



Haarlem

Gemeente Haarlem

Jan Nieuwenburg

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

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Gemeenteraad

Datum	21 september 2009
Ons kenmerk	STZ/RP/2009/172634
Contactpersoon	S. van Haastrecht
Doorkiesnummer	023-5113736
Bijlage	3
Email	svhaastrecht@haarlem.nl
Onderwerp	Aanvullende informatie gemeenteraad vaststelling bestemmingsplan Van der Aart en vaststelling bestemmingsplan Sinnevelt en Planetenwijk

Geachte leden van de Gemeenteraad,

In de Commissie Ontwikkeling van 10 september is door twee indieners van zienswijzen ingesproken. Middels deze brief voorziet de wethouder conform zijn toezeggingen in aanvullende informatie over de Slaperdijkweg 200, Dijkzichtlaan 17 te Velsen en monumentale bomen.

Zienswijze Slaperdijkweg 200

Het bestemmingsplan Van der Aart is op 10 september jl. (gewijzigd) vastgesteld. Tijdens de inzagertermijn is een zienswijze ingediend namens de bewoners van het rijksmonument tolhuis aan de Slaperdijkweg 200 (bijlage 1). Zij geven aan dat het aan het hoofdgebouw aangebouwde gedeelte groter is en geheel in gebruik als woonbestemming. De uitbouw van het tolhuis heeft een oppervlak van 45,5 m². Alle mogelijkheid tot uitbouwen zou volgens de bestemming 'Tuin 2' worden ingenomen. De zienswijze verzoekt om de volledige woning als 'Wonen' te bestemmen, alsmede een beperkte uitbreidingsmogelijkheid.

Reactie gemeente

De opzet van het bestemmingsplan is om de originele hoofdbouw weer te geven binnen het bouwvlak en hieraan de hoofdbestemming 'Wonen' te geven. Alle later aangebouwde aan- en uitbouwen worden geschaard onder de bestemming 'Tuin 2'. Hiermee voldoen we aan de standaard erfbepaling van de gemeente Haarlem, welke eveneens is toegepast bij de andere woningen in het plangebied. Dit betekent dat er geen verdere aanbouw mogelijk is. Tevens is een bijgebouw van 28 m² gebouwd, opgenomen onder de bestemming 'Tuin 3'. Hiermee komt het totaal aan bij- en aangebouwen behorende bij deze woning op 73,5 m². Verdere

aanbouw is stedenbouwkundig ongewenst gezien de monumentale status van het hoofdgebouw (rijksmonument).

Vigerende bouwrechten

In het vigerende bestemmingsplan 701-2 Noord Akendam, wijziging 1 heeft de locatie de bestemming 'Plantsoen, Berm'. Hierbinnen is geen extra bebouwing mogelijk, zoals weergegeven in Artikel 1 van de planvoorschriften (bijlage 2). Middels verschillende vrijstellingsprocedures zijn de aan- en uitbouwen mogelijk gemaakt. Deze zijn in het huidige bestemmingsplan positief bestemd onder de bestemming 'Tuin 2' en 'Tuin 3'. De bewoners van de Slaperdijkweg 200 worden met het nieuw vast te stellen bestemmingsplan Van der Aart niet in hun bouwrechten beperkt.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (voorheen Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) heeft geen opmerkingen gegeven op het concept ontwerpbestemmingsplan Van der Aart in het kader van wettelijk overleg. In algemene zin wordt hiermee ingestemd met het plan. N.a.v. de inspreker is over dit specifieke geval en voorgestelde bouwinitiatieven contact gezocht met de Rijksdienst. De Rijksdienst adviseert het volgende:

“De kleinschaligheid van het voormalige tolhuisje leent zich niet voor uitbreidingen die deze typerende kleinschaligheid (verder) aantasten. In het verleden heeft reeds een relatief forse uitbreiding plaatsgevonden. Een nieuwe uitbreiding zou leiden tot een aaneenklontering van bouwdelen die de oorspronkelijke typologie verder onherkenbaar maakt. Een beperkte uitbreiding bijv. in de vorm van een dakkapel, passend in de reeds meegegeven richtlijnen, acht ik goed mogelijk. Maatvoering, schaal en situering (voor/achter) dient verder beoordeeld te worden bij een eventuele aanvraag in de monumentenvergunningprocedure. Vanuit cultuurhistorische en stedenbouwkundige/landschappelijke overwegingen is er geen aanleiding om mee te werken aan een wijziging van het vigerende of nieuwe bestemmingsplan 'Van der Aart'. De aanwezige waarden in het gebied zijn immers goed geborgd in de betreffende bestemmingsplannen. Van belang is dit zo te houden en geen 'precedenten' te scheppen.”

Aanpassingen verbeelding

Naar aanleiding van de inspreker tijdens de commissie zijn aan het pand Slaperdijkweg 200 de volgende punten op de verbeelding gewijzigd:

- De goothoogte is gewijzigd van 6 naar 4 meter en de bouwhoogte is gewijzigd van 10 naar 8 meter. Hiermee wordt het rijksmonument conform de huidige situatie bestemd;
- Het klompenhuis aan de voorzijde van het hoofdgebouw is positief bestemd door het op te nemen onder de bestemming 'Wonen';
- Een deel van de aanbouw aan de westzijde van het hoofdgebouw was opgenomen onder de bestemming 'Tuin 1'. Dit is gewijzigd naar de bestemming 'Tuin 3' zodat de bestaande situatie positief wordt bestemd.



Haarlem

Bovenstaande correcties worden doorgevoerd na de vaststelling en voordat het bestemmingsplan Van der Aart ter visie wordt gelegd.

Zienswijze Dijkzichtlaan 17

Tijdens de inzagentermijn is een zienswijze ingediend namens de bewoners van de Dijkzichtlaan 17 te Velsen (bijlage 3). Zij geven aan dat zij sinds het gereed komen van enkele grote complexen ten oosten van de 'Poort van Noord' aan de Vondelweg in 2008 geluidsoverlast ervaren in de vorm van klankkastwerking. Met de komst van het zorghotel vrezen zij voor een versterking van de geluidsoverlast. Zij vragen de gemeente hoe er kan worden voorkomen dat met de komst van het zorghotel een tweede klankkastwerking ontstaat. Tevens vragen zij om een garantie dat er in de plannen ook geluidsmetingen zijn gedaan over de grens en om een oplossing te zoeken voor deze geluidsproblemen.

Het zorghotel is door middel van een artikel 19 WRO-procedure vergund, waarbij ook akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Hierbij is geen rekening gehouden met gevelreflectie op de bebouwing aan de Dijkzichtlaan. Dit is namelijk geen onderdeel van de wettelijke procedures. De verleende bouwvergunning van het zorghotel is vervolgens positief bestemd. Naar verwachting zal de komst van het zorghotel slechts leiden tot een beperkte geluidstoename aan de Dijkzichtlaan. Indien de Raad dit wenst kan er nader akoestisch onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting in een situatie met en zonder zorghotel. Hiervoor is geen wettelijke verplichting.

Monumentale bomen:

In april 2009 is de "Haarlemse Monumentale Bomenlijst 2009" vastgesteld. Hierin zijn ook monumentale bomen opgenomen binnen de plangebieden Van der Aart en Sinnevelt en Planetenwijk. Dit is niet meegenomen in deze bestemmingsplanprocedures. Bij de volgende planherziening kunnen de monumentale bomen op de verbeelding worden opgenomen. In de bomenverordening artikel 5 is opgenomen dat er in beginsel geen kapvergunning wordt afgegeven. Hierdoor zijn monumentale bomen nu reeds beschermd.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

J. Nieuwenburg