

Haarlem 19 mei 2009

Gemeenteraad Haarlem

Betreft: Bestemmingsplan Haarlem Zuid

De opzet van dit plan is bescherming en 'bescherming tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen'

Ter bescherming is een aantal gebouwen tot orde 2 bestempeld. Onduidelijk is door wie
Voor mijn zienswijze twee gevallen kunnen bekijken en daarvan bleek de aangegeven motivatie (volkomen)
onjuust resp ongefundeerd

Voor de bescherming van gebouwen in de orde 3 zijn geen uitgangspunten opgesteld
Beperkingen zijn individueel bepaald en op een plankaart vastgelegd
Voor zover hieruit een consequent(!) beleid valt te destileren leidt dit tot grote rechtsongelijkheid

Verdwenen is een bovengrens aan de bebouwing, zoals nu: tot een bepaald percentage van het perceel
Het voorstel beperkt de ruimte voor uitbreiding in eerste instantie alleen tot het 'bouwplan'
Lage gebouwen, bv bungalows, die vaak al een ruimer bouwplan hebben, kunnen zo in de hoogte met 100%
tot 150% worden vergroot, terwijl hogere huizen deze mogelijkheden niet hebben (ontnomen worden)
Daarbij wordt deze huizen ook nog eens het licht ontnomen doordat de situatie door verticale uitbreiding van
belendende huizen zonder enige toetsing drastisch kan worden gewijzigd
Onduidelijk is waarom lagere huizen, vanwege hun grotere bouwplan vaak dichter naar de weg gebouwd, wel
de ruimte krijgen voor een hogere gevel en een ander aanzicht, als de opzet zou zijn het huidige beeld te
beschermen

Indien laagbouw aan een huis is vastgebouwd, bv garage naast het huis (in tuin 2, ev zelfs 1), dan vormt dit
onderdeel van het bouwplan en is er ruimte voor nog eens 40, nu, nb generiek, zelfs 50 m² extra
Indien de originele garage los van het huis is gebouwd zijn er nauwelijks nog mogelijkheden
Tuin 2 mag dan wel niet helemaal volgebouwd worden, maar de burens krijgen zo wel een tuinmuur van 3 ev tot
4 m hoog. Zonder enige toets op bv bezonning

Combinatie van deze twee vormen van rechtsongelijkheid komt ook voor
Dit is geen behoud van rechten, conform de opdracht van B&W, maar een herverdeling van rechten
Als bekend was dat dit behoud van rechten heet waren er nog veel meer bezwaren

Waarschijnlijk is de achterliggende systematiek geschikt voor stedelijke bebouwing met bebouwing tot 3
perceelgrenzen en een hoge dichtheid maar niet voor een villawijk
Opzet is gericht op het behoud van enige allure aan de voorkant,
maar in de verkeersruimte, ervoor, kan wel worden gebouwd, tot 3m zonder enige toets

De basis, de Plankaart, is welig accuraat
- Niet actueel, hoogte-scheidings-lijnen en grenswaarden ontbreken hier en daar
en wordt pas verbeterd na het piepen van (tot nu toe: een deel der) bewoners
en soms blijkt zelfs herhaald piepen niet genoeg

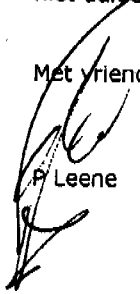
Op uitnodiging een zienswijze mogen indienen. Begin april verzocht kon aan een verzoek om een schets van de
procedure en bbh planning geen gehoor worden gegeven
De zienswijze bleek verwerkt(!) tot een bijdrage in een zienswijzenota van 89 pagina's. Deze nota werd de
indieners toegestuurd met commentaar van de gemeente.
Indieners mochten (zoals later bleek in 3 minuten) hun bezwaren toelichten in een commissievergadering
Het moge duidelijk zijn, dat dit geen goed voorbeeld van inspraak kan heten

In 3 minuten niet eens mogelijk een bezwaar te presenteren, laat staan in te gaan op de omzetting van de zienswijze naar de weergave/interpretatie in de nota, noch op het daargegeven commentaar

Zoals bv op plankkaart genoemde minimale hoogte nu ineens te lezen als maximum ?

Of bv 'De orde 3 panden hebben een maximale ruimere bouwvlak gekregen waarbinnen de mogelijkheid bestaat om met panden te schuiven' (reeds 3x om uitleg gevraagd, kennelijk ook voor commentaarschrijver niet duidelijk)

Met vriendelijke groeten



P. Leene