor wat betreft parkeervoorzieningen wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 1 onder d.

Ad.f Voor de reactie op dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 5.

Ad.g Voor de definitie van gemengde doeleinden wordt verwezen naar de definitiebepaling in het bestemmingsplan, artikel 7 van de voorschriften, de toelichting op het bestemmingsplan pagina 30 onder 1 laatste alinea en paragraaf 3.3 van de toelichting.

Ad.h: Realisatie van het wijzigingsplan zal geen invloed hebben op de afwatering van (hemel)water van het appartementencomplex aan de Vondelweg 922 – 998.

Ad.i: Er zal geen sprake zijn van overschrijding van de geluidsnorm van 59 dB(A).

8: H. Hogerheijde, Vondelweg 982, 2026 BX te Haarlem

De bouwhoogte van de toren is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. De afstand tussen de toren en het appartementencomplex bedraagt slechts 7 meter en is niet in overeenstemming van de 20 meter afstand die bij de bestaande bebouwing wordt gehanteerd. Het plan houdt onvoldoende rekening met woongenot en speelgelegenheid. De hoogte van de toren heeft daarnaast nadelige invloed op de zonnecollectoren. Vermindering van de waarde van de appartementen. Daarnaast wordt de bestaande rooilijnen niet aangehouden.

Reactie gemeente: De afstand van 20 meter werd niet als uitgangspunt gehanteerd. Zo stonden de garageboxen dichterbij dan 20 meter op het galerijappartementenblok. Voor verdere reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 1 onder a en b, zienswijze 5 en 6 en zienswijze 4 onder d.