| | |
|---|---|
| Raadsstuk | 64/2007 |
| B&W datum | 20 maart 2007 |
| Sector/Afd | SO/vt |
| Reg.nr(s) | 07/602 |

Onderwerp **Beantwoording vragen van de heer F.H. Reeskamp inzake Schaepmanstraat III**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Ingevolge het bepaalde in artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergadering van de gemeenteraad stellen wij u hierbij in kennis van de op 16 februari 2007 bij ons college ingekomen vragen van de heer F.H. Reeskamp en het door het college gegeven antwoord.

De burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

Geachte griffie,

wilt u bijgaande vragen art 38 inzake de Dr Schaepmanstraat aan de voorzitter van de raad overhandigen, ter spoedige beantwoording door B&W?

Geacht college,

Precies een jaar geleden heeft D66 aan de bel getrokken rond de planvorming Dr Schaepmanstraat, een project van Pre Wonen. Nadien is het onderwerp in de commissie Ontwikkeling ingebracht, zijn mondelinge vragen beantwoord, vervolgens schriftelijke vragen door D66 art 38 RvO. Gezien de laatste ontwikkelingen spreken we toch onze zorg uit met betrekking tot de hele gang van zaken, en in het bijzonder de communicatie met belanghebbende eigenaar-bewoners aan de Amsterdamse Vaart, bij KvK verenigd in een Belangenvereniging. Tegenover het algemeen belang van huisvesting en het private belang van Pre Wonen staat het algemeen belang van eigen woningbezit en het private belang van 24 eigenaar bewoners. De kwestie is niet eenvoudig, daarom is goede en exacte communicatie in het belang van beide rechthebbenden, en juist daar kan het college invloed op uitoefenen.

Onze vragen moet u in dat licht zien, D66 wil de zaak helder hebben:

1. Eerder heeft u geantwoord dat een artikel 19 lid 2 geoorloofd was voor sloop en vernieuwbouw van 114 galerijwoningen aangezien de WRO dat toestaat. Het betreft, en die lezing delen wij natuurlijk, een vrijstellingsbevoegdheid van de gemeente. U heeft daarbij verzuimd te melden, dat het bestemmingsplan (zie kaartje) exact dezelfde plangrens heeft als het gebied waarbij u gebruik wilt maken van een vrijstellingsprocedure art 19 lid 2 WRO. Met andere woorden, de vrijstelling op het uit 1952 daterende bestemmingsplan komt de facto neer op een totale vervanging daarvan. Onze vraag is a) of dit niet aan de raad gemeld had moeten worden, en b) of een vrijstellingsprocedure (in dit geval een vervangingsprocedure) niet een oneigenlijk bestuurlijk instrument is.

2. In een recente informatiemarkt rond de commissie Welstand heeft u gemeld dat B&W in deze periode een enkele keer een negatief advies van de commissie welstand en monumenten heeft terzijde gelegd. Daarbij noemde u ook (vrij geciteerd) "een project met ca 120 woningen, waarbij u het algemeen belang van huisvesting heeft laten prevaleren boven het negatieve advies van de commissie W&M". Welk project betrof dat, en kunt u de raad (eventueel vertrouwelijk, maar uiteraard liefst openbaar) daarvan de notulen en adviezen laten zien?
3. De wijkraad Nieuwe Amsterdamse Buurt heeft laten weten, bij door de voorzitter getekende verklaring, niet achter dit grootste deel van het verder breed gedragen nieuwbouwplan te staan. Eerder was het college van mening dat het plan ook door de wijkraad werd gedragen. Verandert dit de opstelling van het college rond het voornemen vrijstelling op het bestemmingsplan te verlenen?
4. Op de website - het digitale loket- staat te lezen dat de eerste (WRO) fase van de bouwaanvraag ingediend is. De tweede (technische) fase is dan een hamerstuk. Eerder heeft u toegezegd mededeling te doen wanneer de ter inzage termijn 1e fase zal plaatsvinden. Sindsdien hebben we niets vernomen. Kan het college a) daar nu meer oever zeggen, cq bij Pre Wonen hieromtrent navraag te doen, en b) kunt u elk van de eigenaarbewoners hieromtrent tijdig schriftelijk informeren?
5. Heeft het college, zoals inmiddels vastgesteld is bij gemeentelijke richtlijn, aan PreWonen een planschade analyse gevraagd, en tevens een fijnstofanalyse? Zo ja, kunt u deze analyses aan de raad ter informatie voorleggen? ZO nee, bent u van plan deze van Pre Wonen te vragen?
6. Is het college nog steeds voornemens medewerking te verlenen aan het bouwplan, dat vanwege strijdigheid met HBV, Bestemmingsplan, Burenrecht en mogelijk fijnstofproblematiek, en planschadeproblematiek in de huidige vorm tamelijk kansloos lijkt?
7. Is het, juist in belang van de volkshuisvesting, niet effectiever om te ijveren voor een plan dat op draagvlak bij de wijkraad en de eigenaarbewoners kan rekenen?

Bij voorbaat dank voor uw spoedige beantwoording.

Met vriendelijke groet,

Fedde Reeskamp
Dilia Leitner
D66-commissie ontwikkeling

**64/2007**

Aan de heer F.H. Reeskamp
lid van de gemeenteraad
Frederik Hendriklaan 35
2012 SG Haarlem

Onderwerp:
Beantwoording vragen inzake
Schaepmanstraat III

Uw brief van:
16 februari 2007

Geachte heer Reeskamp,

In antwoord op uw bovenvermelde brief waarin u op grond van artikel 38 Reglement van Orde een aantal vragen stelt, berichten wij u het volgende.
Voor de beantwoording wordt met het oog op de duidelijkheid de vraag herhaald.

1. *Eerder heeft u geantwoord dat een artikel 19 lid 2 geoorloofd was voor sloop en vernieuwbouw van 114 galerijwoningen aangezien de WRO dat toestaat. Het betreft, en die lezing delen wij natuurlijk, een vrijstellingsbevoegdheid van de gemeente. U heeft daarbij verzuimd te melden, dat het bestemmingsplan (zie kaartje) exact dezelfde plangrens heeft als het gebied waarbij u gebruik wilt maken van een vrijstellingsprocedure art 19 lid 2 WRO. Met andere woorden, de vrijstelling op het uit 1952 daterende bestemmingsplan komt de facto neer op een totale vervanging daarvan. Onze vraag is a) of dit niet aan de raad gemeld had moeten worden, en b) of een vrijstellingsprocedure (in dit geval een vervangingsprocedure) niet een oneigenlijk bestuurlijk instrument is.*

**Antwoord**
De bevoegdheid tot het verlenen van een vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening staat naast de bevoegdheid om een bestemmingsplan te herzien. De wet kent geen rangorde tussen de procedure tot herziening van het bestemmingsplan en de procedure op grond van artikel 19 WRO (zie hiervoor onder meer ABRvS 6 augustus 2003, BR 2003/1043).

De rechtsgevolgen van een herziening van een bestemmingsplan en een vrijstelling zijn wel
verschillend. Op het moment dat een vrijstelling wordt verleend, blijft het onderliggende bestemmingsplan nog steeds van kracht. Bij een herziening van het bestemmingsplan verliest het vorige bestemmingsplan zijn rechtskracht.

In het kader van de inhaalslag bestemmingsplannen ligt het niet voor de hand om de beschikbare capaciteit voor het opstellen van bestemmingsplannen te steken in het aanpassen van bestemmingsplannen voor kleine gebieden (de zogenaamde postzegelplannen). Bij de inhaalslag bestemmingsplannen wordt daarom met name ingestoken op het herzien en/of vaststellen van bestemmingsplannen voor grotere, met elkaar samenhangende plangebieden. Voor incidentele bouwplannen wordt de artikel 19-procedure gevolgd.

2. *In een recente informatiemarkt rond de commissie Welstand heeft u gemeld dat B&W in deze periode een enkele keer een negatief advies van de commissie welstand en monumenten heeft terzijde gelegd. Daarbij noemde u ook (vrij geciteerd) "een project met ca 120 woningen, waarbij u het algemeen belang van huisvesting heeft laten prevaleren boven het negatieve advies van de commissie W&M". Welk project betrof dat, en kunt u de raad (eventueel vertrouwelijk, maar uiteraard liefst openbaar) daarvan de notulen en adviezen laten zien?*

**Antwoord**
Het project waar mogelijk op wordt gedoeld is een plan van Elan Wonen voor sloop en nieuwbouw van een aantal woningen aan de Spaarndamseweg / Archipelstraat in Haarlem Noord. Met dat plan had de commissie Welstand en Monumenten tijdens de informatiemarkt nog niet ingestemd. Het college was voornemens om –mocht er geen overeenstemming komen- in dit geval het belang van de volkshuisvesting te laten prevaleren boven het welstandsadvies. Tussen aanvrager en welstandscommissie is inmiddels echter in overleg overeenstemming bereikt.

3. *De wijkraad Nieuwe Amsterdamse Buurt heeft laten weten, bij door de voorzitter getekende verklaring, niet achter dit grootste deel van het verder breed gedragen nieuwbouwplan te staan. Eerder was het college van mening dat het plan ook door de wijkraad werd gedragen. Verandert dit de opstelling van het college rond het voornemen vrijstelling op het bestemmingsplan te verlenen?*

**Antwoord**
Bij de afweging om al dan geen vrijstelling van een bestemmingsplan te verlenen wegen burgemeester en wethouders alle relevante belangen, feiten en gegevens tegen elkaar af. Daarbij wordt vanzelfsprekend de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Dat neemt niet weg dat het niet altijd mogelijk zal zijn om een bouwplan te ontwikkelen dat door de wijkraad en/of de buurt zal worden gedragen. Aangezien nieuw- en verbouwplannen in de gemeente Haarlem vrijwel altijd plaats moeten en zullen vinden binnen de stedelijke contour, is het soms onontkoombaar dat de belangen van andere omwonenden worden geraakt.

Voor alle duidelijkheid wijzen wij er op dat het initiatief voor dit sloop/nieuwbouwplan ligt bij Pre Wonen. Die organisatie is dan ook verantwoordelijk voor de participatie en inspraak rond het totstandkomen van het project. Van Pre Wonen hebben wij begrepen dat er in de voorbereiding van het project intensief contact is geweest met zowel de wijkraad als een vereniging van omwonenden.

Op dit moment zijn nog niet alle relevante gegevens ingediend om een goed afgewogen beslissing te kunnen nemen. Met name de ruimtelijke onderbouwing (zie ook onder ad 5) is nog niet volledig. Wanneer alle relevante gegevens compleet bij de gemeente zijn ingediend zal ons college een beslissing nemen over de start van de benodigde vrijstellingsprocedure. Het effect van de plannen op omwonenden vormt zeker onderdeel van die beslissing.

Op dit moment is het nog te vroeg om aan te geven of ons college de nodige procedure ook inderdaad zal willen starten.

4. *Op de website - het digitale loket- staat te lezen dat de eerste (WRO) fase van de bouwaanvraag ingediend is. De tweede (technische) fase is dan een hamerstuk. Eerder heeft u toegezegd mededeling te doen wanneer de ter inzage termijn 1e fase zal plaatsvinden. Sindsdien hebben we niets vernomen. Kan het college a) daar nu meer oever zeggen, cq bij Pre Wonen hieromtrent navraag te doen, en b) kunt u elk van de eigenaarbewoners hieromtrent tijdig schriftelijk informeren?*

**Antwoord**
Het bouwplan wordt ter inzage gelegd op het moment dat burgemeester en wethouders overwegen om medewerking aan het vrijstellingsverzoek te verlenen. Zoals reeds onder 3. is vermeld, is hierover nog geen beslissing genomen. Er wordt dan ook terecht geconstateerd dat er nog geen terinzagelegging heeft plaatsgevonden. Op dit moment kan nog niet worden aangegeven of en wanneer het bouwplan ter inzage zal worden gelegd.

Kennisgeving van terinzageleggingen vindt gebruikelijk plaats via de Stadskrant. De Stadskrant wordt niet alleen huis-aan-huis verspreid, maar wordt ook op een aantal locaties ter inzage gelegd. Verder worden de mededelingen uit de Stadskrant ook wekelijks op de website van de gemeente Haarlem geplaatst. Het is niet gebruikelijk, niet wettelijk verplicht en binnen de beschikbare capaciteit ook niet doenlijk om alle eigenaren/bewoners van omringende panden daarnaast nog afzonderlijk over tervisieleggingen te informeren. Als wij daartoe overgaan, zullen wij dat immers bij elk vrijstellingsverzoek moeten doen. Wij kunnen dit niet bij het ene plan wel en bij het andere plan niet doen.

5. *Heeft het college, zoals inmiddels vastgesteld is bij gemeentelijke richtlijn, aan PreWonen een planschade analyse gevraagd, en tevens een fijnstofanalyse? Zo ja, kunt u deze analyses aan de raad ter informatie voorleggen? ZO nee, bent u van plan deze van Pre Wonen te vragen?*

**Antwoord**
Conform de vastgestelde gemeentelijke richtlijnen is de aanvrager verzocht om een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. De ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende stukken worden openbaar op het moment dat de vrijstellingsprocedure wordt gestart en worden dan voor één ieder ter inzage gelegd, met uitzondering van het onderzoek naar de planschade. Deze onderzoeken worden gebruikelijk vertrouwelijk aangeleverd en behandeld.

Op het moment van schrijven heeft de aanvrager nog geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Er kan dan ook nog niet worden aangegeven of medewerking zal worden verleend aan de vrijstellingsprocedure, omdat daarvoor (mede) de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing van belang is.

6. *Is het college nog steeds voornemens medewerking te verlenen aan het bouwplan, dat vanwege strijdigheid met HBV, Bestemmingsplan, Burenrecht en*

*mogelijk fijnstofproblematiek, en planschadeproblematiek in de huidige vorm tamelijk kansloos lijkt?*

**Antwoord**
Tot op heden hebben burgemeester en wethouders nog geen standpunt ingenomen over het bouwplan, omdat de aanvrager nog geen ruimtelijke onderbouwing heeft aangeleverd en er dus nog onvoldoende inzicht bestaat in alle voor het bouwplan relevante aspecten. Pas na ontvangst van de ruimtelijke onderbouwing kan een gedegen afweging worden gemaakt van alle aspecten die voor de beoordeling van dit plan relevant zijn. Daarbij worden vanzelfsprekend ook de belangen van omwonenden bij de beoordeling betrokken.

7. *Is het, juist in belang van de volkshuisvesting, niet effectiever om te ijveren voor een plan dat op draagvlak bij de wijkraad en de eigenaarbewoners kan rekenen?*

**Antwoord**
Wij verwijzen hiervoor naar hetgeen bij de beantwoording van de derde vraag is opgenomen. Vanzelfsprekend heeft ook ons college een voorkeur voor plannen die op een breed maatschappelijk draagvlak berusten, maar het is in een stedelijke omgeving als de gemeente Haarlem helaas niet altijd mogelijk om plannen te ontwikkelen die aan dit criterium voldoen.

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders