



Haarlem

Gemeente Haarlem

Jan Nieuwenburg

Wethouder van Ruimtelijke Ontwikkeling, Volkshuisvesting, en Verkeers- en Vervoersbeleid

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Raad van de Gemeente Haarlem

Datum 25 mei 2009
Ons kenmerk STZ/RP/2009/97557
Contactpersoon Z. Karaca
Doorkiesnummer 023 – 511 37 15
Onderwerp Beantwoording insprekers van de commissie Ontwikkeling 7 mei 2009 jl. inzake vaststelling bestemmingsplan Haarlem Zuid

Geachte raadsleden,

Op 7 mei hebben verschillende indieners van zienswijzen op het bestemmingsplan Haarlem Zuid ingesproken tijdens de behandeling in de commissie Ontwikkeling. Hierbij hebben zij een nadere toelichting gegeven op hun zienswijzen. Op verzoek van de commissie is hetgeen dat naar voren is gebracht nogmaals bekeken. Hieronder wordt ingegaan en in sommige gevallen resulteert dit in nieuwe wijzigingen van het bestemmingsplan. De hieronder aangegeven planwijzigingen worden aangepast in het bestemmingsplan Haarlem Zuid na vaststelling door de gemeenteraad en voor de ter inzagenlegging van het vastgestelde plan.

1. De heer Brakel, Jacob Catslaan 2.

De toelichting van de zienswijze tijdens de commissie ontwikkeling had betrekking op de grens van Tuin 1- Tuin 2 op de verbeelding, dat midden in de erker was getekend. Dit zou voor de eigenaar negatief uitpakken omdat eventuele, binnen de bestemming Tuin 2 toegestane aanbouwen halverwege de 'achtergevel' en/ of halverwege de erker in de 'voorgevel' moeten worden gesitueerd.

Antwoord:

De grens van Tuin 1-Tuin 2 grens wordt in de verbeelding aangepast; deze grens schuift op in de westelijke richting tot direct naast de bestaande erker.

2. De heer de Wit, Emauslaan 3,

Aangegeven wordt dat er sprake is van een historische tuinmuur op het perceel.

Antwoord:

De waarde van de muur is positief beoordeeld door de architectuurhistoricus van de gemeente. Naar aanleiding hiervan wordt de historische muur op de waarderingskaart opgenomen als orde 2 bouwwerk. Een beschrijving van de



Haarlem

beeldbepalende waarde van de muur wordt opgenomen in bijlage 3 van de plantoelichting

3. Mevrouw Sanders, wonend aan Crayensterlaan 52

De toelichting van de zienswijze tijdens de commissie ontwikkeling had betrekking op het toestaan van een dakopbouw aan de achterzijde van het onderhavige pand.

Antwoord:

Naar dit verzoek is nogmaals gekeken. Besloten is om de beantwoording van de zienswijze in de zienswijzenota te handhaven. De reden hiervan is als volgt. Het pand is een ensemble van 3 woningen; 2 hoekpanden en een middenpand. De hoekpanden hebben een dwarskap (kap is haaks op de straat) en de middelste woning een langskap (kap is evenwijdig aan de straat). De beeldbepalende karakteristiek van dit ensemble is onder andere deze kapstructuur. Deze dient zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde behouden te blijven. Aan het verzoek van mevrouw Sanders kan geen medewerking worden verleend omdat een dakopbouw de kapstructuur ingrijpend zal aantasten. Het is wel mogelijk om aan de voor- en achterzijde 2 dakkapellen te plaatsen. Eveneens is het mogelijk om in Tuin 2 de woning met een uitbouw te vergroten.

4. W. Bos Waarborg en mevrouw L.C.H. Bos- Seters. De toelichting van de zienswijze tijdens de commissie ontwikkeling had betrekking op het aanmerken van het pand aan de Jacob Catslaan nummer 7 als orde 2 pand.

Antwoord:

Besloten is om de beantwoording van de zienswijze in de zienswijzenota te handhaven. Het pand is in het bestemmingsplan aangemerkt als een orde 2 pand en staat inmiddels ook op de nominatielijst van de gemeentelijke monumenten. Er is derhalve geen dwingende reden om het pand niet aan te merken als orde 2 pand.

5. De heer Esser, namens de Wijkraad Zuiderhout-Vredenhof

De toelichting van de zienswijze tijdens de commissie ontwikkeling had betrekking op het weergeven van de padenstructuur van het rijksmonument Haarlemmerhout op de verbeelding.

Antwoord:

Besloten is om de beantwoording van de zienswijze in de zienswijzenota te handhaven.

De padenstructuur ontleent haar belang aan het rijksmonument Haarlemmerhout, waarvan zij onderdeel van uitmaakt. De monumentenwet beschermt rijksmonumenten in al haar onderdelen en dus ook de padenstructuur. In geval van wijzigingen in de padenstructuur van de Haarlemmerhout is een aanlegvergunning noodzakelijk. Conform artikel 6.4 sub 4 van het bestemmingsplan is in dit geval een positief advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (voorheen RACM) noodzakelijk. Hiermee waarborgt het bestemmingsplan ongewenste wijzigingen aan de historische padenstructuur.



Haarlem

6. De heer Blankvoort, namens de heer Jones, wonend aan de Emauslaan 1

De toelichting van de zienswijze heeft betrekking op de mogelijkheden van het oude bestemmingsplan: de tuin 1-grens loopt evenwijdig met de monumentale muur. Die lijn ligt gemiddeld op 14 m afstand van de weg. Hij stelt voor die lijn van de voorgevel dichter langs de weg te positioneren om een minuscuul tuintje te voorkomen.

Verder verzoekt hij de zuidkant van het bouwvlak te bestemmen als Tuin 2, zodat het bestaande balkon aan de zuidkant kan worden uitgebreid.

Antwoord:

De Tuin 1 grens wordt in zoverre verlegd dat deze lijn loopt naar het hoekpunt van de zijgevel/achtergevel van het betreffende bouwvlak op de verbeelding.

Onder meer vanwege de monumentale muur, is het niet gewenst om bebouwing dichtbij de muur toe te staan, in verband met het beeldbepalend karakter van de muur. Voorkomen moet worden dat erfbebouwing boven de muur uitsteekt. Verder wordt aangesloten op de beantwoording van de zienswijzennota.

7. Mevrouw Knuttel, wonend aan de Scheltemakade 1

De toelichting van de zienswijze heeft betrekking op het ingetekende bouwvlak op de verbeelding; het huis bestaat uit een vierkante blok met later toegevoegde uitbouwen, het is een orde 1 pand (rijksmonument). Verzocht wordt om de twee uitbouwen op te nemen binnen het bouwvlak omdat ze onderdeel zijn van het rijksmonument.

Antwoord:

Het bouwvlak op de waarderingskaart wordt aangepast; de overige twee uitbouwen worden op de waarderingskaart ingekleurd als zijnde orde 1 pand.

Het bouwvlak op de verbeelding wordt echter niet aangepast, daar het bij orde 1 en orde 2 panden om de originele bebouwing gaat. Alle later aan-, uit- en bijgebouwen, van welke orde dan ook, worden niet op de verbeelding weergegeven als zijnde originele bebouwing dat onder het bouwvlak valt. Uitsluitend originele, bij de oorspronkelijke bouw uitgevoerde, aan-, en uitbouwen- worden in het bouwvlak opgenomen. De later toegevoegde, monumentale uitbouwen worden wel beschermd via de monumentenwet, dit om de originele vorm te beschermen. Deze werkwijze is in het gehele plangebied voor alle gevallen consequent toegepast. Daarom is het onwenselijk om hiervan af te wijken.

8. Mevrouw Korthals Altes, wonend aan de Jacob Catslaan 1

De toelichting van de zienswijze heeft betrekking op de benummering op de verbeelding voor haar garage, de bestaande bouwrechten, Dit klopt niet, dit moet D zijn.

Volgens het oude bestemmingsplan uit 1932 kon zij als eigenaar veel bouwen. Nu valt een deel onder tuin 2: de garage. De schuur staat ingetekend als reeds bestaande bebouwing. Zij verzoekt die ook op te nemen op de nieuwe plankaart. De nieuwe schuur mag met een muur op de erfgrrens staan. De rooilijn is verschoven. Zij vraagt hoe groot de strook nu is en of die kan worden aangepast als zij een ontwerp



Haarlem

indient. De gemeente heeft de garage van de burens van tuin 1 naar tuin 2 bestemd. Zij verzoekt het buurperceel terug te brengen naar de bestaande situatie.

Antwoord:

Er is geen reden om af te wijken van de beantwoording van de zienswijzen; voor wat betreft de oude schuur en nog te bebouwen garage is de begrenzing Tuin 1 Tuin 2 reeds op de verbeelding aangepast.

Voor wat betreft de benummering op de verbeelding van de garage, kan deze niet worden gewijzigd. De benummering is gebaseerd op de gegevens van het Kadaster. Gegevens van het kadaster kunnen niet op de verbeelding worden gewijzigd of aangepast.

Verder wordt aangesloten op de beantwoording in de zienswijzenota.

9. Mevrouw Dankbaar namens de Protestantse gemeente Heemstede, betreft de kapel Nieuw Vredenhof aan de Oldenbarneveltlaan in Haarlem

De kapel is overbodig geworden en de Protestantse gemeente wil hem verhuren. De gemeente Haarlem wil de kapel aanwijzen als rijksmonument en de gebruiksmogelijkheden beperken tot maatschappelijke doeleinden. Dat is veel te beperkt en financieel niet haalbaar voor de Protestantse gemeente. Mevrouw Dankbaar overhandigt een deskundig advies van het Nederlands Adviesbureau Monumentenzorg en Architectuur.

Antwoord:

Aangesloten wordt op de beantwoording in de zienswijzenota, nummer 47.

Tevens wordt aangesloten op het deskundig advies van de architectuurhistoricus van de gemeente Haarlem en de beschrijving van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (voorheen; Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten)

10. De heer Leene, wonend aan de Churchillaan 71

In algemene zin merkt hij op dat de bovengrens van de bebouwing is verdwenen. Het voorstel is nu de ruimte voor uitbreiding te beperken tot een bouwplan. Lage bebouwing, bungalows, kunnen in de hoogte met 100 tot 150% worden uitgebreid. Als bebouwing los staat van het huis, bijvoorbeeld een garage, wordt dat afgetrokken van de 50 m² die je mag uitbreiden en dan resteert er bijna niets. Hoge huizen hebben die mogelijkheid niet, maar hoge huizen nemen licht weg voor de belendende percelen. Een bezonningstoets ontbreekt en hierbij is geen sprake van behoud van rechten maar een herverdeling van rechten.

Specifiek gaat het om de bestaande garage tussen Churchillaan 71 en Churchillaan 69. Deze garage heeft dezelfde bouwhoogte gekregen als de bouwhoogte van de Churchillaan 71 en Churchillaan 69. De vraag betreft waarom deze garage dezelfde bouwhoogte uit het oude bestemmingsplan heeft gekregen, terwijl bij de bestaande laagbebouwing aan de Linnaeuslaan op de verbeelding wel een onderscheid is gemaakt in hoog-laag bebouwing op de verbeelding.

Antwoord:

Er wordt aangesloten op de beantwoording in de zienswijzenota.



Haarlem

De aaneengebouwde gevelbreedten van de huizen aan de Linnaeuslaan is ongeveer twee keer zo groot als de gevelbreedte van de twee- aaneelkaar gebouwde villa's aan de Churchillaan. Het betreft hier 4 rijtjeswoningen. Het onderhavige garage bestaat uit 2 aaneelkaar gebouwde villa's, beiden aan weerszijden van de garage. Vanwege het belang van de openheid in de stedenbouwkundige structuur van het plangebied, is een hoogtescheidingslijn aangebracht bij de 4 rijtjeswoningen. Deze rijtjeswoningen hebben, in tegenstelling tot de villa's en de garage aan de Churchillaan, weinig afstand tot aan de zij-erfgrenzen van de naastgelegen panden. Daarom is gekozen voor het toepassen van hoogtescheidingslijnen op de rijtjeswoningen aan de Linnaeuslaan

11. Mevrouw Wolleswinkel, wonend aan de Churchillaan 67

Het huis is een orde 3-pand. Het is onduidelijk waarom de rechten aan de voorzijde van het huis zo beperkt zijn. Volgens haar is dat onnodig. In tuin 1 kon wel gebouwd worden. Zij hoort graag of dat nog steeds mogelijk is.

Antwoord:

Binnen de bestemming Tuin 1 kunnen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Verder wordt aangesloten op de beantwoording van de zienswijzenota nr. 36.

12. De heer Leijgraaf, wonend aan de Heinsiuslaan 1.

Er staat al 47 jaar een garage en aan de noord- en zuidkant van het huis staan erkers. Dat is allemaal niet terug te vinden op de nieuwe tekeningen. Hij verzoekt dit wel in te tekenen om problemen in de toekomst te voorkomen.

Antwoord:

Aangesloten wordt op de beantwoording van de zienswijzenota nr. 11.

13. Ambtshalve wijziging

De hoogtescheidingslijnen van de Emauslaan nr. 3,5,7,9,11 zijn verkeerd ingetekend. Deze hoogtescheidingslijnen worden vóór de tervisielegging van het bestemmingsplan gecorrigeerd. Deze wijziging heeft verder geen gevolgen voor het bouwvlak.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg

