

**Jan Nieuwenburg**

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

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Leden van de commissie Ontwikkeling

|                |                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------|
| Datum          | 16 mei 2008                                         |
| Contactpersoon | M. Vringer Stadszaken/ afdeling Ruimtelijke Plannen |
| Doorkiesnummer | 023-5113550                                         |
| Onderwerp      | Bestemmingsplan Heiliglanden – de Kamp              |

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

In de vergadering van de commissie Ontwikkeling op 24 april 2008 zijn twee vragen gesteld die schriftelijke beantwoording behoeven.

De eerste vraag luidde waarom bij de bestemming centrumvoorzieningen ook werken boven winkels niet is toegestaan, behoudens bepaalde gevallen, om leegstand te voorkomen.

Het antwoord op deze vraag is als volgt:

- bepaalde vormen van werken boven winkels zijn wel toegestaan, namelijk de beroepsmatige activiteiten aan huis (adviesbureaus, ambachtelijke bedrijvigheid, praktijkruimten voor vrije beroepen en dergelijke).
- De raad heeft in aangrenzende bestemmingplannen - eveneens gelegen in de binnenstad, zoals 'Oude Stad' en 'De Vijfhoek' - dezelfde voorschriften vastgesteld. De Grote Houtstraat valt in alle drie de bestemmingsplannen. Het is van belang voor de rechtszekerheid dezelfde systematiek van bestemmen te volgen.
- Soms is op verdieping hetzelfde gebruik toegestaan als op de begane grond, dus ook detailhandel. Daar zijn door vergunningen verkregen rechten vastgelegd.
- Slechts eenmaal is in een concreet geval om dezelfde bestemming op de verdieping verzocht als op de begane grond verzocht.
- De gehele bestemming centrumvoorzieningen herzien voor ander gebruik, bijvoorbeeld op verdiepingen overal hetzelfde gebruik als op de begane grond, is een dermate ingrijpende wijziging dat een nieuw ontwerp-bestemmingsplan noodzakelijk is. Dit levert onwenselijke vertraging en onzekerheid op.

De tweede vraag luidde waarom bij het perceel Kampervest 23 aan de zijde van de Rozemarijnsteeg niet gekozen is voor minder forse bouw mogelijkheden, die beter lijken te passen bij het smalle deel van de steeg.

Het antwoord op deze vraag is als volgt:

- er zijn consequent stedenbouwkundige uitgangspunten toegepast. Bij hoekpanden is gekozen voor een markantere uitstraling door een hogere bouwhoogte te kiezen dan voor de tussenpanden.
- De Rozemarijnsteeg is weliswaar smal, maar het naast Kampervest 23 gelegen perceel (nummer 31) heeft op de hoeken een onbebouwd deel met een tuinbestemming. Optisch is dus geen sprake van een engte op de hoek Kampervest/Rozemarijnsteeg maar van ruimte waar de bouwhoogte goed passend is.
- In het nu nog geldende bestemmingsplan zijn vergelijkbare afmetingen toegestaan. Daar is een goothoogte tot 8 meter vastgelegd, nu is een flexibele bouwhoogte van 8 tot 10 meter voorgeschreven. Ook in een reeds verleende bouwvergunning uit 1990 is de bouwhoogte deels 8 meter.

Tevens wens ik naar aanleiding van de vraag waarom er op het perceel waar de Egelantier is gevestigd voor een ruimere bestemming is gekozen, te benadrukken dat deze ruimere bestemming noodzakelijk is voor de financiering van de herhuisvesting van de betrokken culturele instellingen.

Met vriendelijke groet,

J. Nieuwenburg