



Haarlem

Gemeente Haarlem

Jan Nieuwenburg

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

*Uitgereikt in cie.  
Omvw. 10 sept '09*

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 10 september 2009  
Ons kenmerk PMB/2009/  
Contactpersoon Mark Rutherglen  
Doorkiesnummer 023 - 511 3773  
email [m.rutherglen@haarlem.nl](mailto:m.rutherglen@haarlem.nl)  
Onderwerp motie verontrusting proces bouwproject DeoNeo

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

Tijdens de gemeenteraad van 3 september is door D66 en de Actiepartij een "Motie van Verontrusting over proces bouwproject DeoNeo" ingediend. Wegens tijdgebrek is de motie doorgeschoven naar de raadsvergadering van 24 september. Hieronder vast een inhoudelijke reactie op de motie. Wellicht geeft deze u aanleiding uw zorg weg te nemen en de motie als overbodig te ervaren.

*De tekst van het stedenbouwkundige programma van eisen (Plantoelichting paragraaf 3.3, onderdeel j) zou in tegenspraak zijn met de door de raad vastgestelde plankaart.*

Antwoord:

Dit punt is in de zienswijzennota van het ontwerpbestemmingsplan St. Joannes de Deo reeds aan de orde geweest. Het stedenbouwkundige uitgangspunt luidde: "De bouwhoogte zal voor wat betreft de nieuwbouw in hoofdzaak - d.w.z. voor tenminste 85% - beperkt blijven tot drie bouwlagen" (= 8-10 meter).

Aan dit uitgangspunt wordt voldaan omdat minder dan 15% van het totale bruto vloeroppervlak (15% van 34.000m<sup>2</sup> = 5100m<sup>2</sup>), namelijk circa 4150m<sup>2</sup>, op de vierde bouwlaag of hoger wordt gerealiseerd.

De indieners van zienswijzen hebben als uitgangspunt 15% van het bebouwd oppervlak genomen en komen daardoor op een andere berekening.

*De vermeende overschrijding van het in het bestemmingsplan vastgelegde maximale BVO vraagt om een zorgvuldige heroverweging.*

Antwoord:

Van een overschrijding is geen sprake. Destijds is, naar aanleiding van een motie, het maximum toegestane bruto vloeroppervlak van 34.600m<sup>2</sup> vastgelegd in de planvoorschriften van het bestemmingsplan St. Joannes de Deo. Vervolgens is dit bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. De ingediende bouwvragen



Haarlem

voor het Deo-terrein worden dan ook strikt getoetst aan het maximum vastgestelde BVO. Voor meer BVO kan juridisch geen bouwvergunning worden verleend.

*Wanneer de Raad van State in het nadeel van gemeente en provincie oordeelt, kan dit niet zonder consequenties blijven voor de wijze waarop in de toekomst met dergelijke projecten wordt omgesprongen.*

Het college ziet geen aanleiding om op een oordeel van de Raad van State vooruit te lopen.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg