

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Josette Polman
Telefoon 5113548 E-mail: j.polman@haarlem.nl
STZ/RB Reg.nr. STZ/RB 2010/385152
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 14 december 2010

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan Daaf Geluk

DOEL: Besluiten

Het college van B&W is op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening juncto, artikel 6.4 van het bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk (vastgesteld in 2009) bevoegd tot het vaststellen van het wijzigingsplan Daaf Geluk. Op 7 september 2010 heeft het college ingestemd met het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk. Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming "Groen" gewijzigd in de bestemming "Maatschappelijk" ten behoeve van de bouw van de Daaf Gelukschool.

Het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk is op 16 september 2010 zowel digitaal als in de stadskrant gepubliceerd en heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het wijzigingsplan. Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet het vastgestelde wijzigingsplan Daaf Geluk digitaal en in de stadskrant worden gepubliceerd en zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn staat beroep open bij de Raad van State.

B&W

1. Het college besluit de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. Het college besluit de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren.
3. Het college stelt het wijzigingsplan Daaf Geluk vast.
4. Het college besluit het wijzigingsplan Daaf Geluk zowel digitaal als in de stadskrant te publiceren en zes weken ter inzage te leggen.
5. Het wijzigingsplan Daaf Geluk met de verwerking van de zienswijzen wordt ter kennisname toegestuurd aan de Commissie Ontwikkeling.
6. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
7. De indieners van de zienswijzen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit met daarbij de verwerking van de zienswijzen; de media krijgen een persbericht.

Collegebesluit

Onderwerp: vaststelling wijzigingsplan Daaf Geluk

Reg. Nummer: STZ/RB 2010/385152

1. Inleiding

Op 7 september 2010 heeft het college ingestemd met het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk. Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming “Groen” gewijzigd in de bestemming “Maatschappelijk”. Bij de Daaf Gelukschool aan het Plesmanplein komt nieuwbouw ten behoeve van de leerlingen die nu nog in het gebouw aan de Martinus Nijhofflaan zitten.

Er zijn 44 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn veelal een herhaling van zaken die ook al in het voortraject zijn aangegeven. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. Een samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarom is opgenomen in het wijzigingsplan Daaf Geluk.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. Het college besluit de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren.
3. Het college stelt het wijzigingsplan Daaf Geluk vast.
4. Het college besluit het wijzigingsplan Daaf Geluk zowel digitaal als in de stadskrant te publiceren en zes weken ter inzage te leggen.
5. Het wijzigingsplan Daaf Geluk met de verwerking van de zienswijzen wordt ter kennisname toegestuurd aan de Commissie Ontwikkeling.
6. Dit besluit heeft geen financiële consequenties.
7. De indieners van de zienswijzen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit met daarbij de verwerking van de zienswijzen.

3. Beoogd resultaat

Nadat het college van B&W het wijzigingsplan Daaf Geluk heeft vastgesteld wordt het plan gepubliceerd (digitaal en in de stadskrant) en zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Als het wijzigingsplan van kracht is kunnen de benodigde vergunningen worden verleend voor de bouw van de school.

4. Argumenten

4.1 Bestemmingsplan “Sinnevelt en Planetenwijk”

In het bestemmingsplan “Sinnevelt en Planetenwijk” (raadsvaststelling op 24 september 2009) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het terrein naast de Daaf Gelukschool aan het Plesmanplein. De randvoorwaarden om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid liggen vast in dit onherroepelijke bestemmingsplan. Het wijzigingsplan Daaf Geluk voldoet aan deze randvoorwaarden.

4.2 Communicatie

Om de buurt en de wijkraad te informeren over de uitbreidingsplannen van de Daaf Gelukschool zijn informatieavonden georganiseerd. De reacties uit de buurt en van de wijkraad hebben geleid tot aanpassing van de plannen.

4.3 Commissie Ontwikkeling

Het vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college van B&W. Het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk is ter kennisname toegestuurd naar de commissie Ontwikkeling. Op verzoek van de commissie is het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk vervolgens wel geagendeerd voor de commissievergadering van 7 oktober 2010. Tijdens deze vergadering heeft de wijkraad een reactie gegeven op de plannen.

4.4 financiën

In het IP 2010 is een bedrag van € 4.800.000,- beschikbaar (IP 77.01) voor de nieuwbouw Daaf Gelukschool op de Albert Verweyalaan/Plesmanplein.

De exploitatie voor dit gebied ziet er als volgt uit:

<u>Opbrengsten</u>	
Grondverkoop	450.000
<u>Kosten</u>	
Milieuonderzoek	
Sanering	pm
Bouwrijp maken	130.000
Woonrijp maken	
Vtu	
Bestemmingsplan (postzegel)	
Planschade	pm _____
	130.000
Totaal	320.000

De kosten bouwrijp maken worden betaald uit het investeringsplan post 77.01 Daaf Geluk.

Het bedrag dat in het IP is gereserveerd voor de nieuwbouw is inclusief grondcomponent.

5. Kanttekeningen

Er zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-wijzigingsplan. Deze hebben niet geleid tot aanpassingen in het plan.

6. Uitvoering

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. In die termijn kunnen belanghebbenden in beroep bij de Raad van State.

Met de wijkraad is afgesproken dat zij in elke fase over de besluitvoering worden geïnformeerd. De indieners van zienswijzen worden tevens geïnformeerd over de besluitvorming. Op basis van het wijzigingsplan kunnen de benodigde vergunningen worden verleend.

7. Bijlagen

Bijgevoegd: het wijzigingsplan Daaf Geluk (toelichting (inclusief de verwerking van de zienswijzen, regels en de verbeelding).

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

Wijzigingsplan Daaf Geluk

vastgesteld door burgemeester en wethouders op

Gemeente Haarlem

Stadszaken

2010

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	3
1.1.1 Relatie bestemmingsplan –wijzigingsplan	3
1.2 Ligging van het wijzigingsplan	3
1.3 Uitgangspunten wijzigingsplan	5
1.3.1. Flora en fauna	6
1.3.2. Parkeren	6
1.3.3. Dubbelgebruik	7
1.4 Procedure wijzigingsplan	7
1.5 Communicatie wijzigingsplan Daaf Geluk	7
Hoofdstuk 2 JURIDISCHE ASPECTEN	7
2.1 Bestemmingsbepalingen	7
Hoofdstuk 3 UITVOERBAARHEID	9
3.1 Financiële uitvoerbaarheid	9
3.2 Zienswijzen	9
3.3 BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	15
Bijlage 1 Groentoets	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	16
Artikel 1 Algemene bepaling	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 2 Groen	17
Artikel 3 Maatschappelijk	17
Artikel 4 Waarde – Archeologie	17
Artikel 5 Slotbepaling	17

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

In het bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2009, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden aan de Albert Verweyalaan, die zijn voorzien van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied', te wijzigen van "Groen" naar onder meer maatschappelijke voorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Dit bestemmingsplan is digitaal in te zien op de site van de gemeente Haarlem, www.haarlem.nl onder het kopje "bestemmingsplannen" en dan in de linker kolom onder "vigerende plannen".

Door de Daaf Gelukschool is een bouwplan ontwikkeld ten behoeve van de uitbreiding van deze school. Deze uitbreiding is noodzakelijk voor de samenvoeging van de twee locaties van de Daaf Gelukschool op de locatie aan de Albert Verweyalaan. Het andere gebouw van de school, aan de Martinus Nijhofflaan, wordt gesloopt en de vrijgekomen locatie wordt betrokken bij het nieuwe wijkpark dat daar wordt ingericht.

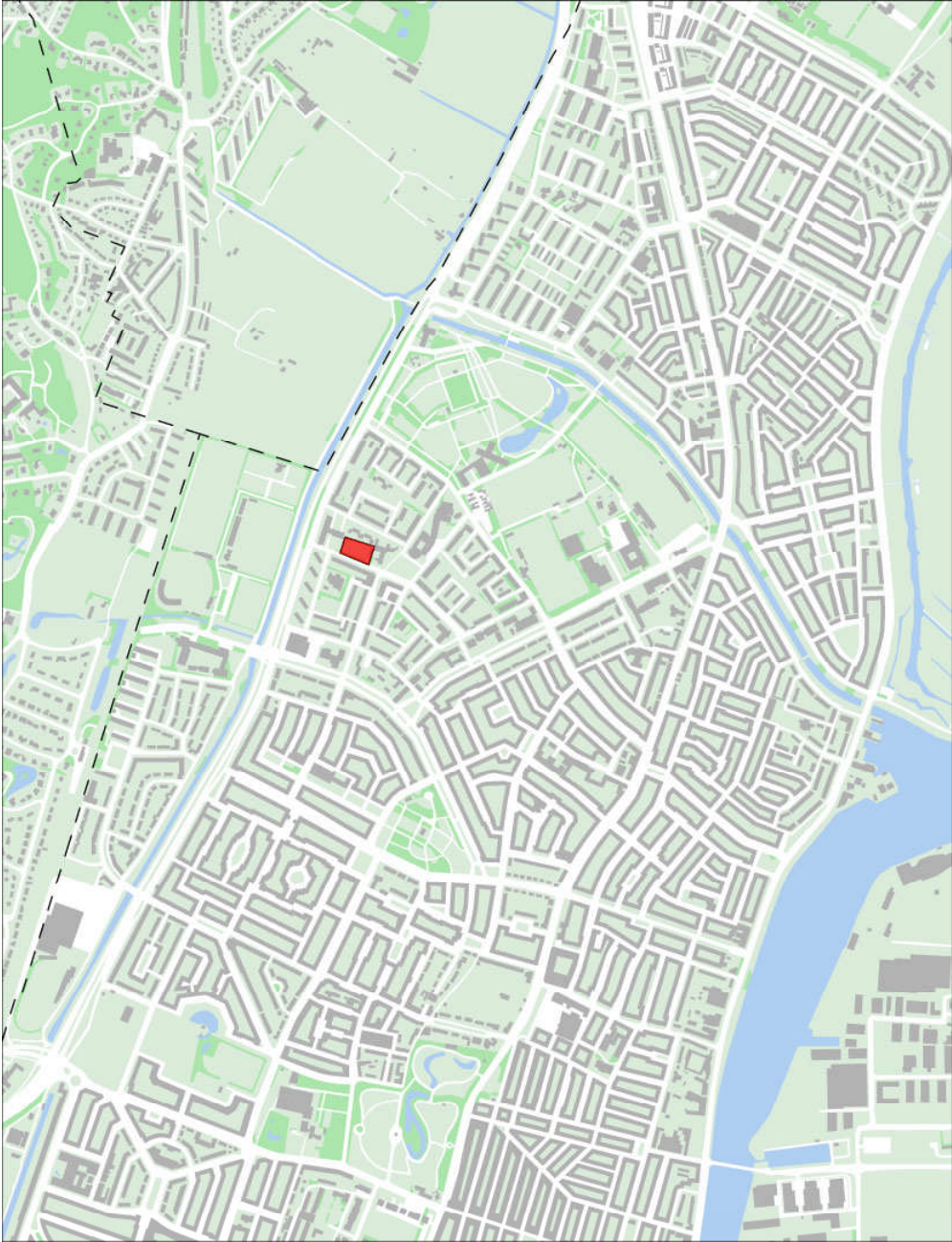
De uitbreiding betreft onder meer de bouw van extra lokalen en de bouw van lokalen voor bewegingsonderwijs. Het bouwplan moet passen binnen de randvoorwaarden zoals deze zijn geformuleerd in de regels van het moederplan (artikel 6.4) onder de kop "wijzigingsbevoegdheid".

1.1.1 Relatie bestemmingsplan - wijzigingsplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening maakt een wijzigingsplan deel uit van het moederplan (bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk). Dit betekent dat alle relevante bepalingen uit het moederplan tevens van toepassing zijn op het wijzigingsplan.

1.2 Ligging van het wijzigingsplan

Het gebied waarop de wijziging van toepassing is ligt ten noorden van de binnenstad van Haarlem. Het wijzigingsgebied wordt aan de westzijde begrensd door het groen en de bebouwing van de Delftlaan, aan de noordzijde door de bebouwing aan de Jacques Perklaan, aan de oostzijde door het hoofdgebouw van de Daaf Gelukschool en aan de zuidzijde door de Albert Verweijlaan (zie afbeelding 1).



1.3 Uitgangspunten wijzigingsplan

In de regels van het bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk zijn de voorwaarden opgenomen om de wijzigingsbevoegdheid te mogen gebruiken. Sommige regels hebben een dwingend karakter, zoals bijvoorbeeld de maximaal toegestane bouwhoogte. Andere zaken die in de regels zijn opgenomen zijn alleen verplicht als ze ook daadwerkelijk in het plan worden opgenomen, zoals bijvoorbeeld de ondergrondse parkeervoorziening.

In artikel 6.4 van de regels staat letterlijk het volgende:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'Wro- zone - wijzigingsgebied' te wijzigen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er mogen uitsluitend woningen (grondgebonden en/of gestapeld) en/of maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd, met aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers-, water- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, waaronder tevens ondergrondse parkeervoorzieningen.
- b. De maximale bouwhoogte bedraagt 13 m.
- c. De maximale diepte voor ondergrondse gebouwen bedraagt 7 m.
- d. De bebouwing wordt georiënteerd op de Albert Verweylaan en een nieuw aan te leggen langzaamverkeersroute, waarbij de bebouwing op minimaal 20 m van de bestaande bebouwing aan de J. Perklaan en de Albert Verweylaan is gelegen.
- e. De minimale breedte van de nieuw aan te leggen langzaamverkeersroute bedraagt 3 m.

In de toelichting van het bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk wordt eveneens ingegaan op deze locatie en op de wijzigingsbevoegdheid. Een deel van de daarin beschreven uitgangspunten zijn eveneens overgenomen in dit wijzigingsplan. Overigens zijn de zaken die in de toelichting van een bestemmingsplan zijn opgenomen niet juridisch bindend, daar mag dus van worden afgeweken.

Het wijzigingsplan Daaf Geluk

In het wijzigingsplan zijn de voorwaarden die hierboven zijn aangegeven onder a, b en d grotendeels verwerkt. Er wordt een school gerealiseerd, dus een maatschappelijke voorziening, met bijbehorend terrein. Omdat er op deze locatie geen huizen komen is een ondergrondse parkeervoorziening niet haalbaar. Het plan blijft ruim binnen de maximale bouwhoogte van 13 meter die is opgenomen in het moederplan. Het gebouw krijgt een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Deze maat is verwerkt op de verbeelding van het wijzigingsplan. Hiermee wordt voorkomen dat er later nog een extra bouwlaag op de school gezet kan worden.

De bebouwing is georiënteerd op de Albert Verweylaan en de afstand van de nieuwbouw tot de bebouwing van de Albert Verweylaan en de J.Perklaan is

minimaal 20 meter. Er komt geen nieuwe langzaamverkeersroute, omdat de school het bestaande gebouw begrijpelijkerwijs op de nieuwbouw aan wil sluiten. De aanleg van een nieuwe langzaamverkeersroute achter langs het nieuwe schoolplein is onderzocht, maar leidt naar verwachting tot oncontroleerbare ongewenste hangplekken achter de huizen van de J. Perklaan. Op verzoek van de wijk is er een aparte groenbestemming opgenomen aan de zijde waar het plangebied grenst aan de Jacques Perklaan en aan de Albert Verweyalaan. De regels van artikel 6 "Groen" uit het moederplan zijn voor zover relevant overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

1.3.1 Flora en fauna

In de toelichting van het moederplan staat aangegeven dat bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid rekening gehouden dient te worden met de aanwezige flora en fauna. In de maanden april en mei 2009 is reeds een quickscan flora en fauna uitgevoerd in dit gebied. Samengevat zijn de volgende conclusies getrokken:

- Geen kap tussen 1 april en 1 augustus (broedseizoen).
- Voor de herinrichting van het terrein is geen ontheffing nodig van de Flora- en Faunawet.
- De aanwezige houtsingel verdient aandacht en is belangrijk voor de kwaliteit van de woonomgeving.

Het wijzigingsplan Daaf Geluk

Ten behoeve van het wijzigingsplan is een groentoets (boominventarisatie) uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 1 bij de Toelichting.

Om de uitbreiding van de school mogelijk te maken kan de aanwezige houtsingel niet worden behouden, omdat anders onvoldoende bouwvlak overblijft. Ook de aanwezige tweede bommenrij moet worden verwijderd. Hiervoor zal een kapvergunning moeten worden afgegeven. Ter compensatie zal groen worden aangelegd langs de randen van het gebied en in het verblijfsgebied.

De 'eerste' bommenrij aan de Albert Verweyalaan blijft behouden.

In een inrichtingsplan voor het omliggende terrein wordt aangegeven waar en hoe het groen wordt gecompenseerd.

1.3.2 Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen dat moet worden gerealiseerd voor deze uitbreiding volgt uit de parkeernormen die zijn vastgelegd in de Haarlems Bouwverordening. Het bouwplan moet hieraan voldoen. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd.

1.3.3 Dubbelgebruik

In Haarlem wordt het dubbelgebruik van scholen gestimuleerd. Vele gymzalen worden in de avond gebruikt door uiteenlopende clubs en verenigingen. Bij de stichting SRO die centraal de gymzalen in Haarlem verhuurt zijn geen klachten bekend. Niet over gebruik en ook niet over parkeeroverlast.

1.4 Procedure wijzigingsplan

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders is gepubliceerd in de Stadskrant en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan is ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.5 Communicatie wijzigingsplan Daaf Geluk

De participatie/communicatie van het moederplan is geheel conform de wettelijke regels doorlopen. In het ontwerpbestemmingsplan was onderhavige wijzigingsbevoegdheid reeds opgenomen. Vanuit de wijkraad en/of de buurt zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze wijzigingsbevoegdheid. Ook is er geen beroep ingesteld. Het moederplan is onherroepelijk.

Wijzigingsplan

Om de wijkraad en de buurt te informeren over de uitbreidingsplannen van de school zijn verschillende informatiebijeenkomsten gehouden. Deze informatiebijeenkomsten hebben geleid tot aanpassing van de plannen van de school. Deze wijzigingen waren reeds verwerkt in het ontwerp-wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 JURIDISCHE ASPECTEN

2.1 Bestemmingsbepalingen

Bestemming Groen (art. 2)

Langs de randen van het plangebied is een groenbestemming opgenomen. Artikel 6 van het moederplan is voor zover relevant overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan. Overigens is groen ook toegestaan binnen de bestemming M (vb)

Bestemming Maatschappelijk (art. 3)

Het grootste deel van het wijzigingsgebied krijgt de bestemming "Maatschappelijk (M)".

In artikel 1 (begrippen) van het moederplan staat aangegeven wat er onder de maatschappelijke functie wordt verstaan.

Maatschappelijke voorzieningen: het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart/begraafplaats, bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven.

Artikel 8: "Maatschappelijk" van het moederplan is voor zover relevant overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

De school en het gebruik van de lokalen in de avonduren passen binnen deze bestemming.

Aanduiding verblijfsgebied (vb)

De aanduiding "verblijfsgebied" is op de verbeelding opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk. Binnen het verblijfsgebied is een schoolplein, (fiets) parkeervoorzieningen, groen en dergelijke toegestaan. Bebouwing is binnen het gebied met de aanduiding verblijfsgebied (vb) niet toegestaan, omdat in de uitwerkingsregels is bepaald dat de afstand van de bebouwing tot de bestaande bebouwing aan de J.Perklaan en de Albert Verwey laan minimaal 20 meter moet zijn.

Dubbelbestemming Waarde Archeologie (art. 4)

Het wijzigingsgebied ligt volgens de archeologische beleidskaart Haarlem in een archeologisch niet interessant gebied. Archeologisch onderzoek is pas vereist bij bodemversturende activiteiten van meer dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm. De regels uit het moederplan zijn hier van toepassing. In artikel 4 van dit wijzigingsplan wordt daarom verwezen naar die bepalingen.

Hoofdstuk 3 UITVOERBAARHEID

3.1 Financiële uitvoerbaarheid

In het Investeringsplan 2010 zijn de bedragen resererveerd voor het bouwrijp maken en de nieuwbouw van de Daaf Gelukschool aan het Plesmanplein.

3.2 Zienswijzen

Verwerking zienswijzen wijzigingsplan Daaf Geluk

Het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk is op 16 september 2010 gepubliceerd en heeft zes weken ter inzage gelegen (tot 29 oktober 2010). De stukken waren ook digitaal te raadplegen op de site van de gemeente Haarlem en op de landelijke site (www.ruimtelijkeplannen.nl). Er zijn 44 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. A. van Straten, A. Verweylaan 5-2, 2024 JL Haarlem (per mail 171010)
2. M.D.M. Schoorl, A. Verweylaan 5hs, 2024 JL Haarlem (per mail 071010 + zienswijzeformulier afgegeven 281010)
3. J.den Hollander, J. Perklaan 13, 2024 JR Haarlem (per mail 251010)
4. Actiegroep Sinnevelt 2024 (geen adres) (per mail 281010)
5. C. Oudshoorn, J.Perklaan 21, 2024 JP Haarlem (per mail 261010)
6. M.Rouw, A. Verweylaan 9 hs, 2024 JL Haarlem (per mail en brief 281010)
7. J. van der Salm, A. Verweylaan 1 I, 2024 JL Haarlem (per mail 211010)
8. J.T.F. Rosenhart, J.Perklaan 22-2, 2024 JR Haarlem (ontvangen 271010)|
9. Wijkraad Sinnevelt, p/a N.v Straten, A. Verweylaan 5-2, 2024 JL Haarlem (ontvangen 271010)
10. N. v Straten, A.Verweylaan 5-2, 2024 JL Haarlem (ontvangen 271010)
11. R. Lierink, J.Perklaan 33, 2024 JR Haarlem (ontvangen 261010)
12. J.Kisoensingh/R.A.B. Hoes, J.Perklaan 69, 2024 JR Haarlem (2x ontvangen op 271010 en 291010)
13. J.N.C. Duijn, J.Perklaan 50hs, 2024 JV Haarlem (afgegeven op 281010)
14. H.Eikendal, A.Verweylaan 11 hs, 2024 JL Haarlem (afgegeven op 281010)
15. W. Pisa, A.Verweylaan 13 II, 2024 JM Haarlem (afgegeven op 281010)
16. J.M. Haanraads, A. Verweylaan 7hs, 2024 JL Haarlem (afgegeven op 281010)
17. fam.Put, A.Verweylaan 21 hs, 2024 JM Haarlem (afgegeven op 281010)
18. G.A. Spier, A.Verweylaan 9 II, 2024 JL Haarlem (afgegeven op 281010)
19. J.Oosterbaan, J.Perklaan 47, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)
20. Sikkema, J.Perklaan 6hs, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)
21. R.van Hooijdonk, A. Verweylaan 11-2, 2024 JL Haarlem (afgegeven op 281010)
22. A. Koster, A. Verweylaan 11 I, 2024 JL Haarlem (afgegeven op 281010)
23. C.le Noble, A.Verweylaan 19 hs, 2024 JM Haarlem (afgegeven op 281010)
24. S.Dieleman, J.Perklaan 27, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)
25. Mevrouw Vroling,J.Perklaan 25, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)
26. C.van Meeuwen, J.Perklaan 40hs, 2024 JT Haarlem (afgegeven op 281010)
27. C.H.Oudshoorn, J.Perklaan 21, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)
28. F.D v Oosterhout, A.Verweylaan 1, 2024 JL, Haarlem (afgegeven op 281010)
29. PPM vd Voorn, J.Perklaan 51, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)
30. A.M. Helmstrijd, A. Verweylaan 7-2hg, 2024 JL Haarlem (afgegeven op 281010)
31. C.Vreugdenhil, J.Perklaan 42hs, 2024 JT Haarlem (afgegeven op 281010)
32. P. Haanschoten, A. Verweylaan 9 I, 2024 JL Haarlem (afgegeven op 281010)
33. A.S. Vellema, J.Perklaan 32-2, 2024 JS Haarlem (afgegeven op 281010)
34. F. Leuven, A. Verweylaan 3 I hg, 2024 JL Haarlem (afgegeven op 281010)
35. F. Nijpels, J.Perklaan 55, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)
36. H.Groenendaal, J.Perklaan 37, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)
37. L.J. Nooij, J.Perklaan 17, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)
38. B.Spek, A. Verweylaan 1-II, 2024 JL Haarlem (afgegeven op 281010)
39. F.Damstra/P.Schoth, J.Perklaan 58 hs, 2024 JV Haarlem (afgegeven op 281010)
40. P.J.M. vd Bor, J.Perklaan 41, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)
41. J.Kollaard van der Wolde, A.Verweylaan 5/1, 2024 JL Haarlem (afgegeven op 281010)

42. R.Hoes, J.Perklaan 43, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)
 43. J.E. Habich, A. Verweylaan 3 hs, 2024 JL Haarlem (afgegeven op 281010)
 44. L.Headley en L.Kock, J.Perklaan 22 hs, 2024 JR Haarlem (afgegeven op 281010)

Achter elk kopje staan de nummers die verwijzen naar de indieners van de zienswijzen.
 In de digitale versie van dit wijzigingsplan Daaf Geluk zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

A. Voorgeschiedenis/bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk (3,6,8,12,16,30,40)
zienswijzen samengevat

Bij het opzetten van het bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk is onvoldoende gecommuniceerd/geparticipeerd over de ontwikkeling van de Daaf Gelukschool. Het was al veel langer bekend dat het terrein ingevuld zou worden met de uitbreiding van de Daaf Geluk, maar dit is niet verwerkt in het bestemmingsplan. En de buurt is niet geïnformeerd, alleen de wijkraad is geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan en de informatieavond daarover. Pas nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden is de buurt geïnformeerd over de plannen. De procedure moet over. Vertrouwen in de gemeente is weg.

reactie gemeente

De bestemmingsplanprocedure is volgens de wettelijke regels verlopen. In de publicatie waarin staat vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, staat nadrukkelijk de informatiebijeenkomst over dit ontwerpplan genoemd. Daarbij is ook de wijkraad afzonderlijk per brief geïnformeerd. In de toelichting van het bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk staat de uitbreiding van de Daaf Gelukschool op dit het terrein nadrukkelijk als mogelijke invulling van dit terrein beschreven. Ook in het ontwerpbestemmingsplan was deze tekst reeds opgenomen. Het schoolbestuur, stichting Dunamare heeft zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd voor de buurt waarin zij het voorlopig ontwerp hebben gepresenteerd.

Een klacht, die is ingediend over de communicatie/participatie rond de totstandkoming van het bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenbuurt, is ongegrond verklaard. Tegen dat besluit is geen beroep ingesteld.

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan Daaf Geluk.

B. Wijzigen Groen naar Maatschappelijk

(1,2,3,4,6,7,9,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,28,29,31,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44)

zienswijzen samengevat

Door vrijwel alle indieners van zienswijzen wordt het verdwijnen van het groen gezien als een groot bezwaar tegen deze plannen. Een aantal indieners willen het groen behouden zoals het is of het terrein als speelweide/speeltuin heropenen; een aantal indieners willen in het gebied liever senioren- of aanleunwoningen realiseren. De nieuwe school wordt te groot voor dit terrein, te veel leerlingen. Elders of tijdelijk bouwen (noodgebouwen) is beter. Ook de gymzalen worden gezien als overbodig. Het plan is te massaal. Het leefgenot zal afnemen.

reactie gemeente

Deze bezwaren en wensen zijn door de omwonenden en wijkraad ook reeds in het voortraject aangegeven. Op grond van het bestemmingsplan is echter zowel de woon- als de maatschappelijke bestemming mogelijk via een wijzigingsprocedure. Er is gekozen voor de uitbreiding van de school. Deze functie en de maatvoering past geheel binnen de wijzigingsregels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Op grond van de regels uit het bestemmingsplan is een bouwhoogte van 13 meter toegestaan. Om te voorkomen dat er later nog een bouwlaag bij komt is niet 13 meter opgenomen, maar een hoogte 9 meter. Hiermee is tegemoetgekomen aan de wens om minder bouwhoogte.

Op verzoek van de buurt is langs de randen van het plangebied alsnog de bestemming “Groen” opgenomen. Deze strook wordt groen ingericht. Op het schoolplein zelf komen ook een aantal bomen. Binnen het verblijfsgebied in de maatschappelijke bestemming is groen daarbij altijd toegestaan. Verder wordt onderzocht of er nieuwe bomen geplant kunnen worden op het Plesmanplein zelf (ligt overigens buiten dit wijzigingsgebied). Bij de laatste informatiebijeenkomst is aan de omwonenden/wijkraad toegezegd dat deze nauw betrokken zullen worden bij de (groen)inrichting van het gebied en van de groenstroken langs de randen.
(Zie ook de toelichting van het wijzigingsplan)

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

C. Verdwijnen langzaamverkeersroute (3,5,9,11,19,23,28,29,36,39,44)

zienswijzen samengevat

Het pad dat loopt van de J.Perklaan naar de Albert Verweylaan moet behouden blijven onder andere voor de buurtbewoners die moeilijk ter been zijn.

reactie gemeente

In het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk is aangegeven waarom deze langzaamverkeersroute niet te handhaven is (zie paragraaf 1.3, onder het kopje “Het wijzigingsplan Daaf Geluk”).

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

D. Parkeren (1,2,3,6,7,8,9,10,11,13,14,16,20,21,22,23,25,26,28,29,31,32,33,34,35,36,40,42,43)

zienswijzen samengevat

Men verwacht door de plannen een toename van de parkeerdruk in de wijk. Daarbij is er al veel verkeersoverlast door andere functies in de buurt (o.a. de supermarkt). Waarom niet ondergronds parkeren.

reactie gemeente

De gemeente heeft op zes dagen (verdeeld over twee weken) parkeertellingen verricht in de wijk en wel om 09.00 uur, 10.00 uur, om 14.00 uur, 16.00 uur, om 17.00 uur om 20.00 uur en om 22.30 uur (per dag op 4 verschillende tijdstippen). Uit die tellingen blijkt niet dat er sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen in de wijk. Voor de school zijn geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangewezen. Het schoolbestuur moet op eigen terrein 9 parkeerplaatsen realiseren; een ondergrondse parkeergarage is niet haalbaar. Met het realiseren van 9 parkeerplaatsen op eigen terrein voldoet de planvorming aan de parkeernormen die zijn vastgelegd in de Haarlemse Bouwverordening (zie verder ook het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk).

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

E. Verkeersaantrekkende werking (6,8,10,14,15,17,20,26,29,31,32,34,35,38,39,40,44)

zienswijzen samengevat

Door een toename van het aantal leerlingen zal het verkeer rond de school toenemen met alle overlast van dien. Ook fietsers en scooters zullen voor meer overlast zorgen.

reactie gemeente

De Daaf Gelukschool biedt voortgezet onderwijs aan onder andere kinderen met een stoornis in het autistisch spectrum. De school is gericht op kinderen uit de regio. Deze worden veelal met taxibusjes gebracht. In de huidige situatie rijden de busjes via de Daaf Geluk aan Martinus Nijhoflaan, waar een aantal kinderen uitstappen, met de resterende kinderen naar de Daaf Geluk aan Plesmanplein. Als de kinderen van de Martinus Nijhoflaan gehuisvest zijn aan het Plesmanplein neemt het aantal busbewegingen dan ook niet toe. Verwacht wordt wel dat een verdere toename van het leerlingenaantal leidt tot enkele extra taxibusjes. De kinderen die met de fiets of scooter naar school komen zullen zich moeten houden aan de verkeersregels en aan de gedragsregels van de school.

Daarnaast zal het schoolbestuur met de terreininrichting rekening moeten houden met de afwikkeling en stalling van de fietsen en scooters.

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

F. Avondgebruik sportzaal (1,3,5,6,7,8,9,10,12,13,15,16,19,21,23,27,29,31,33,34,35,42)

zienswijzen samengevat

Het gebruik van de sportzalen in de avonden en weekenden leidt tot extra overlast, waaronder parkeeroverlast en geluidoverlast.

reactie gemeente

In het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk is in paragraaf 1.3.4. reeds ingegaan op dit bezwaar. Korthedshalve wordt hierna verwezen. Door de gemeente is voorgesteld in nauw overleg met de wijkraad het avondgebruik aan de hand van meetbare criteria kritisch te gaan volgen (monitoren). Er is momenteel geen tekort aan gymzaalruimte (voor avondgebruik) in Noord; er liggen geen aanvragen.

Zie verder ook de gemeentelijke reactie onder D (parkeren). Het schoolplein wordt 's avonds afgesloten en is dus niet toegankelijk voor gebruikers van de sportzalen.

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

G. Alternatieve locaties (1,3,4,6,7,9,10,12,15,17,19,21,25,26,28,29,33,34,36,40,42,44)

zienswijzen samengevat

In de omgeving staat een aantal schoolgebouwen leeg. Waarom worden die gebouwen niet gebruikt als herhuisvesting van de Daaf Gelukschool. Men wil niet nog een school erbij.

reactie gemeente

De uitbreiding, verplaatsing, vervangende nieuwbouw van schoolgebouwen maar ook het in gebruik nemen van bestaande gebouwen is geregeld in het door de raad vastgestelde beleidsdocument, het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs. Met betrekking tot de uitbreiding van de Daaf Gelukschool is nogmaals gekeken naar scholen in de omgeving die leeg staan of komen. Uit dat onderzoek blijkt dat scholen in de omgeving niet in aanmerking komen om de uitbreiding van de Daaf Geluk aan het Plesmanplein op te vangen (niet vrij of al gereserveerd voor een andere school; verbouwing te duur).

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

H. Schade door de bouw/wateroverlast (1,2,6,13,14,15,17,19,22,23,26,28,34,38,42)

zienswijzen samengevat

Een aantal zienswijzen hebben betrekking op de angst dat de bouw leidt tot schade (scheuren) aan de woningen en tot wateroverlast.

reactie gemeente

Tijdens informatiebijeenkomsten is toegelicht dat voor de start van de bouw door/namens het schoolbestuur een belendingenrapport gemaakt wordt van de omliggende woningen, waarin de staat van de woningen wordt beschreven. Mocht er ondanks alle veiligheidsmaatregelen toch sprake zijn van schade dan dient zo'n rapport als "nulmeting". De gemeente vervult hierin geen rol. Omdat er geen ondergrondse parkeergarage komt hoeven er geen damwanden geslagen te worden. Extra wateroverlast als gevolg van de bouw van deze school is dan ook niet te verwachten.

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

I. Diverse

(1,2,4,6,7,8,9,10,11,13,14,15,16,17,19,20,21,22,23,24,26,27,28,29,32,33,34,35,36,38,39,40,42,44)
zienswijzen samengevat

- *overlast stationair draaiende taxibusjes*
- *afval van scholieren van de Daaf Geluk en van andere scholen*
- *gedragingen van fietsers en scooters*
- *gedragingen/geluidoverlast van leerlingen, ook van andere scholen*
- *verkeersoverlast van andere functies in het gebied (o.a. van de supermarkt)*
- *waardedaling huis agv nieuwbouw*
- *vogels verdwijnen*
- *grote schoolgebouwen zijn niet in het belang van leerlingen*
- *garantie dat het aangelegde groen ook groen blijft*
- *er zijn al te veel schoolgebouwen in het gebied*
- *verzoek om aandacht voor meer lichtinval bij herinrichting van het gebied, nu weinig lichtinval door de hoge bomen*
- *verlies privacy, nieuwbouw op slechts 20 meter van bestaande bebouwing*
- *ontwerp is niet mooi*

reactie gemeente

Een wijzigingsplan dat gemaakt wordt op grond van de Wet ruimtelijke ordening mag alleen zaken regelen die betrekking hebben op “een goede ruimtelijke ordening”. Regels over gedragingen van chauffeurs van de taxibusjes, scholieren die afval op straat gooien of over de stoep fietsen, de vraag of grote scholen slechter voor leerlingen zijn etc. zijn geen zaken die in een wijzigingsplan geregeld kunnen worden. Door de school wordt echter heel veel gedaan om genoemde klachten aan te pakken en te voorkomen. De buurt is in het verleden, maar ook tijdens de informatieavonden geïnformeerd over de aanpak van de problematiek door de school. In enkele zienswijzen krijgt de school ook een pluim voor de aanpak van onder meer het zwerfvuil. Mogelijke overlast als gevolg van het gebruik van het schoolplein tijdens de schooltijden is naar verwachting zeer beperkt gelet op de duur en het beperkte aantal pauzes die de leerlingen hebben (2 x 15 minuten en 1 x 30 minuten).

Ook een eventuele waardedaling van huizen is geen zaak die het wijzigingsplan kan regelen. Als men financiële schade meent te hebben door de komst van deze school kan men een verzoek om planschade bij de gemeente indienen. Hiervoor geldt een aparte procedure.

Om de privacy te waarborgen is in de wijzigingsregels opgenomen dat de afstand van de nieuwbouw tot de bestaande bouw minimaal 20 meter moet zijn. Het wijzigingsplan voldoet aan deze eis. Ook de opmerking dat het ontwerp niet fraai is, is geen zaak die het wijzigingsplan regelt. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de gemeente Haarlem is echter positief over het ontwerp van de school. Bij de herinrichting van het schoolplein wordt de buurt betrokken. De hoogtes van de (nieuwe) aanplant/bomen cq snoei kan ingebracht worden bij de herinrichtingsplannen van het gebied.

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inventarisatie bomen/groentoets

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Dit plan is een wijziging van het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk", zoals dat door de gemeenteraad op 24 september 2009 is vastgesteld.

De artikelen 1, 2, 16, 17, 18, 19, 20 zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Groen

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voetpaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. bijbehorende voorzieningen, waaronder straatmeubilair.

2.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Groen' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. verblijfsgebied (o.a. ten behoeve van een schoolplein, (fiets)parkeervoorzieningen, groen) ter plaatse van de aanduiding (vb);
- c. (fiets)parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. inritten en voetpaden;
- f. groen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. (hoofd)gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het wijzigingsgebied geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50%;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Verblijfsgebied (vb)

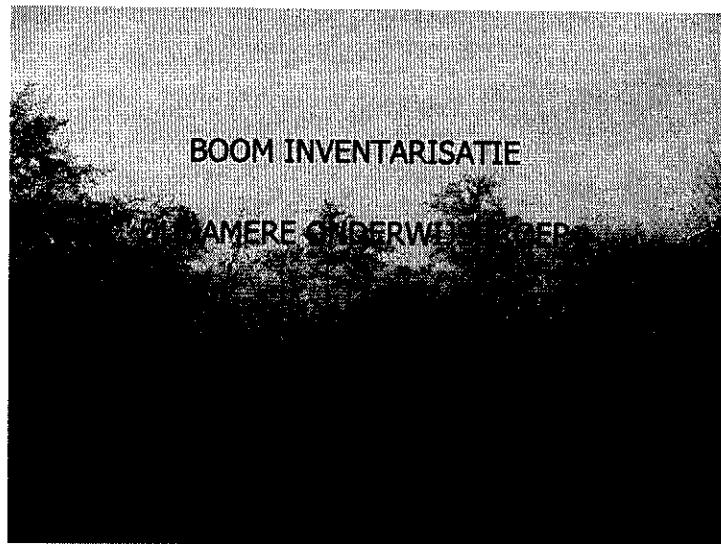
- f. op gronden met de aanduiding verblijfsgebied (vb) is geen bebouwing toegestaan.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 5

De bepalingen die zijn opgenomen in artikel 16 van het bestemmingsplan "Sinnevelt en Planetenwijk" zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels van het wijzigingsplan Daaf Geluk"



KANTOOR : VAN JAARVELD / VAN SCHERPENZEEL
ADRES : OVEREIND 42, 3998 JB SCHALKWIJK. TELEFOON 030 - 6011880
OPNAMEDATUM : MAART 2010
RAPPORT : 10A022 DUNAMERE ONDERWIJSGROEP HAARLEM- RAP/HAVS/BVE/MH

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom, positioned over the text of the report details.

H.A. van Scherpenzeel
EUROPEAN TREE TECHNICIAN

Het is niet toegestaan het rapport of delen hiervan te vermenigvuldigen en/of openbaar te maken, anders dan bedoeld voor intern gebruik, zonder schriftelijke toestemming van boomtechnisch adviesbureau VAN JAARVELD/VAN SCHERPENZEEL.

INHOUD

1 Inleiding	3
Doelstelling	3
2 Wijze van onderzoek	4
Grensgebied	4
Conditie	5
Kwaliteit	5
Toekomstverwachting	5
Verplantbaarheid	6
Globale boomwaarde	6
3 Algemene Gegevens	7
4 Globale boomwaarde	8
5 Bijlagen	10
• Inventarisatie lijst	10
• Inventarisatie tekening	10
• Boomwaardeberekeningen	10



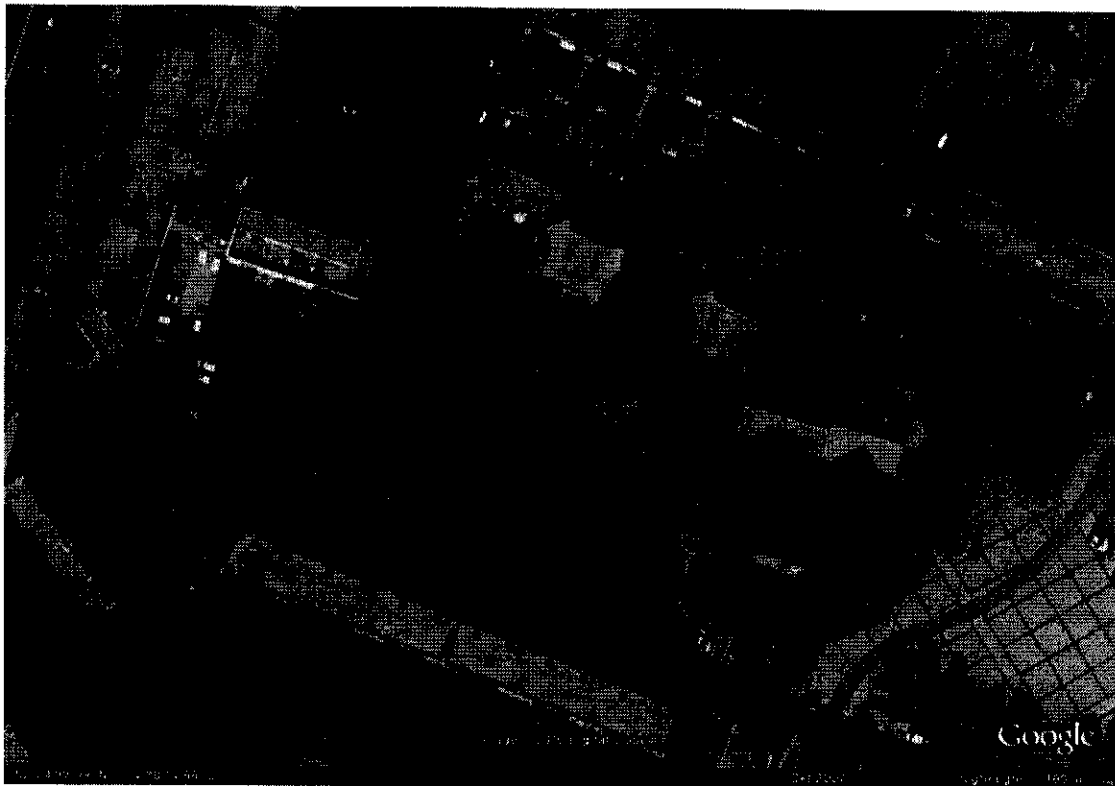
1 INLEIDING

In opdracht van de heer Stuit van BBN – Adviseurs , heeft boomtechnisch adviesbureau VAN JAARVELD/ VAN SCHERPENZEEL een boomonderzoek en boominventarisatie uitgevoerd in het kader van de binnen de gemeente Haarlem geldende 'Groentoets'.

DOELSTELLING

De doelstelling van het onderzoek is om de bomen binnen het plangebied te onderzoeken en te inventariseren. Dit om de mogelijke compensatiewaarde te bepalen, alsmede te inventariseren in hoeverre bomen mogelijk verplantbaar zijn.

Het onderzoek is gericht op de juiste boomsoort, de conditie, de kwaliteit van de bomen, evenals de toekomstverwachting, zoals al eerder aangegeven de mogelijke verplantbaarheid, de ecologische waarde- en monetaire waarde van de bomen.



Luchtfoto plangebied (Bron: Google Earth)

2 WIJZE VAN ONDERZOEK

GRENSGEBIED

De opdrachtgever heeft op een digitale ondergrond de exacte grenzen van het plangebied aangegeven, met de hierin aanwezige bomen.

Bomen, die niet op de ondergrond zijn aangegeven maar wel in het veld aanwezig waren, zijn op de ondergrond bijgetekend en voorzien van een volgnummer.

Er zijn uitsluitend boomvormende soorten beoordeeld. Dit betreft in hoofdzaak houtige gewassen die binnen de vakwereld als boomvormers bekend zijn. In het algemeen bestaan ze uit enkelvoudige stammen of beperkt meervoudige stammen waarvan een van de stammen dominant is.

De geïnventariseerde bomen zijn visueel opgenomen en beoordeeld. Hierbij zijn de volgende kenmerken onderzocht:

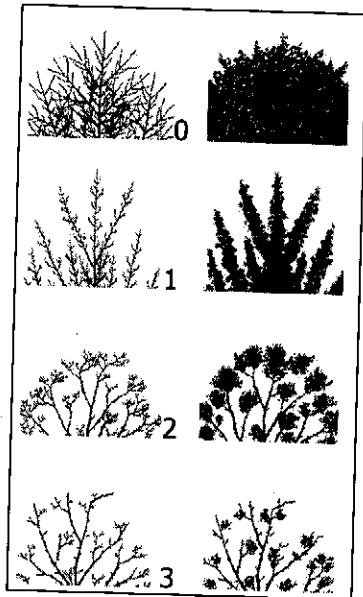
- Boomnummer.
- Boomsoort.
- Stamdiameter (gemeten in cm, op 1,30 m boven maaiveld).
- Kroondiameter (geschat in m).
- Conditie (conform conditiebepaling van Dr. Roloff).
- Kwaliteit, op basis van conditie, structurele opbouw en toekomstverwachting.
- Toekomstverwachting.
- Verplantbaarheid.
- Opmerkingen.

Door visuele waarnemingen is de conditie, mechanische opbouw, kwaliteit en toekomstverwachting van de bomen beoordeeld. Waarbij gekeken is naar de stamvoet, stam en kroon, de diktegroei, knopzetting, eventuele aantastingen, verdikkingen en verzwakkingsymptomen.



CONDITIE

De conditie is beoordeeld volgens de kronenstructuur van Dr. A. Roloff, hierbij is gelet op de scheutlengte ontwikkeling en vorming van dood hout. De conditie is in de volgende klassen ingedeeld:



0 Normaal / Goed:

De conditie is goed. Op middellange termijn (10 tot 15 jaar) worden geen problemen verwacht.

1 Verminderd / Redelijk:

De conditie is verminderd, maar op korte termijn (< 5 jaar) worden ten aanzien van de fysiologische toestand van de boom geen problemen verwacht.

2 Sterk verminderd / Matig:

De conditie is duidelijk verminderd. De fysiologische toestand van de boom is slecht, maar herstel van de boom is eventueel mogelijk.

3 Zeer slecht / Slecht:

De conditie en toekomstverwachting van de boom is minimaal. De mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is dusdanig slecht dat 'herstel' van de boom niet of nauwelijks mogelijk is.

KWALITEIT

De kwaliteit is gebaseerd op de huidige conditie, mechanische opbouw en stabiliteit van de bomen. De bomen zijn rondom, van top tot teen bekeken, waarbij is gelet op mogelijke afwijkingen, aantastingen en verzwakkingen, welke kenbaar worden gemaakt door uitwendige symptomen. De kwaliteit is ingedeeld in **Goed/ Redelijk/ Matig/ Slecht**.

TOEKOMSTVERWACHTING

De toekomstverwachting is gebaseerd op de boomsoort, leeftijd, omgevingsfactoren en mogelijke afwijkingen, aantastingen en/of verzwakkingen van de boom.

De indeling is als volgt:

- Goed:** ten aanzien van de mechanische e/o fysiologische toestand van de boom, worden binnen een termijn van >15 jaar geen problemen verwacht.
- Redelijk:** ten aanzien van de mechanische e/o fysiologische toestand van de boom wordt binnen een termijn van 10-15 jaar geen problemen verwacht.
- Matig:** de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is duidelijk verminderd, verwacht mag worden dat 'herstel' van de boom eventueel mogelijk is.
- Slecht:** de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is minimaal of nihil, verwacht wordt dat 'herstel' van de boom niet of nauwelijks mogelijk is.



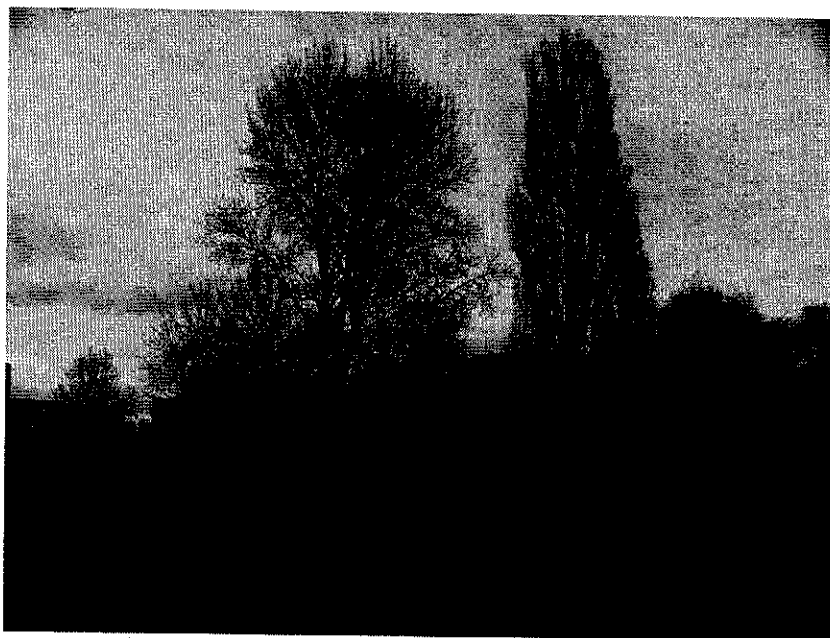
VERPLANTBAARHEID

De verplantbaarheid van de bomen wordt beoordeeld aan de hand van bovengrondse waarnemingen. Hierbij wordt gelet op voldoende kwaliteit van de bomen en of de bomen vanuit boomtechnisch oogpunt met succes kunnen worden verplant. Duurzaam behoud van minimaal de huidige kwaliteit is een vereiste.

GLOBALE BOOMWAARDE

De globale monetaire boomwaarde wordt berekend conform de 'Richtlijnen NVTB'. Deze waarde wordt geclassificeerd weergegeven.

Naast globale boomwaarde wordt ook de mogelijke ecologische waarde van de bomen aangegeven.



Zicht op boomnr. 46 en 47



3 ALGEMENE GEGEVENS

(nauwkeurige gegevens per boom zijn terug te vinden in de bijlage)

Conditie:

Totaal aantal	54 bomen	100%
Normaal	27 bomen	50 %
Verminderd	27 bomen	50 %
Sterk verminderd	3 bomen	0 %
Slecht	0 bomen	0 %

Toekomstverwachting:

Totaal aantal	54 bomen	100%
Goed	15 bomen	26 % *
Redelijk	34 bomen	63 % *
Matig	5 bomen	11 % *
Slecht	bomen	0 %

* percentages afgerond op hele procenten

De geïnventariseerde bomen zijn in verschillende categorieën onderverdeeld te weten;

Categorie	
Bosplantsoen klasse 2 20-60	37 bomen
Bosplantsoen klasse 2 30-60	1 boom
Straatboom klasse 1 20-60	1 boom
Straatboom klasse 1 50-60	4 bomen
Straatboom klasse 2 10-60	1 boom
Straatboom klasse 2 15-50	1 boom
Straatboom klasse 2 20-60	6 bomen
Straatboom klasse 2 30-60	2 bomen
Straatboom klasse 2 40-120	1 boom



4 GLOBALE BOOMWAARDE

Voor het berekenen van de boomwaarde is, op basis van de 'Richtlijnen NVTB' uitgevoerd.

Voor het bepalen van de monetaire waarde van bomen bestaan in beginsel drie taxatiemethoden, te weten:

1. De marktwaarde c.q. handelswaarde;
2. De vervangingswaarde;
3. De rekenmethode volgens "Richtlijnen NVTB".

Ten aanzien van de berekende bomen is hier geen tot nauwelijks sprake van een primair economische gebruiksfunctie, vaststelling van de marktwaarde is dus niet van toepassing.

Ook het vervangen door gelijkwaardige bomen is niet in beeld. Om deze reden is berekening van de vervangingswaarde niet aan de orde.

Voor een aantal bomen binnen het plangebied geldt dat deze niet als solitaire boom zijn aangeplant, sommige bomen hebben zich vermoedelijk spontaan ontwikkeld. De bomen zijn veelal beheerd als hakhout, of als houtsingel. Vanuit boomwaarde oogpunt zijn deze bomen niet waardevol. Om die reden is voor het berekenen van de boomwaarde onderscheid gemaakt tussen de bomen die onderdeel uit maken van groenstrook/bosplantsoen vak of onderdeel uit maken van een straatbeplanting, dan wel zijn aangeplant als solitaire boom.

Als plantmaat van de bomen aangeplant als groenstrook/bosplantsoen vak is in de berekening uitgegaan van (zeer) jonge bomen met een stamomvang van 12-14 cm om een vergelijkbare beplantingsvorm te krijgen op deze locatie. Bij deze bomen is afgeweken van de 'Richtlijnen NVTB'. Dit geldt zowel voor de aankoopkosten, nazorg- en beheer kosten. Als aankoopkosten is een gemiddelde prijs gehanteerd, gebaseerd op de huidige aankooprijzen.

Voor de bomen die onderdeel uit maken van de straatbeplanting is als plantmaat 18-20 (stamomtrek, gemeten op 1,00 m boven maaiveld) genomen als gewenste plantmaat om alhier vergelijkbare bomen te krijgen. Voor het berekenen van de boomwaarde is hierbij wel gebruik gemaakt van de 'Richtlijnen NVTB'.

De berekening volgens het rekenmodel NVTB is gebaseerd op de theoretische kosten die gemaakt moeten worden om de betrokken bomen op dezelfde locatie te vervangen en eventueel verhoogde beheerkosten. Deze kosten, exclusief B.T.W., bestaan uit de kosten van het (her)planten van één boom, plus de kosten van beheer en onderhoud tot de betreffende boom in vergelijkbare mate de functie begint te vervullen. Vervolgens wordt de boomwaarde, vanaf het moment van functievervulling, op annuïteiten basis afgeschreven.



Verwerking zienswijzen wijzigingsplan Daaf Geluk

Het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk is op 16 september 2010 gepubliceerd en heeft zes weken ter inzage gelegen (tot 29 oktober 2010). De stukken waren ook digitaal te raadplegen op de site van de gemeente Haarlem en op de landelijke site (www.ruimtelijkeplannen.nl). Er zijn 44 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

Achter elk kopje staan de nummers die verwijzen naar de indieners van de zienswijzen.
In de digitale versie van dit wijzigingsplan Daaf Geluk zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

A. Voorgeschiedenis/bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk (3,6,8,12,16,30,40)

zienswijzen samengevat

Bij het opzetten van het bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk is onvoldoende gecommuniceerd/geparticipeerd over de ontwikkeling van de Daaf Gelukschool. Het was al veel langer bekend dat het terrein ingevuld zou worden met de uitbreiding van de Daaf Geluk, maar dit is niet verwerkt in het bestemmingsplan. En de buurt is niet geïnformeerd, alleen de wijkraad is geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan en de informatieavond daarover. Pas nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden is de buurt geïnformeerd over de plannen. De procedure moet over. Vertrouwen in de gemeente is weg.

reactie gemeente

De bestemmingsplanprocedure is volgens de wettelijke regels verlopen. In de publicatie waarin staat vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, staat nadrukkelijk de informatiebijeenkomst over dit ontwerpplan genoemd. Daarbij is ook de wijkraad afzonderlijk per brief geïnformeerd. In de toelichting van het bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk staat de uitbreiding van de Daaf Gelukschool op dit het terrein nadrukkelijk als mogelijke invulling van dit terrein beschreven. Ook in het ontwerpbestemmingsplan was deze tekst reeds opgenomen. Het schoolbestuur, stichting Dunamare heeft zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd voor de buurt waarin zij het voorlopig ontwerp hebben gepresenteerd.

Een klacht, die is ingediend over de communicatie/participatie rond de totstandkoming van het bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenbuurt, is ongegrond verklaard. Tegen dat besluit is geen beroep ingesteld.

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan Daaf Geluk.

B. Wijzigen Groen naar Maatschappelijk

(1,2,3,4,6,7,9,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,28,29,31,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44)

zienswijzen samengevat

Door vrijwel alle indieners van zienswijzen wordt het verdwijnen van het groen gezien als een groot bezwaar tegen deze plannen. Een aantal indieners willen het groen behouden zoals het is of het terrein als speelweide/speeltuin heropenen; een aantal indieners willen in het gebied liever senioren- of aanleunwoningen realiseren. De nieuwe school wordt te groot voor dit terrein, te veel leerlingen. Elders of tijdelijk bouwen (noodgebouwen) is beter. Ook de gymzalen worden gezien als overbodig. Het plan is te massaal. Het leefgenot zal afnemen.

reactie gemeente

Deze bezwaren en wensen zijn door de omwonenden en wijkraad ook reeds in het voortraject aangegeven. Op grond van het bestemmingsplan is echter zowel de woon- als de maatschappelijke bestemming mogelijk via een wijzigingsprocedure. Er is gekozen voor de uitbreiding van de school. Deze functie en de maatvoering past geheel binnen de wijzigingsregels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Op grond van de regels uit het bestemmingsplan is een bouwhoogte van 13 meter toegestaan. Om te voorkomen dat er later nog een bouwlaag bij komt is niet 13 meter opgenomen, maar een hoogte 9 meter. Hiermee is tegemoetgekomen aan de wens om minder bouwhoogte.

Op verzoek van de buurt is langs de randen van het plangebied alsnog de bestemming “Groen” opgenomen. Deze strook wordt groen ingericht. Op het schoolplein zelf komen ook een aantal bomen. Binnen het verblijfsgebied in de maatschappelijke bestemming is groen daarbij altijd toegestaan. Verder wordt onderzocht of er nieuwe bomen geplant kunnen worden op het Plesmanplein zelf (ligt overigens buiten dit wijzigingsgebied). Bij de laatste informatiebijeenkomst is aan de omwonenden/wijkraad toegezegd dat deze nauw betrokken zullen worden bij de (groen)inrichting van het gebied en van de groenstroken langs de randen.

(Zie ook de toelichting van het wijzigingsplan)

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

C. Verdwijnen langzaamverkeersroute (3,5,9,11,19,23,28,29,36,39,44)

zienswijzen samengevat

Het pad dat loopt van de J.Perklaan naar de Albert Verweylaan moet behouden blijven onder andere voor de buurtbewoners die moeilijk ter been zijn.

reactie gemeente

In het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk is aangegeven waarom deze langzaamverkeersroute niet te handhaven is (zie paragraaf 1.3, onder het kopje “Het wijzigingsplan Daaf Geluk”).

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

D. Parkeren (1,2,3,6,7,8,9,10,11,13,14,16,20,21,22,23,25,26,28,29,31,32,33,34,35,36,40,42,43)

zienswijzen samengevat

Men verwacht door de plannen een toename van de parkeerdruk in de wijk. Daarbij is er al veel verkeersoverlast door andere functies in de buurt (o.a. de supermarkt). Waarom niet ondergronds parkeren.

reactie gemeente

De gemeente heeft op zes dagen (verdeeld over twee weken) parkeertellingen verricht in de wijk en wel om 09.00 uur, 10.00 uur, om 14.00 uur, 16.00 uur, om 17.00 uur om 20.00 uur en om 22.30 uur (per dag op 4 verschillende tijdstippen). Uit die tellingen blijkt niet dat er sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen in de wijk. Voor de school zijn geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangewezen. Het schoolbestuur moet op eigen terrein 9 parkeerplaatsen realiseren; een ondergrondse parkeergarage is niet haalbaar. Met het realiseren van 9 parkeerplaatsen op eigen terrein voldoet de planvorming aan de parkeernormen die zijn vastgelegd in de Haarlemse Bouwverordening (zie verder ook het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk).

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

E. Verkeersaantrekkende werking (6,8,10,14,15,17,20,26,29,31,32,34,35,38,39,40,44)

zienswijzen samengevat

Door een toename van het aantal leerlingen zal het verkeer rond de school toenemen met alle overlast van dien. Ook fietsers en scooters zullen voor meer overlast zorgen.

reactie gemeente

De Daaf Gelukschool biedt voortgezet onderwijs aan onder andere kinderen met een stoornis in het autistisch spectrum. De school is gericht op kinderen uit de regio. Deze worden veelal met taxibusjes gebracht. In de huidige situatie rijden de busjes via de Daaf Geluk aan Martinus Nijhoflaan, waar een aantal kinderen uitstappen, met de resterende kinderen naar de Daaf Geluk aan Plesmanplein. Als de kinderen van de Martinus Nijhoflaan gehuisvest zijn aan het Plesmanplein neemt het aantal busbewegingen dan ook niet toe. Verwacht wordt wel dat een verdere

toename van het leerlingenaantal leidt tot enkele extra taxibusjes. De kinderen die met de fiets of scooter naar school komen zullen zich moeten houden aan de verkeersregels en aan de gedragsregels van de school. Daarnaast zal het schoolbestuur met de terreininrichting rekening moeten houden met de afwikkeling en stalling van de fietsen en scooters.

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

F. Avondgebruik sportzaal (1,3,5,6,7,8,9,10,12,13,15,16,19,21,23,27,29,31,33,34,35,42)

zienswijzen samengevat

Het gebruik van de sportzalen in de avonduren en weekenden leidt tot extra overlast, waaronder parkeeroverlast en geluidoverlast.

reactie gemeente

In het ontwerp-wijzigingsplan Daaf Geluk is in paragraaf 1.3.4. reeds ingegaan op dit bezwaar. Korthedshalve wordt hierna verwezen. Door de gemeente is voorgesteld in nauw overleg met de wijkraad het avondgebruik aan de hand van meetbare criteria kritisch te gaan volgen (monitoren). Er is momenteel geen tekort aan gymzaalruimte (voor avondgebruik) in Noord; er liggen geen aanvragen.

Zie verder ook de gemeentelijke reactie onder D (parkeren). Het schoolplein wordt 's avonds afgesloten en is dus niet toegankelijk voor gebruikers van de sportzalen.

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

G. Alternatieve locaties (1,3,4,6,7,9,10,12,15,17,19,21,25,26,28,29,33,34,36,40,42,44)

zienswijzen samengevat

In de omgeving staat een aantal schoolgebouwen leeg. Waarom worden die gebouwen niet gebruikt als herhuisvesting van de Daaf Gelukschool. Men wil niet nog een school erbij.

reactie gemeente

De uitbreiding, verplaatsing, vervangende nieuwbouw van schoolgebouwen maar ook het in gebruik nemen van bestaande gebouwen is geregeld in het door de raad vastgestelde beleidsdocument, het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs. Met betrekking tot de uitbreiding van de Daaf Gelukschool is nogmaals gekeken naar scholen in de omgeving die leeg staan of komen. Uit dat onderzoek blijkt dat scholen in de omgeving niet

in aanmerking komen om de uitbreiding van de Daaf Geluk aan het Plesmanplein op te vangen (niet vrij of al gereserveerd voor een andere school; verbouwing te duur).

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

H. Schade door de bouw/wateroverlast (1,2,6,13,14,15,17,19,22,23,26,28,34,38,42)

zienswijzen samengevat

Een aantal zienswijzen hebben betrekking op de angst dat de bouw leidt tot schade (scheuren) aan de woningen en tot wateroverlast.

reactie gemeente

Tijdens informatiebijeenkomsten is toegelicht dat voor de start van de bouw door/namens het schoolbestuur een belendingenrapport gemaakt wordt van de omliggende woningen, waarin de staat van de woningen wordt beschreven. Mocht er ondanks alle veiligheidsmaatregelen toch sprake zijn van schade dan dient zo'n rapport als "nulmeting". De gemeente vervult hierin geen rol. Omdat er geen ondergrondse parkeergarage komt hoeven er geen damwanden geslagen te worden. Extra wateroverlast als gevolg van de bouw van deze school is dan ook niet te verwachten.

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

I. Diverse (1,2,4,6,7,8,9,10,11,13,14,15,16,17,19,20,21,22,23,24,26,27,28,29,32,33,34,35,36,38,39,40,42,44)

zienswijzen samengevat

- *overlast stationair draaiende taxibusjes*
- *afval van scholieren van de Daaf Geluk en van andere scholen*
- *gedragingen van fietsers en scooters*

- *gedragingen/geluidoverlast van leerlingen, ook van andere scholen*
- *verkeeroverlast van andere functies in het gebied (o.a. van de supermarkt)*
- *waardedaling huis agv nieuwbouw*
- *vogels verdwijnen*
- *grote schoolgebouwen zijn niet in het belang van leerlingen*
- *garantie dat het aangelegde groen ook groen blijft*
- *er zijn al te veel schoolgebouwen in het gebied*
- *verzoek om aandacht voor meer lichtinval bij herinrichting van het gebied, nu weinig lichtinval door de hoge bomen*
- *verlies privacy, nieuwbouw op slechts 20 meter van bestaande bebouwing*
- *ontwerp is niet mooi*

reactie gemeente

Een wijzigingsplan dat gemaakt wordt op grond van de Wet ruimtelijke ordening mag alleen zaken regelen die betrekking hebben op “een goede ruimtelijke ordening”. Regels over gedragingen van chauffeurs van de taxibusjes, scholieren die afval op straat gooien of over de stoep fietsen, de vraag of grote scholen slechter voor leerlingen zijn etc. zijn geen zaken die in een wijzigingsplan geregeld kunnen worden. Door de school wordt echter heel veel gedaan om genoemde klachten aan te pakken en te voorkomen. De buurt is in het verleden, maar ook tijdens de informatieavonden geïnformeerd over de aanpak van de problematiek door de school. In enkele zienswijzen krijgt de school ook een pluim voor de aanpak van onder meer het zwerfvuil. Mogelijke overlast als gevolg van het gebruik van het schoolplein tijdens de schooltijden is naar verwachting zeer beperkt gelet op de duur en het beperkte aantal pauzes die de leerlingen hebben (2 x 15 minuten en 1 x 30 minuten).

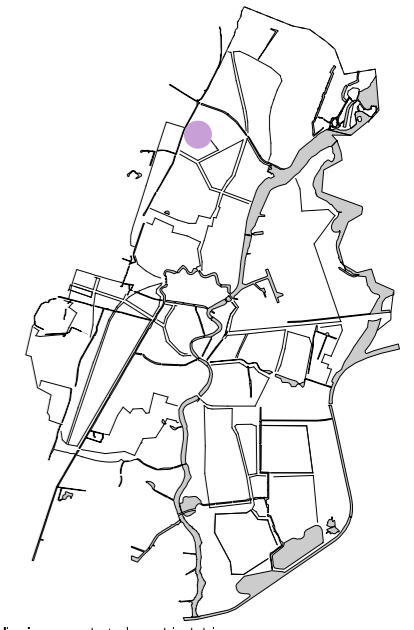
Ook een eventuele waardedaling van huizen is geen zaak die het wijzigingsplan kan regelen. Als men financiële schade meent te hebben door de komst van deze school kan men een verzoek om planschade bij de gemeente indienen. Hiervoor geldt een aparte procedure.

Om de privacy te waarborgen is in de wijzigingsregels opgenomen dat de afstand van de nieuwbouw tot de bestaande bouw minimaal 20 meter moet zijn. Het wijzigingsplan voldoet aan deze eis. Ook de opmerking dat het ontwerp niet fraai is, is geen zaak die het wijzigingsplan regelt. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de gemeente Haarlem is echter positief over het ontwerp van de school. Bij de herinrichting van het schoolplein wordt de buurt betrokken. De hoogtes van de (nieuwe) aanplant/bomen cq snoei kan ingebracht worden bij de herinrichtingsplannen van het gebied.

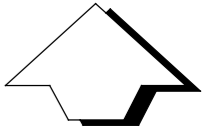
Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.



- Plangebied**
- Plangebiedgrens
- Bestemmingen**
- Art. 02 **G** Groen
 - Art. 03 **M** Maatschappelijk
- Dubbelbestemmingen**
- Art. 04 **WR-A5** Waarde - Archeologie 5
- Functieaanduidingen**
- (vb) verblijfsgebied
- Bouwvlak**
- bouwvlak
- Maatvoeringaanduidingen**
- maatvoeringsvlak
 - (B) maximale bouwhoogte (m)
- Topografie**
- topografische ondergrond
 - kadastrale ondergrond



ligging van het plangebied binnen de gemeente Haarlem



RUIMTELIJK BELEID

Wijzigingsplan :
Daaf Geluk

planfase : vastgesteld besluitdatum : besluitnummer :



datum : 12-11-2010	juridisch medewerker : J.P.	IMRO-idn : NL.IMRO.0392.WP6080001-0003
schaal : 1 : 500	getekend : M.H. gecontroleerd : H. v.d. S.	
formaat : A3	IMRO-norm : 2008	