

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille: J. Nieuwenburg
Auteur: Mevr. mr. A. Verkroost
Telefoon: 5115068 E-mail: averkroost@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2008/ 178507
Bijlagen
B & W-vergadering van: 21 oktober 2008

## Onderwerp

Vrijstelling en bouwvergunning voor het vergroten van een school aan de Zuider Emmakade te Haarlem.

## DOEL: Besluiten

Het college dient te besluiten op basis van de wettelijke verplichting zoals vastgelegd in:

- de Wet op de Ruimtelijk Ordening, artikel 19 lid 2
- de Haarlemse Bouwverordening,, artikel 2.5.30
- de Woningwet, artikel 44
- het bestemmingsplan ‘Van Tubergen’, artikel 7

In het Mandateringsbesluit is aangegeven dat het vrijstellingsbesluit is gemandateerd aan de manager van de hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving danwel het afdelingshoofd **tenzij** er zienswijzen zijn ingediend. Er zijn zienswijzen ingediend.

---

## B&W

1. Het college besluit de ingediende zienswijzen, na aanpassing van de advisering ongegrond te verklaren
2. Het college stemt in met het verlenen van de vrijstelling ex. Artikel 19 lid 2 WRO van de relevante artikelen van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan ‘Van Tubergen’
3. Het college stemt in met het verlenen van ontheffing van de relevante artikelen van de Haarlemse Bouwverordening middels artikel 2.5.30 lid 6 van die verordening.
4. Het college verleent de bouwvergunning voor het vergroten van de school aan de Zuider Emmakade 43 te Haarlem.
5. In de vergunning wordt de voorwaarde opgenomen dat een planschadeovereenkomst door de aanvrager wordt ondertekend.
6. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
7. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
8. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie.

# COLLEGE BESLUIT

**Onderwerp:** Vergroten van het schoolgebouw aan de Zuider Emmakade 43

## **Inleiding**

Op 31 juli 2007 is een bouwaanvraag ingediend voor het vergroten van een schoolgebouw aan de Zuider Emmakade 43 te Haarlem. Het bouwplan is in strijd met bepalingen uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Van Tubergen' ten aanzien van de bepalingen betreffende overschrijding van het bebouwingspercentage en de bouw- en goothoogte. Het bouwplan is tevens in strijd met de Haarlemse Bouwverordening ten aanzien van de bepaling betreffende de parkeernorm (artikel 2.5.30 lid 1). In verband met de strijdigheid met het bestemmingsplan is een vrijstelling ex. artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk. Voor ontheffing van het de Haarlemse Bouwverordening biedt deze verordening zelf een mogelijkheid (artikel 2.5.30 lid 6). Ten aanzien van het bouwplan zijn zienswijzen ingediend door verscheidene omwonenden. Op 11 juli 2008 is een hoorzitting gehouden ten behoeve de indieners van deze zienswijzen de gelegenheid te geven de zienswijzen toe te lichten en de aanvrager de gelegenheid te geven hierop te reageren. Tijdens deze hoorzitting is afgesproken dat de afdeling Bureau Ruimtelijk Ontwerp en de afdeling Openbare Ruimte, Groen en Verkeer de aanvraag opnieuw zullen bekijken en hiertoe een duidelijker en beter gemotiveerd advies af zullen geven.

## **Besluitpunten college**

1. Het college besluit de ingediende zienswijzen, na aanpassing van de advisering ongegrond te verklaren
2. Het college stemt in met het verlenen van de vrijstelling ex. Artikel 19 lid 2 WRO van de relevante artikelen van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Van Tubergen'
3. Het college stemt in met het verlenen van ontheffing van de relevante artikelen van de Haarlemse Bouwverordening middels artikel 2.5.30 lid 6 van die verordening.
4. Het college verleent de bouwvergunning voor het vergroten van de school aan de Zuider Emmakade 43 te Haarlem.
5. In de vergunning wordt de voorwaarde opgenomen dat een planschadeovereenkomst door de aanvrager wordt ondertekend.
6. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
7. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
8. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie.

## **Beoogd resultaat**

De aanvrager kan juridisch zijn bouwplan realiseren.

## **Argumenten**

De vrijstelling en bouwvergunning kunnen worden verleend omdat:

1. Ten behoeve van het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouw is opgesteld waarin wordt ingegaan op alle ruimtelijk relevante aspecten.

2. De ambtelijke adviezen, ook de adviezen die afgegeven zijn na de hoorzitting betreffende de zienswijzen, positief en voldoende gemotiveerd zijn.

De ontheffing van de Haarlemse Bouwverordening kan worden verleend omdat:

1. Er voldoende alternatieve parkeergelegenheid is in de omgeving.

### **Kanttelingen**

Geen

### **Uitvoering**

Verlenen van de bouwvergunning voor het vergroten van het schoolgebouw aan de Zuider Emmakade 43, aanvraagnummer: 2007/1605/23

### **Bijlagen**

Bij deze nota zijn gevoegd:

- Besluit bouwaanvraag (prod. 1)
- Bouwplanadvies Bureau Ruimtelijk Ontwerp (prod. 2)
- Reactie op zienswijzen van de afdeling Openbare Ruimte, Groen en Verkeer (prod. 3)
- Verslag van de hoorzitting betreffende de zienswijzen (prod. 4)

Het college van burgemeester en wethouders

## BESLUIT BOUWAANVRAAG

Nr. 2007/1605/23

Haarlem,

Op 31 juli 2007 ontvingen wij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning eerste fase van:

naam: Stichting Iris  
adres: Zuider Emmakade 43  
postcode en woonplaats: 2012 KN HAARLEM

De aanvraag betreft het vergroten van het schoolgebouw aan de Zuider Emmakade 43.

Burgemeester en wethouders hebben besloten de bouwvergunning te verlenen. Hieronder wordt uiteengezet hoe dit besluit tot stand is gekomen, welke wettelijke en gemeentelijke regels van toepassing zijn en aan welke voorwaarden het besluit gebonden is.

### WETSBEPALINGEN

Het besluit is gebaseerd op de relevante artikelen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), de Woningwet (WW) en de Haarlemse bouwverordening (HBV).

### OVERWEGINGEN

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

#### 1. Formele aspecten

Ter plaatse van het bouwplan geldt het bestemmingsplan 'Van Tubergen', vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juni 1986, onder nummer 256, en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 20 januari 1987, onder nummer 345. Het bouwplan is gelegen op de gronden met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Volgens artikel 7, lid 1 van het bestemmingsplan zijn onderwijsvoorzieningen toegestaan op deze gronden. Uit artikel 7, lid 2 onder b van het bestemmingsplan volgt dat de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak niet meer dan 15% mag bedragen van het betreffende bouwvlak. Uit artikel 7, lid 2 onder c en d van het bestemmingsplan volgt respectievelijk dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter en dat de hoogte niet meer mag bedragen dan de toegestane goothoogte plus 3 meter. Verder mag de dakhelling niet meer dan 70° bedragen.

Het bebouwingspercentage van het betreffende bouwvlak wordt door het bouwplan overschreden. Verder wordt de toegestane goot- en bouwhoogte door het bouwplan overschreden en tevens wordt de uitbreiding niet voorzien van een dakhelling. Het bouwplan is hierdoor in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan geeft geen mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van de bovengenoemde strijdigheden.

De aanvraag om bouwvergunning is aangemerkt als een verzoek om krachtens artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan.

Uit artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse Bouwverordening volgt dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in beperkte mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Voor scholen in het basisonderwijs geldt een norm van 0,5-1,0 parkeerplaats per lokaal. Dit houdt in dat voor het bouwplan 3 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein. Op het bij de school behorende terrein wordt niet voorzien in deze parkeerplaatsen.

Het bouwplan is hierdoor in strijd met het betreffende artikel van de Haarlemse Bouwverordening.

Nr. 2007/1605/23

Artikel 2.5.30, lid 6 van de Haarlemse Bouwverordening geeft de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van het hiervoor genoemde artikel voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

## 2. Adviezen

Alle ingewonnen ambtelijke adviezen zijn positief. Het advies van de commissie Welstand en Monumenten is eveneens, onder voorwaarde, positief. Burgemeester en wethouders conformeren zich aan dit advies.

## 3. Inhoudelijke beoordeling

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan en in strijd met artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse Bouwverordening. Artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geeft de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan. Artikel 2.5.30, lid 6 van de Haarlemse Bouwverordening geeft de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van lid 1 van het betreffende artikel.

*Afwegingen ten aanzien van de benodigde ontheffing krachtens artikel 2.5.30, lid 6 van de Haarlemse bouwverordening.*

Op eigen terrein wordt niet voorzien in de benodigde 3 parkeerplaatsen voor het bouwplan. Echter in de openbare ruimte is er overdag nog plaatsen te vinden om de parkeerbehoefte op te vangen.

*Afwegingen (goede ruimtelijke onderbouwing) ten aanzien van de benodigde vrijstelling krachtens artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.*

Tegen het bouwplan bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren omdat de gekozen situering van de nieuwbouw een aanzet geeft om meer structuur te brengen in het zuid-oostelijk deel van het bouwblok. Dit zorgt voor een duidelijker profiel en een rustig straatbeeld. Het schoolplein blijft open en biedt zicht op de karakteristieke bestaande gevel van de school. Dit is tevens positief voor het straatbeeld. Tevens past de nieuwbouw in de schaal van de omgeving en benadrukt de eigentijdse architectuur van de uitbreiding het gebouw als satelliet met een bijzondere functie

Verder heeft de uitbreiding maar minimale invloed op de bezonning (zie bijgevoegde bezonningsstudie) en privacy van de omgeving. De zijde van de nieuwbouw, gericht naar de tuinen van de woningen aan de Zuider Emmakade, is op de verdiepingen grotendeels gesloten waardoor de invloed op de privacy minimaal is.

Verder heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd die wij als een goede ruimtelijke onderbouwing hebben aangemerkt. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op nadere informatie over de toekomstige situatie, het belang van de school bij de uitbreiding, de luchtkwaliteit, informatie naar de buurt, bodemverontreiniging en invloed op de bezonning van de omgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de totale ruimtelijke onderbouwing. De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is bij dit besluit gevoegd.

Verder is gebleken dat in kader van de vrijstelling van het bestemmingsplan geen onderzoek nodig is naar de flora en fauna en archeologische aspecten omdat het bouwplan is gelegen in het bouwvlak van het bestemmingsplan waar bouwen is toegestaan. In de nabijheid van de school zijn geen bedrijven en of objecten aanwezig die onder de werking van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen. Hierdoor hoeven er in kader van de vrijstelling geen beperkingen te worden gesteld aan de school op basis van het betreffende besluit. Er vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de nabijheid van de school maar dit vindt alleen plaats op tijdstippen dat de school niet in werking is. Dit vervoer heeft dan ook geen invloed op het bouwplan. Het nu aanwezige vervoer van gevaarlijke stoffen zal overigens binnenkort niet meer plaatsvinden. Ten slotte is in kader van de vrijstelling geen watertoets nodig omdat de grondoppervlakte van de nieuwbouw kleiner is dan 500m<sup>2</sup>.

Nr. 2007/1605/23

Overige toetsing.

Gezien het positieve advies van de Commissie Welstand en Monumenten, voldoet het bouwplan, onder de hierna gestelde voorwaarde, aan de redelijke eisen van welstand.

Gelet op het voorgaande zijn wij bereid om mee te werken aan de vrijstelling krachtens artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en aan de ontheffing krachtens artikel 2.5.30, lid 6 van de Haarlemse Bouwverordening.

#### 4. Ter visie

In kader van de vrijstelling van het bestemmingsplan, heeft het bouwplan van 11 april 2008 tot en met 22 mei 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn door verscheidene omwonenden zienswijzen ingediend. De zienswijzen omvatten samengevat de volgende punten:

- A. Overlast; er wordt verwacht dat de school door de uitbreiding meer leerlingen aan zal trekken. Er wordt nu al overlast van rokende leerlingen in de straat ondervonden, er bestaat angst voor meer overlast als er meer leerlingen komen.
- B. Parkeerdruckte; er wordt verwacht dat de school na de uitbreiding de ruimte 's avonds gaat verhuren/ gebruiken voor naschoolse activiteiten van derden. Dit zal problemen opleveren met parkeren gezien er nu al gebrek aan parkeerplaatsen in de wijk is.
- C. Onveilige verkeerssituatie; bij het lossen van vrachtwagens zullen zich onveilige situaties voordoen gezien de beperkte ruimte die zij hebben om de straat in te rijden en de onmogelijkheid daar te keren zodat zij achteruit weer de straat uit moeten. Kan de straat niet voor deze vrachtwagens afgesloten worden?
- D. De massale muur die de school voornemens is te plaatsen ontnemt de omwonenden een groot deel aan vrij uitzicht, dit is een mateloze overschrijding van het bestemmingsplan.
- E. De ramen van de kantine, die direct aan de straat ligt, vormen een bedreiging voor de privacy van omwonenden.
- F. Geluidsoverlast; er wordt door de weerkaatsing van het geluid door de nieuwe hoge muren geluidsoverlast van verkeer en stemmen verwacht.

Op 11 juli 2008 is een hoorzitting gehouden waar de indieners van de zienswijzen de gelegenheid hebben gehad deze zienswijzen toe te lichten. Een gemachtigde van de aanvrager en de architect van het bouwplan waren hierbij ook aanwezig om het plan toe te lichten en te verduidelijken.

#### Ad. A/F

Vrees voor toekomstige gebeurtenissen zoals geluidsoverlast vallen niet binnen het toetsingskader voor een bouwaanvraag als onderhavige en kan derhalve geen weigeringsgrond opleveren.

#### Ad. B

Het plan is na de hoorzitting nogmaals door de afdeling verkeer en vervoer beoordeeld. De afdeling zegt over het plan het volgende: *met openbare parkeerplaatsen is dubbelgebruik mogelijk, plaatsen die overdag vrij zijn vanwege mensen die met de auto naar hun werk reizen kunnen gebruikt worden door mensen die voor de school komen en 's avonds is de school dicht en zijn deze plekken weer vrij voor de bewoners. De beschikbaarheid van openbare parkeerplaatsen is een grond voor een vrijstelling van parkeernormen.*

#### Ad. C

Ten aanzien van de problematiek omtrent lossende vrachtwagens oordeelt de afdeling verkeer en vervoer als volgt: *grote vrachtwagens weren voor de school kan tot gevolg hebben dat vuilnis-, verhuis-, transportwagens ook de straat niet in kunnen. Het is aan de school om er met leveranciers uit te komen om zo compact mogelijk te vervoeren. De gemeente kan hieraan geen eisen stellen.*

Nr. 2007/1605/23

Ad. D

Tijdens de hoorzitting is naar voren gekomen dat het oorspronkelijke bouwplan hoger was dan hetgeen nu aangevraagd wordt, drie bouwlagen in plaats van twee. Er is bewust, vanwege de omwoners, gekozen voor een bouwlaag minder. Dat het bouwwerk alsnog hoog wordt heeft te maken met de eisen die qua hoogte worden gesteld aan leslokalen, dit zijn andere eisen dan die voor bouwlagen van een woonhuis.

Ad. E

De plaatsing van de ramen voldoet ruim aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen op privacygebied op grond van artikel 5:50 Bw.

BESLUITEN

Wij hebben besloten:

1. krachtens artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan;
2. krachtens artikel 2.5.30, lid 6 van de Haarlemse Bouwverordening ontheffing te verlenen van artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse bouwverordening;
3. de vergunning eerste fase te verlenen op basis van de voorwaarde en gewaarmerkte bescheiden, bestaande uit 9 tekeningen, met tekening nummer 090.21.00, 090.21.01, 090.21.02 en 090.21.10 t/m 090.21.15, boekje principedetails, met tekeningnummer 090.21.80, ruimtelijke onderbouwing, bezonningsstudie, verkennend bodemonderzoek en aanvraagformulier, die bij dit besluit horen.

VOORWAARDE

Het metselwerk dient te worden uitgevoerd conform de door de Commissie voor Welstand en Monumenten goedgekeurde steentype "Raab Karcher E72026 paars bont nuance" waarbij het voegwerk niet te sprekend (iets teruggehouden voeg) wordt uitgevoerd in de kleur donkergrijs, in de tint van het metselwerk.

TOELICHTINGEN

- Bij de toekomstige bouwwerkzaamheden moet de aanvrager rekening houden met de rechten van derden, zoals de privaatrechtelijke rechten van de gemeente, en met andere wettelijke voorschriften.
- Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit (op grond van de Algemene wet bestuursrecht).
- Burgemeester en wethouders kunnen het besluit waarbij de bouwvergunning eerste fase is verleend intrekken indien niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het besluit een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend.
- Het besluit bouwvergunning eerste fase vervalt indien niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden een aanvraag bouwvergunning tweede fase is ingediend (artikel 56a, lid 7 Woningwet).
- **Wij wijzen u erop dat met de bouw pas mag worden begonnen, wanneer burgemeester en wethouders van Haarlem ook positief hebben besloten op de aanvraag om bouwvergunning tweede fase. Pas na deze beslissing beschikt u over een wettelijk vereiste bouwvergunning.**

+

De legeskosten zijn € 16.660,00

Burgemeester en wethouders van Haarlem,  
namens dezen,

Mevrouw D. de Boo

Nr. 2007/1605/23

afdelingshoofd Omgevingsvergunning

**Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening**

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden ingesteld bij het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Het bezwaarschrift moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief ingediend zijn.

Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de redenen voor uw bezwaar
- datum en uw handtekening

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een bezwaarschrift in te dienen.

Wel kunt u, als u een bezwaarschrift heeft ingediend, in geval van spoed om een voorlopige voorziening verzoeken. Op basis van deze voorlopige voorziening kan de werking van het besluit eventueel opgeschort worden. Het verzoek kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Dit verzoek moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. U moet griffierechten betalen voor de behandeling van dit verzoek.

**Bezwaarmogelijkheid leges**

Als u het niet eens bent met de hoogte van de leges, kunt u bezwaar maken bij de heffings- en invorderingsambtenaar Belastingen, hoofdafdeling Middelen en Services, afdeling Juridische Zaken, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. U moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen.

Dit bezwaarschrift moet tenminste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de reden voor uw bezwaar
- uw handtekening en datum

Er is overigens geen bezwaar mogelijk tegen de Legesverordening. Uw bezwaar kan dan ook geen betrekking hebben op de legestarieven.

Het bezwaar schort de betaling van de leges niet op. Wilt u uitstel van betaling dan moet u daarom schriftelijk verzoeken.



Bouwplanadvies Bureau Ruimtelijk Ontwerp  
Bouwplannummer: 2007/00-1605/23/01  
Adres: Zuider Emmakade 43

Haarlem, 12-08-2008

### **Positief**

Het schetsplan betreft het uitbreiden van een school.

Voor de beoordeling zijn de volgende criteria van belang:

#### *Vigerend beleid*

Tubergen is het vigerend bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan geeft aan dat de oppervlakte van de bebouwingsvlakken niet meer mag bedragen dan 15% van op de plankaart aangegeven gebied. De bebouwing mag volgens plan niet hoger zijn dan 4 meter. Zowel het bebouwingspercentage als de bebouwingshoogte worden overschreden.

#### *Functioneel*

De nieuwbouw heeft meerdere functies ten behoeve van onderwijs. De begane grond wordt gebruikt als aula. De eerste en tweede verdieping worden hoofdzakelijk gebruikt voor praktijkruimtes.

#### *Straatbeeld*

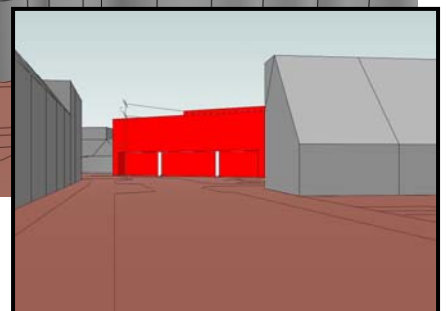
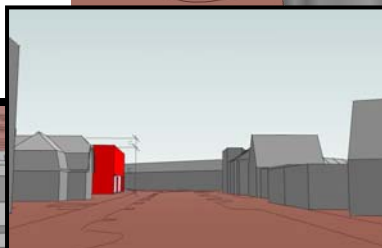
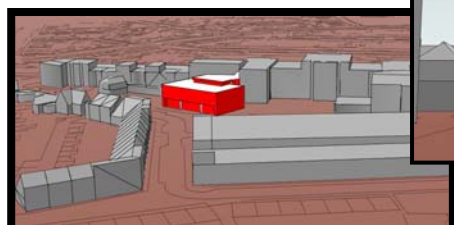
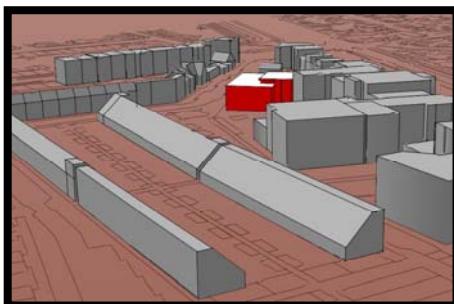
De gekozen situering van de nieuwbouw geeft een aanzet om meer structuur te brengen in het zuid- oostelijk deel van het bouwblok. Dit zorgt voor een duidelijker profiel en een rustig straatbeeld. Het schoolplein blijft open en biedt zicht op de karakteristieke bestaande gevel van de school. Dit is tevens positief voor het straatbeeld.

#### *Bezinning*

De afstand tussen de nieuwbouw en de achtergevel van de bestaande bebouwing aan de Zuider Emmakade bedraagt 20 meter. Door de afstand en de gunstige ligging van de tuinen(ZO) is de schaduwtoename te gevolge van de uitbreiding minimaal.

#### *Schaal*

De school staat met een maximale hoogte van ca. 15 meter aan de Zuider Emmakade. De bebouwing aan de van Marlenlaan en de Prins Clausstraat heeft een afwisselende goot/bouwhoogte van resp. 5.6 m en 8.8 m. Voorgestelde nieuwbouw van het ECL vormt met een afbouwende hoogte van ca 10 m naar 8.4 meter een acceptabele overgang de wijk in. E.e.a. wordt verduidelijkt in de volgende afbeeldingen.



*Privacy*

De zijde van de nieuwbouw, gericht naar de tuinen van de woningen aan de Zuider Emmakade, is op de verdiepingen grotendeels gesloten. Tevens bedraagt de afstand tot de nieuwbouw 20 meter. De vermindering van de privacy wordt acceptabel geacht.

*Conclusie:*

De aanzet tot het aanbrengen van meer structuur in het zuidelijk deel van het bouwblok, de positieve verandering van de uitstraling van de school, de passende schaal en de acceptabele invloed op de bezonning en de privacy van de omgeving zijn redenen voor stedenbouw om positief te adviseren.

*Behandelend ambtenaar:*

Albert van der Stelt

Handtekening:

Hoofd bureau Ruimtelijk Ontwerp,  
Hans van der Straaten  
Gemeente Haarlem.

**Verslag van de hoorzitting over de ingediende zienswijzen betreffende het bouwplan: Zuider Emmakade 43, vergroten van het schoolgebouw.**

**Datum: 11 juli 2008**

**Locatie: Brinkmanpassage**

**Tijd: 11.00**

**Aanwezig:**

- **Dhr. de Vries** (voorzitter, juridisch medewerker gemeente Haarlem)
- **Mevr. A. Verkroost** (juridisch medewerker gemeente Haarlem)
- **Fam. Dierikx** (indiener zienswijzen)
- **Fam. van Oversteeg** (indiener zienswijzen)
- **Fam. Beelen** (indiener zienswijzen)
- **Fam. van der Hoeff** (indiener zienswijzen)
- **Dhr. Kuijper** (aanvrager)
- **Dhr. Rots** (architect)

**Dhr. de Vries**

Opent de hoorzitting en geeft het woord aan dhr. Dierikx.

**Dhr. Dierikx**

Allereerst dient vermeld te worden dat er binnenkort vanuit de buurt een werkgroep opgestart zal worden die zich met deze zaak bezig zal gaan houden.

Het bouwplan is door zijn hoogte zeer massaal en veroorzaakt een geblokkeerd uitzicht, deze massale wand is een mateloze overschrijding. Als gevolg van een te klein schoolplein komen de leerlingen roken in de straten van de woonwijk. De ramen van de kantine vormen een bedreiging voor de privacy. Bevoorrading is moeilijk en gevaarlijk door de te smalle inrit.

**Mevr. Oversteeg**

Door de hoogte van het gebouw zal de geluidswerkaatsing voor overlast gaan zorgen, bijvoorbeeld van de schoolgaande kinderen en het normale verkeer wat door de straat rijdt.

**Dhr. Beelen**

Het bouwplan belemmert de vrije doorgang van het verkeer, vrachtwagens kunnen alleen voor- of achteruit, zij kunnen niet draaien. Er is maar één in- en uitgang en die wordt geblokkeerd.

**Dhr. Oversteeg**

Wij vinden dat de uitbreidingen van de school niet (meer) passend zijn bij het kleinschalige karakter van de wijk. Er is al eerder aanzienlijk uitgebreid, en die uitbreiding heeft ook al invloed gehad op de vrije ruimte en het uitzicht van omwonenden, terwijl vrije ruimte in de stad al een schaars goed is. Nu staat er weer een enorme uitbreiding voor de deur, en dit past gewoon niet meer, niet alleen qua formaat maar ook gezien de gevolgen van deze uitbreiding. Kunnen er afspraken gemaakt worden, danwel garanties worden gegeven ten aanzien van een maximaal te verwachten aantal leerlingen? Ook de parkeerdruk wordt door dit plan alleen maar verergerd, en als de school de ruimtes die zij hebben in de avond beschikbaar stelt voor verhuur geldt er dus ook voor 's avonds een parkeerprobleem.

**Dhr. de Vries**

De gemeente zelf kan aan de school geen eisen stellen wat betreft het aantal leerlingen, wel moet de school zich aan de door de brandweer gestelde eisen houden betreffende het maximaal aantal leerlingen/ personen per ruimte in de school. Vrees voor mogelijke toekomstige gebeurtenissen, zoals

overlast van leerlingen kan geen toetsingskader zijn voor bouwaanvragen. Te verwachten geluidsoverlast als gevolg van de bouwmassa wordt wel meegewogen omdat dit daadwerkelijk betrekking heeft op het te plaatsen bouwwerk.

**Dhr. van der Hoeff**

Wanneer stopt het aanbouwen, dit is al de tweede grote aanbouw, en wellicht niet de laatste. Het past niet meer in de buurt.

**Dhr. Dierikx**

De stedenbouwkundige argumenten uit het conceptbesluit zijn niet steekhoudend, ze zijn subjectief en gaan niet in op de daadwerkelijke inhoud van het bouwplan. In het conceptbesluit lijkt alleen rekening te worden gehouden met de Zuider Emmakade en de van Merlestraat, de Drakensteynstraat wordt niet eens genoemd, terwijl een deel hiervan recht tegenover de school gesitueerd is.

**Dhr. Kuijper**

Wij willen uitbreiden wegens gebrek aan ruimte, niet omdat wij qua leerlingenaantal ook willen uitbreiden. Wij hebben juist de intentie minder leerlingen aan te gaan nemen dan vereist is, hierover is ook een afspraak gemaakt met de betreffende wethouder.

**Dhr. Oversteeg en dhr. van der Hoeff**

Maar hoe is dat over tien jaar? Met wie kunnen wij hierover praten, en wordt er voor dit besluit al naar de toekomst gekeken?

**Dhr. de Vries**

De kwestie wat betreft het leerlingenaantal voert te ver voor deze aanvraag hiermee kan ook geen rekening gehouden daar dit geen weigeringsgrond oplevert. De aanvraag wordt beoordeeld naar de huidige situatie.

**Dhr. Rots**

Wij hebben er express voor gekozen het gebouw niet direct aan de straat te plaatsen in verband met de buurtbewoners. Het huidige trottoir blijft op deze manier ook gehandhaafd. Ook zijn wij van de voorgestelde 3 bouwlagen naar twee bouwlagen gezakt om de buurt tegemoet te komen. Wij hebben ons best gedaan met de belangen van omwonenden rekening te houden. De aula en de kantine blijven apart, er komt geen dubbele functie.

**Dhr. Dierikx**

De bouwlagen zijn wel teruggebracht maar één bouwlaag van jullie is alsnog veel hoger dan die in een woning. Waarom zijn jullie niet de diepte ingegaan?

**Dhr. Rots**

Verdiepen is bouwtechnisch erg lastig omdat we dan met een niveauverschil ten aanzien van het al staande gebouw te maken krijgen. Klaslokalen dienen bouwkundig ook hoger te zijn dan woonetages.

**Dhr. Kuijper**

Er zijn niet alleen maar voordelen aan het plan, voor het basketbalveld wordt een goede oplossing gezocht, dit zal niet verdwijnen. Wat betreft de verkeersbeperkingen in verband met de inrit zijn wij bereid een oplossing te zoeken, eventueel in samenwerking met de gemeente.

**Dhr. de Vries**

Spreekt af dat het bouwplan nogmaals langs de afdeling verkeer en vervoer gaat in verband met de verkeersbeperkingen in de straat. Sluit de hoorzitting.

Dit verslag betreft een zeer beknopte weergave van hetgeen tijdens de zitting besproken is. Het verslag is een werkdocument en heeft geen juridische status.