

Datum

24 FEB 2009

Ons kenmerk 2009-9475



Provincie
Noord-Holland

Onderwerp Beslissing omtrent goedkeuring van het
bestemmingsplan "Sint Johannes de Deo"

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) div.

Behandeld door J.A. Oortman Gerlings
E-mail gerlingsj@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 4680

Uw kenmerk STZ/RP/2008

Geachte Raad,

VERZONDEN - 2 MAART 2009

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 17 juli 2008 (ontvangen op 24 juli 2008) verzocht het bestemmingsplan "Sint Johannes de Deo" goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 26 juni 2008. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

1. Formele aspecten
2. Planinhoud
3. Ambtelijk overleg
4. Bedenkingen
5. Hoorzitting
6. Beoordeling bestemmingsplan
7. Beoordeling van de bedenkingen

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals die tot 1 juli 2008 luidde en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 3 augustus 2007 en 1 augustus 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden. De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 12 maart 2009 bekend maken.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 17 februari 2009 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Het plangebied van het bestemmingsplan "St. Joannes de Deo" bevindt zich ten noorden van de Haarlemse binnenstad. Plangrenzen zijn Schotersingel, Jan de Braystraat, Tetterodestraat, Kleverparkweg, Velsersstraat, Saenredamstraat (Kleverparkbuurt) en Maerten van Heemskerckstraat (Frans Halsbuurt). Het nieuwe bestemmingsplan geeft een juridisch kader voor de ver- en nieuwbouwplannen voor het plangebied "St. Joannes de Deo". Het maakt de bouw van ca 206 woningen, 750 m² bedrijfsruimte, ca 270 parkeerplaatsen en de bijbehorende groenvoorzieningen mogelijk.

Bij de herontwikkeling van het gebied is uitgegaan van de oorspronkelijke bebouwingsdichtheid van het voormalige ziekenhuisterrein.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

4. Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door

1. S.G. Noordeloos, Velsersstraat 33, 2023 EA Haarlem, vertegenwoordigd door Kroon van Diest Makelaars, Ostadestraat 12, 2023XA Haarlem
2. D.J. van den Bos, Maerten van Heemskerckstraat 13, 2021 ZE Haarlem
3. Stuurgroep Deo, p.a. D.J. van den Bos, Maerten van Heemskerckstraat 13, 2021 ZE Haarlem

4. M.J. van Dijk, Aelbertbergstraat 30, 2023 CP Haarlem
5. M.H.C. van Roon, Saenredamstraat 97 zwart, 2021ZP Haarlem en 95 anderen (zie de bijlage).
6. P. Voet, Maerten van Heemskerkstraat 19, 2021 ZE Haarlem namens 86 bewoners van de Maerten van Heemskerkstraat (zie de bijlage).
7. Mevrouw S. van den Bosch en de heer B. Rogmans, Schotersingel 105, 2023 AA Haarlem
8. Wijkraad Frans Hals, Postbus 2279, 2002 CG Haarlem

Alle reclamanten hebben tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt en bedenkingen bij ons ingebracht. De bedenkingen komen overeen met de zienswijzen en kunnen daarom in de beschouwingen worden betrokken.

Zakelijke weergave van de bedenkingen

1. S.G. Noordeloos

Reclamant heeft de woning Velsersstraat 33 in 1986 gekocht vanwege de vrije ligging, privacy en bezonning. Het erf is goed bereikbaar voor het laden en lossen vanwege zijn beroep als glazenwasser. Het bestemmingsplan "Sint Johannes de Deo" maakt van zijn hoekwoning een tussenwoning. Het plan maakt naast zijn huis bebouwing mogelijk van 4 tot 9 meter over de gehele diepte van het perceel. Dit is een inbreuk op de privacy en een verslechtering van de lichtinval op de kavel van reclamant. Er is een andere locatie voor deze bebouwing aan de andere zijde van de entree. Het huis van reclamant en de omliggende panden zijn gebouwd op houten palen. Verandering van de grondwaterstroming is volgens onderzoek van negatieve invloed op de kwaliteit er van.

2. D.J. van den Bos

3. Stuurgroep Deo

Deze bedenkingen zijn gelijkkluidend. Reclamanten vrezen aantasting van het woon- en leefgenot als gevolg van uitvoering van het bestemmingsplan "Sint Johannes de Deo". De gemeente Haarlem kent nauwelijks bepalingen die de leefbaarheid van de openbare ruimte regelen en bewaken. Het streven naar winst van marktpartijen heeft geleid tot het verhogen van het bouwvolume en het bruto vloeroppervlak. Daar komt nog bij dat de marktpartijen de gemeente betalen voor het maken van het bestemmingsplan. Handhaving van het bestaande bouwvolume acht reclamant niet juist omdat de bestemming

ziekenhuis wat anders is dan de bestemming woonwijk. Het ziekenhuis is in het verleden gebouwd, het gaat om een nu te bouwen woonwijk, in een nieuwe tijd met nieuwe eisen. De gemeente negeert de vraag van omwonenden en wijkraden naar een goed leefbare openbare ruimte. Dit acht reclamant in strijd met behoorlijk bestuur.

4. *M.J. van Dijk*

5. *M.H.C. van Roon en 95 anderen*

Deze reclamanten hebben gebruik gemaakt van formulieren met standaard bedenkingen. Niet alle reclamanten hebben alle punten aangekruist. Er zijn reclamanten die het formulier hebben aangevuld. Er zijn ook reclamanten woonachtig in de Maerten van Heemskerkstraat, die ook de bedenkingen van reclamant 6 onderschrijven.

De bedenkingen richten zich samengevat op de onderwerpen bebouwingsdichtheid, bouwhoogte, rooilijn Maerten van Heemskerkstraat, de te geringe oppervlakte openbaar groen, de te geringe oppervlakte voor het spelen, verkeersproblemen, de gang van zaken met inspraak en participatie, de situering van de in- en uitgang van de parkeergarage, het toelaten van kantoorfuncties in het hoofdgebouw, vrees voor sluipverkeer, vrees voor aantasting van het groene karakter van het Kleverpark en aantasting van het stadsgezicht op de Schotersingel, vrees schade als gevolg van de bouw en het heien, kritiek op de architectuur, de vrees voor tekortschietende voorzieningen als gevolg van de toename van het aantal bewoners. Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de Nota van Antwoord. Enkele reclamanten sluiten zich aan bij de bedenkingen van reclamant 3.

6. *P. Voet, namens bewoners van de Maerten van Heemskerkstraat*

De bedenkingen verwijzen naar de zienswijzen en de toelichting daarop. Men kan zich niet verenigen met de Nota van Antwoord en de gang van zaken. Het overleg met AM Wonen en de gemeenteraad heeft niets opgeleverd.

De bedenkingen hebben betrekking op de rooilijn Maerten van Heemskerkstraat, het behoud van het groene karakter van de straat, de grootte van de nieuwe speeltuin en de wens van een speeltuin in de straat, het parkeren en het verkeer, de bouwstijl en de komst van ondergrondse vuilcontainers voor het nieuwe plan in deze straat, buiten het plangebied.

7. *Mevrouw S. van den Bosch en de heer B. Rogmans*

De bedenkingen verwijzen naar eerder ingediende zienswijzen. De plannen zijn veranderd maar blijven onacceptabel. Deze leiden tot verslechtering van het woonklimaat, de verkeerssituatie etc. Reclamanten sluiten zich aan bij de bezwaren van de buurtgenoten. Vanuit de Schotersingel gezien is de massaliteit en massiviteit van de bebouwing van het Deo-terrein onverstandig en onaanvaardbaar.

8. *Wijkraad Frans Hals*

De bedenkingen gaan uitgebreid in op de geschiedenis van het Deoproject, het verloop van de inspraak, de wijzigingen van het bestemmingsplan, de dichtheid en de bouwhoogte, de rooilijn in de Maerten van Heemskerkstraat, de hoogte van erfafscheidingen, de mogelijkheid het gehele hoofdgebouw voor kantoren te gebruiken, het gebrek aan speelruimte, het parkeren en de verkeersproblematiek, de in- en uitrit van de parkeergarage, het gebrek aan groen en bomen, de welstandscriteria.

Zakelijke weergave van de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Burgemeester en wethouders zijn van oordeel dat de bedenkingen overeenkomen met de zienswijzen. De reactie van burgemeester en wethouders verwijst naar de reacties op de zienswijzen in de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan "Sint Johannes de Deo"' en de Nota van Antwoord naar aanleiding van inspraak en wettelijk vooroverleg.

5. Hoorzitting

Uit de inhoud van de ingediende bedenkingen hebben wij, mede gelet op de van het gemeentebestuur ontvangen informatie, een voldoende duidelijk beeld gekregen van de grieven van reclamanten. Wij hebben daarom afgezien van het houden van een hoorzitting.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

In het streekplan Noord-Holland Zuid is het plangebied aangeduid als "stedelijk gebied". Bij de herontwikkeling van het gebied is uitgegaan van de oorspronkelijke bebouwingsdichtheid van het voormalige ziekenhuisterrein. Wij

kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan. Het gaat om een nieuw te ontwikkelen woongebied binnen de bestaande intensief gebruikte stedelijke omgeving.

De artikelen, 8, 9 en 11 voorzien in wijzigingsbevoegdheden. Hiertegen bestaan bij ons geen bezwaren. De besluiten tot wijziging behoeven dan ook niet onze goedkeuring, tenzij tegen die wijziging zienswijzen zijn ingediend.

Gelet op het bepaalde in artikel 9.1.5 van de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is na 1 juli 2009 geen goedkeuring van wijzigingsplannen van ons college meer vereist.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Wij stemmen in met de reactie van het gemeentebestuur op de bedenkingen. Alle bedenkingen komen overeen met de eerder ingediende zienswijzen. In de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Sint Johannes de Deo" zijn de zienswijzen uitvoerig weerlegd. Met deze weerlegging, die hier ingelast is, stemmen wij in.

8. Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Wij kunnen het bestemmingsplan "Sint Johannes de Deo" goedkeuren.

9. Beslissing

Wij besluiten:

- a. reclamanten mede te delen dat hun bedenkingen in de beschouwingen zijn betrokken;
- b. reclamanten mee te delen dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;
- c. het bestemmingsplan "Sint Johannes de Deo" goed te keuren;

- d. in verband met artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verklaren dat de besluiten tot wijziging zoals bedoeld in de artikelen 8, 9 en 11 van de voorschriften niet ter goedkeuring behoeven te worden aangeboden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



provinciesecretaris
Oppenhuis de Jong



voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

Haarlem



Stadszaker
Ruimtelijke Pl

**Bijlage bij besluit gedeputeerde
staten van Noord-Holland**

Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen
Unit Vergunningen Omgeving
T.a.v. de heer J.A. Oortman Gerlings
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Datum 14 november 2008
Ons Kenmerk STZ/RP/2008
Contactpersoon M. Overing
Doorkiesnummer 023-5113547
E-mail m.overing@haarlem.nl
Onderwerp advies bedenkingen bestemmingsplan St. Joannes de Deo

Provincie Noord-Holland
Jaar 08/62641
Ingekomen: 20 NOV. 2008
Directie SHV/Vgtoomg
Onderwerp
Dossier nr.

Geachte heer Oortman Gerlings,

Bij brief van 17 juli 2008 hebben wij u ter goedkeuring toegestuurd het bestemmingsplan "St. Joannes de Deo". Naar aanleiding van de publicatie van het vaststellingsbesluit zijn bij u 104 bedenkingen ingediend. Van deze bedenkingen ontvingen wij een kopie met het verzoek om een reactie. Bijgaand sturen wij u onze reactie.

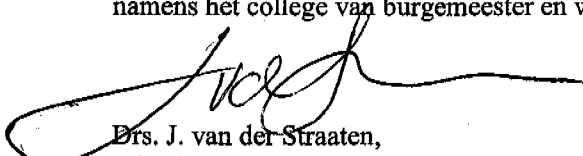
Alle ingekomen bedenkingen komen overeen met eerdere zienswijzen die tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend.

Deze zienswijzen zijn uitvoerig bestudeerd en beantwoord. Een volledig overzicht van de zienswijzen en de verwerking hiervan is opgenomen in een bijlage bij het raadsstuk: "Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan St. Joannes de Deo". Ook willen wij verwijzen naar de Nota van Antwoord die naar aanleiding van inspraak en wettelijk vooroverleg over het voorontwerp bestemmingsplan is opgesteld en waarin een uitvoerige beantwoording is opgenomen van alle ingediende inspraakreacties. Deze Nota van Antwoord is opgenomen als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan.

Gelezen het bovenstaande zijn wij van mening dat nader advies op de ingekomen bedenkingen achterwege kan blijven.

Wij hopen u zo voldoende geïnformeerd te hebben. Indien er nog vragen zijn, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via de gegevens bovenaan deze brief.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,


Drs. J. van der Straaten,
Afdelingshoofd Ruimtelijke Plannen
Hoofdafdeling Stadszaken

Opmerking:

Document bevat een bijlage die niet gescand is!