

Wijkraad Koninginnebuurt:  
Werkgroep Van Breemen  
Werkgroep Schouwtjeslaan- Uit den Boschstraat

correspondentie adres: *Uit den Boschstraat 2*  
*2012 KL Haarlem*

Aan de leden van de Gemeenteraad Haarlem  
Postbus 511  
2003 PB Haarlem

*Betreft: Ontwikkeling Van Breementerrein*  
Haarlem, 23 november 2009

Geachte dames/ heren

De gang van zaken rond de ontwikkeling van het Van Breementerrein baart ons grote zorgen en veroorzaakt onrust in de buurt, reden dat wij zo vrij zijn om ons middels deze brief tot u te wenden.

- Tijdens de vergadering van de Commissie Ontwikkeling op 1 oktober jl. hebben vertegenwoordigers van onze werkgroepen kunnen inspreken over het ontwerpbestemmingsplan Tubergen, met name waar dit de bebouwingsvoorschriften betrof voor toekomstige bebouwing op het Van Breementerrein. Onze grootste zorgen betroffen:

- De zeer hoge bebouwingsdichtheid (ca. 120 woningen per ha.) die in geen enkele verhouding staat tot die van het direct aanliggende gebied (Tubergen).
- De grote bouwhoogte van het blok direct aan de Schouwtjeslaan, (13.20 m maximaal) die niet past in deze smalle straat (10 m. breed) en niet aansluit bij de schaal van de oorspronkelijke bebouwing. Dit blok, direct op de rooilijn gelegen, is bovendien in tegenspraak met de door ons geuite wens bij de afdeling stedenbouw, om een plan te ontwikkelen met het historische open hof naar de Schouwtjeslaan. Dit met behoud van het Van Breemenhuis gebouwd in karakteristieke jaren dertig stijl.
- Het bouwen van huizen op zeer korte afstand van de erfgronden (soms nauwelijks 4 meter) van de huizen in Soestdijkstraat en Wilhelminapark.
- Het grote aantal woningen, dat de resultante is van bovengenoemde bebouwingsmogelijkheden, met alle nadelige gevolgen voor de vermindering van lichttoetreding, privacy van omwonenden en toenemende parkeerdruk in de omgeving door bezoekersparkeren.
- Het niet passen van de bebouwingsvoorschriften in een consoliderend bestemmingsplan.

-Vervolgens is er door de voorzitter van de Wijkraad in deze commissievergadering op gewezen, dat er ten aanzien van de ontwikkeling van Van Breemen op geen enkele manier door de gemeente enige vorm van participatie is betracht. Na één inleidende bespreking –eind december 2007- tussen vertegenwoordigers van de beide werkgroepen met een stedenbouwkundige, waarbij vervolgoverleg werd toegezegd, heeft dit ondanks herhaald verzoek onzerzijds nooit meer plaats gevonden. Tevens is de Wijkraad bij het eerste en enige voorparticipatieoverleg voor wat betreft het Van Breementerrein geconfronteerd geweest met een witte vlek. NB: zeer onlangs is ons in gesprek met de Firma Huib Bakker Bouw gebleken, dat het bouwplan al sinds geruime tijd in ontwikkeling was. Bij deze ontwikkeling is er het nodige overleg tussen HBB en de gemeente geweest. Men was dus weldegelijk op de hoogte, maar heeft ons dus willens en wetens alle informatie onthouden.

-Gezien de enorme massaliteit die middels het ontwerpbestemmingsplan op Van Breemen te verwachten is, hebben leden van uw Commissie wethouder Nieuwenburg tijdens genoemde vergadering van 1 oktober verzocht het ontwerpbestemmingsplan met de betreffende bebouwingsvoorschriften te heroverwegen – mede door het totaal ontbreken van participatie met de wijkraad- en nog niet ter visie te leggen.

Van de zijde van de wethouder is daartegen ingebracht, dat de presentatie van een concreet bouwplan verhelderend zou kunnen werken, en dat hij deze presentatie op 27 oktober wilde laten plaats vinden. Van Huib Bakker Bouw hebben wij later begrepen dat zij door deze datum overvallen werden, en met grote spoed het presentatiemateriaal gereed moesten maken. Vanwaar deze haast van de wethouder?

-Tijdens genoemde presentatie hebben wij –met vele buurtbewoners- kennis kunnen nemen van deze bouwplannen. Ze hebben onze negatieve vermoedens ten aanzien van onze hierboven geuite zorgen alleen maar versterkt.

Voorts vielen ons bij deze druk bezochte presentatie drie dingen op:

- Op de maquette, geveltekeningen en perspectieftekeningen van het bouwplan was de bestaande aangrenzende klein-schalige bebouwing duidelijk groter (hoger) weer gegeven dan deze in werkelijkheid is. Daardoor suggereerde de nieuwbouw aan de Schouwteslaan (ruim 12 meter hoog) bij presentatie lager te zijn, dan in de werkelijke situatie het geval zal zijn.
- Waar in het ontwerpbestemmingsplan nog sprake was van 36 woningen, waren dit er nu 39.
- Het grote aantal aanwezige gemeenteambtenaren dat nu wèl informatie kon geven.

-Na deze presentatie hebben al zo'n 120 bewoners – en niet alleen uit onze buurt- middels een handtekeningactie zich tegen dit bouwplan verklaard, alsmede tegen het feit dat hier een bouwplan getoond wordt, waarvan de bijbehorende bestemmingsplan procedure nog gestart moet worden. Deze handtekeningen kunnen wij desgewenst overleggen.

-Wij constateren tot onze spijt het volgende:

- Hier wordt met grote drang getracht een bouwplan zonder participatie “door te drukken”
- Het ontwerpbestemmingsplan dat aan dit bouwplan ten grondslag ligt geeft voor het Van Breemterrein de mogelijkheid tot realisatie van een drie keer groter bouwvolume dan in het vigerende bestemmingsplan Tubergen mogelijk is. Dit schept totaal andere randvoorwaarden voor omwonenden, dan waarop zij konden rekenen toen zij in een periode van de afgelopen 25 jaar hun huis kochten. (Alle bewoners van Tubergen, een groot aantal in de korte Schouwteslaan en Wilhelminapark.)
- Er gaan opeens geruchten dat er destijds in de buurt zoveel klachten zouden zijn geweest over de aanwezige benzinepomp annex wasstraat, reden waarom woningbouw nu zo welkom zou zijn. Over deze klachten destijds, is ons niets bekend. Sterker nog: velen beschouwen het verdwijnen van de pomp eerder als een gemis.

-Nogmaals: wij zijn niet tegen woningbouw, maar dan wel woningbouw op een wijze (schaal, maat, aantal) die past in onze buurt. De manier waarop er de laatste anderhalf jaar door de gemeente rond Van Breemen wordt geopereerd doet bij ons de vraag rijzen, welke krachten hier aan het werk zijn en met welk doel. Vanwaar de sterke drang van de wethouder om te komen tot een snelle ter visielegging van dit plan? Dit, waarbij overleg met ons als (vertegenwoordigers van) belanghebbenden een normale zaak dient te zijn. **WIJ VOELEN ONS VOLLEDIG BUITEN SPEL GEHOUDEN**, waar wij graag op een open en positieve manier met de gemeente in gesprek willen zijn over een evenwichtige ontwikkeling. Dit is de enige manier om tot een plan te komen, waar alle partijen baat bij hebben en die ook stedenbouwkundig gezien winst kan opleveren voor onze buurt.

Dus: PARTICIPATIE!

-Wij verzoeken u daarom bij het College van B&W te bewerkstelligen dat er een situatie ontstaat die deze participatie op democratische wijze mogelijk maakt. Met andere woorden: het ontwerpbestemmingsplan wordt nog niet ter visie gelegd, maar middels participatie aangepast. Hierbij dienen de stedenbouwkundige voorwaarden in het ontwerpbestemmingsplan te worden afgestemd op het karakter van de omliggende wijk. Lang lopende bezwarenprocedures kunnen dan uitblijven en op relatief korte termijn is realisatie mogelijk van een woningbouwplan waarin ieder zich zal kunnen vinden. Dan blijft de gemeente Haarlem tevens gevrijwaard van een “tweede Olieslagerslaan”.

Met de meeste hoogachting,

Wijkraad Koninginnebuurt: namens deze: R. de Haas

Werkgroep Van Breemen: namens deze: R. Smithuis

Werkgroep Schouwteslaan/ Uit den Boschstraat: namens deze: F. Straesser

# Plan voor bebouwing op Van Breementerrein

Bericht van de werkgroep van Breemen en de werkgroep Schouwtsjeslaan/ Ulf den Boschstraat,

24 okt 2009

## Geachte buurtbewoner,

Op dinsdagavond 27 oktober van 19.00 tot 21.00 uur organiseert de gemeente een inloopavond in Vitae Vesper-de Herberg Westerhoutpark 46, waar de firma Bakker Bouw een bouwplan zal tonen voor het van Breementerrein. Dit bouwplan is gebaseerd op het ontwerpbestemmingsplan Tubergen.

## Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan geeft een mogelijke bouwhoogte aan voor een blok appartementen op de Schouwtsjeslaan van ruim 13 meter hoog.

Op korte afstand van soms maar 4 meter van de grenzen van de achtertuinen van Soestdijkstraat en Wilhelminapark zijn eengezinswoningen gepland met een nokhoogte van meer dan 9 meter. In het totaal gaat het om 36 woningen!

Als er volgens de bebouwingsvoorschriften van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd gaat worden, betekent dit dat er ruim drie keer zoveel volume gebouwd wordt als er op dit moment volgens het huidige bestemmingsplan Tubergen op van Breemen is toegestaan.

Op de parkeerplaats achter de Soestdijkstraat gaan parkeerplaatsen verloren.

## Bezwaar

Voordat wij allen als buurtbewoner een officieel bezwaar tegen een dergelijke massale bebouwing kunnen indienen, willen wij de gemeente nu al kenbaar maken dat wij een bestemmingsplan dat een dergelijke volumineuze bebouwing op van Breemen mogelijk maakt, ten sterkste afkeuren. Bovendien is het onjuist toekomstige bouw-



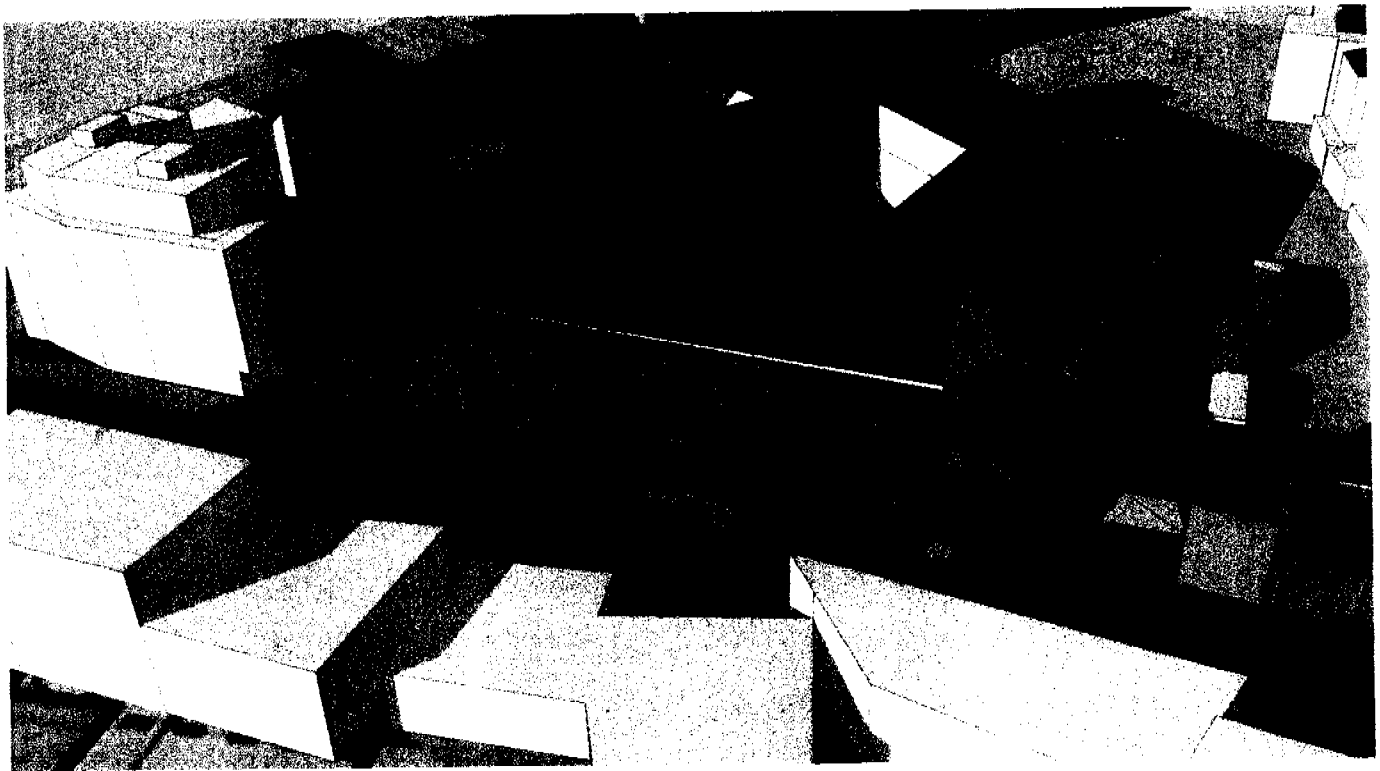
Voorbeeld 1: zicht op van Breementerrein vanuit de Schouwtsjeslaan.

Het toegestane bouwvolume volgens ontwerpbestemmingsplan is ingetekend

plannen te tonen, voordat een bestemmingsplan procedure doorlopen is!

- **Bouwhoogte Schouwtsjeslaan: ruim 13 meter**
- **Woningdichtheid drie keer hoger dan Tubergen**
- **36 woningen op Van Breementerrein**
- **Parkeerdruk neemt toe door bezoekers-parkeren**
- **Bouw tot op 4 meter afstand van tuinen Soestdijkstraat en Wilhelminapark**

**Kom naar de informatieavond en onderteken de strook op blad 2 van deze flyer. U kunt deze overhandigen aan een van onze mensen die op de informatieavond van 27 oktober aanwezig zullen zijn of inleveren op de aangegeven adressen.**



*Voorbeeld 2: zicht op van Breementerrein vanuit de Schouwtjeslaan.*

*Het maximale toegestane bouwvolume is ingetekend volgens ontwerpbestemmingsplan*

---

## **Bezwaar**

Ondergetekende heeft kennis genomen van het voorgestelde bouwplan op het van Breementerrein. Op voorhand deel ik het gemeentebestuur mee dat ik bezwaar zal maken tegen het ontwerpbestemmingsplan Tubergen voor zover dit het van Breementerrein betreft. Tevens vind ik het onjuist dat er nu al een bouwplan getoond wordt, terwijl er nog geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt.

Naam:.....

Adres: .....

Handtekening:

Inleveren op informatie-avond of bij:

- Truus van Lierop, Schouwtjeslaan 2b
- Robin Smithuis, Wilheminapark 20
- Anneke van Bruggen, Soestdijkstraat 59