



Haarlem

Gemeente Haarlem

Jan Nieuwenburg

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

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

De leden van de raadscommissie Ontwikkeling

Datum 25 augustus 2009  
Ons kenmerk 2009/159 453  
Contactpersoon A.F. van Heusden  
Doorkiesnummer 023-5113770  
email a.v.heusden@haarlem.nl  
Onderwerp liftopbouw Gedempte Oude Gracht 52 - 58

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

Onlangs hebben wij geconstateerd dat er bij de verbouwing van de panden aan de Gedempte Oude Gracht 52 – 58 in afwijking van de verleende bouwvergunning wordt gebouwd. Voor een deel betreft dit interne wijzigingen. Er is echter ook een liftopbouw gerealiseerd, die meer dan een meter hoger is dan de omringende bebouwing en in strijd komt met het stadsvernieuwingsplan Oude Stad. Hier is achteraf alsnog een bouwvergunning voor aangevraagd.

Deze liftopbouw is niet vergunbaar, zodat wij de bouwvergunning hebben geweigerd. Aansluitend zullen wij een handhavingprocedure starten, omdat de liftopbouw inmiddels is gerealiseerd. Hierbij stel ik u in kennis van ons voornemen tot handhaving en onze redenen hiervoor.

#### **Verleende bouwvergunning**

Op 13 juni 2007 heeft ons college bouwvergunning verleend voor het verbouwen van de bestaande panden aan de Gedempte Oude Gracht 52 – 58, zodat hier zeven bovenwoningen kunnen worden gerealiseerd.

#### **Beoordeling van de bouwaanvraag**

Er is sprake van een pand in het beschermd stadsgezicht van de gemeente Haarlem, op een duidelijke "zichtlocatie". Aan een dergelijke locatie worden vanzelfsprekend hogere stedenbouwkundige en welstandelijke eisen gesteld.

Vanuit welstandelijk oogpunt is het volgende van belang. Een belangrijk aspect van het stadsgezicht betreft het historisch dakenlandschap. In de Welstandsnota zijn criteria opgenomen, die zijn gericht op het behoud van dit dakenlandschap. Deze liftopbouw voldoet hier niet aan. De opbouw is goed zichtbaar vanaf de openbare weg en bekleed met volkernplaat of rabatdelen. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit/CWM stelt zich daarom op het standpunt dat er sprake is van

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden  
Stadhuis, Grote Markt 2 Haarlem - Telefoon 023 5113000 - Fax 023 5113441



Haarlem

een aantasting van het silhouet van het pand en een verstoring van het historische dakenlandschap.

Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan bezwaren tegen de liftopbouw. In het beschermd stadsgezicht is een goede maat-/schaalverhouding van belang. Dit geldt zowel in horizontaal opzicht (de relatie van dit pand ten opzichte van de naastliggende panden) als in verticaal opzicht (de relatie tussen de verschillende onderdelen van het pand zelf). De liftopbouw is grootschalig en staat niet in relatie tot de overige onderdelen van het pand zelf en tot de naastliggende bebouwing. Dit wordt versterkt door de kleur, het materiaal en de vorm van de liftopbouw.

De liftopbouw doet daarmee afbreuk aan het beschermd stadsgezicht van de gemeente Haarlem. Het historisch dakenlandschap wordt aangetast, terwijl er bovendien geen sprake is van een goede maat-/schaalverhouding, die juist hier zo belangrijk is. Wij hebben daarom besloten de bouwvergunning te weigeren.

#### **Handhavingstraject**

Omdat de liftopbouw al is gerealiseerd, hebben wij vervolgens overwogen of wij een handhavingstraject zullen starten. Wij zijn van plan om hiertoe over te gaan. Dit is nodig om ons waardevolle beschermd stadsgezicht te behouden en om precedentwerking te voorkomen.

Wij realiseren ons dat dit vervelende consequenties heeft voor de vergunninghouder. Wij zien hierin echter geen aanleiding om van handhaving af te zien. De vergunninghouder heeft een risico genomen door in afwijking van de verleende bouwvergunning te bouwen. Dit risico komt voor zijn eigen rekening. Het realiseren van een lift over alle bouwlagen (en dus een liftopbouw boven op het dak) is bovendien niet noodzakelijk om de zeven bovenwoningen te realiseren. Er ligt immers een uitvoerbare bouwvergunning voor zeven bovenwoningen. Daarin loopt de lift tot en met de tweede verdieping. De bewoner(s) van de enige bovenwoning op de derde verdieping moeten voor het laatste stukje daarom gebruik maken van de trap. Dit is geen problematische of onaanvaardbare situatie. Wij zullen daarom een handhavingstraject starten.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet

Jan Nieuwenbrg