

VERSLAG VAN EXTRA OPENBARE VERGADERING D.D. 5 JUNI 2008 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren W.A. Catsman (CDA), J. Fritz (PvdA), S. Hikspoors (VVD), R. Hiltemann (SP), J. van de Manakker (SP), C. Nagtegaal (SP), F.H. Reeskamp (D66), T. Vreugdenhil (Christenunie-SGP), F. Visser (ChristenUnie-SGP), J.J. Visser (CDA), C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad), J. Vrugt (Axielijst), P.A. Wever (SP) en de dames T.E.M. Hoffmans (GroenLinks) en L. van Zetten (D66)

Afwezig de leden: D. Eikelenboom (VVD), O. Özcan (PvdA)

Mede aanwezig:

De heren J. Nieuwenburg (wethouder), A. Overbeek (voorzitter) en mevrouw M. Blaauboer (griffier)

Verslag: Mieke van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen voorzitter

De **voorzitter** opent om 18.00 uur deze extra vergadering die geheel gewijd is aan het inspreekrecht van burgers op de agendapunten vaststelling bestemmingsplan St. Joannes de Deo en welstandscriteria voor de Deo. Volgende week donderdag komen deze punten ter advisering in de commissie Ontwikkeling.

De voorzitter licht toe dat het inspreekrecht een formeel onderdeel van dit langdurige traject vormt. Er heeft al heel veel overleg plaats gevonden. Omdat het overleg niet altijd probleemloos verliep, zijn er na het laatste overleg afspraken gemaakt en die hebben ertoe geleid dat er een tweemaal zo lange periode is aangehouden als gebruikelijk, waardoor de belanghebbenden zich terdege hebben kunnen voorbereiden.

De eerste inspreker is de heer Van den Bosch namens de volgende organisaties en groeperingen: werkgroep Nieuwbouw Deo, stuurgroep Deo en omwonenden Schotersingel, namens medewijkbewoners en namens de kinderen uit de buurt. Uitgangspunt is altijd geweest dat het project deelontwerp van het Deoterrein bepaalt dat de kwaliteit van het terrein bewaakt moet worden door draagvlak bij de omwonenden en de wijkraden te creëren. En dat is niet gebeurd. Er zijn zienswijzen ingediend, die steeds weer in deze zienswijzennota aan de kant zijn geschoven. Vragen worden niet beantwoord of vreemd samengevat. De vragen over het voornaamste bezwaar, namelijk over de overschrijding van de b.v.o.-limiet zijn zoek geraakt. Het voorliggende bestemmingsplan verschilt niet of nauwelijks op de hoofdpunten van het voorontwerp van een jaar geleden. Op dat voorontwerp heeft de commissie Ontwikkeling gelukkig bijna unaniem afwijzend gereageerd. Nu komen er nog meer parkeerplaatsen, de controle van de b.v.o.-kwestie komt niet van de grond, de rooilijnkwestie aan de Maerten van Heemskerckstraat is niet opgelost, de verkeerskruising is problematisch gebleven, de Orangerie komt op een ongelukkig punt en er komt een gevaarlijke uitrit, veel groen verdwijnt en er komt slechts 6 m² groen per woning voor terug. Spelen voor kinderen blijft problematisch. Kortom, de uitgangspunten van het masterplan, een hoogwaardig woonmilieu scheppen, dat is hier niet gelukt. Het grootste struikelblok vormt het b.v.o. Het lijkt alsof AM/de Principaal aan de macht zijn. Na veel loze plannenmakerij heeft de gemeente het terrein verkocht aan een projectontwikkelaar. Er moet nu veel gebouwd worden, want de ontwikkelaar moet de grondprijs terugverdienen. Maar dat gaat ten koste van de kwaliteit. De oorzaak van alle bezwaren vormt dan ook de leefbaarheid die in het geding komt. Verkiezingsbeloftes worden niet nagekomen. B en W moeten meewerken, maar het zijn de commissie en de wijkraad die het plan zonder claims kunnen bijstellen. De raamovereenkomst is immers niet getekend. De Deo motie is niet uitgevoerd. De weg naar de Raad van State is lang en kost tijd. Het plan legt druk op de agenda, maar het heeft nu eenmaal een grote impact op de wijk. De raad moet zijn geheugen nog eens opfrissen, want de controlerende rol van de raad dient door het dualisme sterker naar voren te treden. Daarom roept de heer Van den Bosch de commissie op een pas op de plaats te maken en te onderzoeken wat er allemaal is gebeurd. Het project dient duizenden b.v.o.'s minder te omvatten. Als dit niet gebeurt, komt de leefbaarheid van de Kleverparkbewoners en die van het Deoterrein onder zware druk te staan. Dat is een wel heel hoge prijs voor het Kennemergasthuis. Hij hoopt dat de gemeenteraad van dit Deodrama een blijspel weet te maken.

De tweede inspreker is de heer Voet namens de bewoners van de Maerten van Heemskerckstraat. Bij gebrek aan technische voorzieningen reikt de heer Voet een hand-out uit. Na tien jaar is er verrassend weinig bereikt. De bewoners zijn aangewezen op de steun van de commissie, want de commissie kan haar stem laten gelden. Er is veel gesproken over de rooilijn, er is van alles verzonnen, maar de bewoners 'zijn geen partij'. Het speeltuintje kon blijven tijdens de sloop en het braak liggen van het terrein. De rooilijn van het zuidelijkste blokje is anderhalve meter extra naar achteren, maar dit gaat voor een deel ten koste van het noordelijke blok. Er komt geen derde bouwlaag op de huizen behalve op de hoeken. De bewoners willen het groene en ruime karakter behouden en de parkeerdruk en het autoverkeer beperken. Zij willen de speelruimte op straat behouden. Bij de geplande rooilijn komt de nieuwbouw direct op de stoep te liggen, terwijl de wijkraden juist geen smalle straat willen. De zichtlijn op het hoofdgebouw wordt ontnomen. De rooilijn in dit deel is vroeger nooit bebouwd geweest. De bewoners van de Maerten van Heemskerckstraat vragen dan ook met klem de rooilijn terug te brengen.

Er zijn diverse creatieve alternatieven ingediend en de bewoners begrijpen niet waarom die allemaal niet mogelijk zouden zijn. Dat er zoveel groen wordt gekapt, is onbegrijpelijk. De vinexblokkendozen zijn qua architectuur compleet afwijkend van het masterplan.

De heer Voet wijst de commissieleden erop dat zij het in gesprekken met de bewoners eens waren met hun kritiek. Het CDA, D66, GroenLinks, de PvdA, de Christenunie-SGP, VVD en Partij Spaarnestad wilden allemaal niet instemmen met de huidige rooilijn. Daarom roept de heer Voet hen op hun toezeggingen na te komen: de rooilijn naar achteren te brengen, meer ruimte en meer groen te bewerkstelligen.

De derde inspreker is mevrouw Schot namens de wijkraad Frans Hals en over de welstandscriteria mede namens de werkgroep Deo. Zij heeft in het najaar van 2006 hierover al ingesproken en gevraagd deze criteria tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter visie te leggen om het ontwerp te kunnen toetsen aan de welstandscriteria. Zij was er bezorgd over dat alle leuke elementen uit het plan zouden verdwijnen en zij heeft gevraagd de beeldkwaliteitskarakteristieken en de sfeerbeelden uit het masterplan als referentie aan de criteria toe te voegen. De gemeente ging daar niet op in. Bovendien zijn de zienswijzen afgewezen. Hoewel de bewoners veel kritiek hadden op het masterplan, vond de beeldkwaliteit binnen de wijkraad waardering. AM Wonen had dit plan al toegezegd. Hoewel elke projectgroep om dit plan is gevraagd, heeft de wijkraad nooit iets ontvangen: het plan is niet gemaakt. De welstandscriteria van het Deoterrein zijn nu zo ruim omschreven dat iedere uitwerking eraan zal voldoen. Toetsing is daarmee overbodig geworden. Maar de ontwerpen steken erg af bij de bestaande bouw en ze verschillen bovendien erg van sfeer met die van het masterplan. Misschien kan de nieuwe stadsbouwmeester zich over de criteria buigen en ze aanscherpen. In de welstandsnota voor het gebied Deo dienen heldere criteria te staan om de beeldkwaliteit van de bouwplannen voor het Deoterrein te kunnen toetsen. Het nieuwe stukje stad moet een harmonieus onderdeel vormen met het beschermd stadsgezicht van het Kleverpark en straks ook met dat van Frans Hals.

In het bestemmingsplan zou de bouwhoogte beperkt blijven tot drie lagen. Bij die hoogte kan een goede dichtheid worden bereikt. De meeste ziekenhuisgebouwen zijn hoger, dus als een gebouw gehandhaafd blijft, wordt een grotere bouwhoogte geaccepteerd. In het masterplan komen drie hoge appartementengebouwen in het midden en volgens AM Wonen voldoet het plan daarmee aan het uitgangspunt: slechts 15% van het b.v.o. ligt op laag 4 en hoger. Omwonenden vinden dit vreemd, want het hoofdgebouw blijft gehandhaafd. Zelfs zonder dit hoofdgebouw wordt het grondoppervlak van de drie nieuwe flats 37% van het bebouwde grondoppervlak. Mevrouw Schot verbaast zich erover dat de zienswijzen herhaaldelijk ongegrond zijn verklaard. De gemeente houdt vast aan de berekeningen van AM Wonen. Kennelijk kan de marktpartij haar eigen invulling aan dit project geven, waardoor het plan hemelsbreed verschilt met de bedoeling van het uitgangspunt. Verder is de supermarkt uit het plan verdwenen, de woningdifferentiatie is aangepast. Het plan rammelt.

De wijkraad vindt dan ook dat de gemeente het plan niet kan vaststellen, want zij gaat voorbij aan de inbreng van alle wijkraden, werkgroepen, bewoners en de commissie Ontwikkeling. Aanpassing is gewenst.

De vierde inspreker is de heer Schmidt, bewoner van de Saenredamstraat. Al eerder heeft hij verzocht om een achterom. Die zou zijn voorgelegd aan de ontwikkelaar. Dit is twee jaar geleden ook al besproken en

de ontwikkelaar heeft ook toegezegd dat die achterom er zou komen. Nu leest de heer Schmidt dat 'het zal worden voorgelegd aan de ontwikkelaar'. Als tweede punt informeert hij naar het historische torentje. Indien het gebouw zou worden afgebroken, zou het torentje teruggeplaatst worden. Hij hoort graag of dit ook gaat gebeuren.

De laatste inspreker is de heer Kroon van Dienst namens de heer Noordeloos. Hij stelt vast dat de gemeente weinig respectvol met de burgers van Haarlem omgaat. De heer Noordeloos woont naast de ingang, in het huis op de hoek. De heer Kroon van Dienst heeft een maquette gemaakt om de situatie te verduidelijken. In het ontwerpbestemmingsplan staan daar gebouwen gepland die onmogelijk zijn. De privacy van de bewoners komt wel heel erg onder druk. Elke vierkante meter wordt bebouwd zonder respect voor de omgeving. Daarom pleit hij ervoor dat de gemeente hier goed naar kijkt. Hetzelfde gebouw kan ook naar de andere kant van de ingang worden verschoven, maar daar is niet op ingegaan. Als het bestaande schoolgebouw toch gesloopt wordt, komt er sowieso een nieuw ontwerp. Verder brengt hij de palenproblematiek onder de aandacht. Als er een enorme parkeergarage komt, kan de wijziging van het grondwaterpeil verstreckende gevolgen hebben voor de wijk

Vragen van de commissie:

De heer **Visser** (ChristenUnie-SGP) merkt op dat het b.v.o. en de wijzigingsbevoegdheid toch vrij ruim zijn. Verder meent hij een riant achterom te zien voor de Saenredamstraat. Voorts hoort hij graag of er daadwerkelijk meer bekend is over de school.

Volgens mevrouw Schot is de wijzigingsbevoegdheid gemaakt om nieuwbouw voor de Ark mogelijk te maken. Daar zou b.v.o. aan toegevoegd worden.

De heer Voet kwam met zijn berekening ver boven de 34.000 m² uit.

Volgens de heer Van den Bosch zou die 34.000 m² echt het uiterste zijn, maar men gaat er fors overheen. In het plan dat er nu ligt, moet de school niet komen. Als de school gaat uitbreiden, kan dat niet aan de Velsersstraat – volgens de heer Kroon van Dienst.

De heer Schmidt licht toe dat er achter de huizen veel ruimte ligt, maar er is nooit een achterom geweest. En dat zou hij heel graag willen.

De heer **Hikspoors** vraagt of de druk van het b.v.o. het lastig maakt de rooilijn naar achter te plaatsen. Volgens de heer Van den Bosch komt het plan op 34.000 m² uit als de rooilijn verder naar achter komt.

De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun inbreng. Volgende week behandelt de commissie Ontwikkeling dit agendapunt. Insprekers zijn van harte welkom als toehoorder.

3. Sluiting

De **voorzitter** sluit om klokslag 19.00 uur de vergadering.