



Haarlem

Gemeente Haarlem

drs. Ewout P. Cassee

wethouder ruimtelijke ordening, grondbeleid en
regionale samenwerking

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 11 februari 2013
Ons kenmerk 2013/50970
Contactpersoon R. van Liempt
Doorkiesnummer 0235113761
E-mail rvanliempt@haarlem.nl
Bijlage(n) geen
Onderwerp Sportheldenbuurt - opbouw woningen Kick Smitweg

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

Tijdens de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan 'Sportheldenbuurt' in uw vergadering van 17 januari j.l. heb ik u toegezegd aan te geven hoe het college denkt om te gaan met het verzoek van enkele bewoners van Kick Smitweg om een opbouw op hun woning mogelijk te maken.

De voorkeur van het college gaat uit naar een afzonderlijke ruimtelijke procedure, inclusief bijbehorende participatie. Meer in het bijzonder achten wij een Wabo-ontheffingsprocedure, met een door betrokkenen daarbij gelijktijdig ingediende uitgewerkte aanvraag voor de opbouw, de meest aangewezen procedure. Dit om meerdere redenen.

Dit initiatief komt vanuit een aantal bewoners, private partijen dus. Uitgangspunt in dit soort gevallen is dat aanvragers in beginsel zorgen voor de benodigde ruimtelijke onderbouwing/onderzoeken en ook aannemelijk maken dat het plan uitvoerbaar is, niet alleen financieel gezien maar ook gelet op de betrokken belangen.

Door de insprekers is zelf al aangegeven dat dit verzoek (nog) niet wordt gedragen door alle bewoners van de beide huizenblokken waar het omgaat. Met andere woorden, het is niet duidelijk of alle bewoners daarmee instemmen. Zodoende is niet op voorhand uitgesloten dat een of meerdere van hen tegen een opbouw zijn. Onze gemeente dient in dat geval ook die belangen zorgvuldig af te wegen, temeer in het huidige bestemmingsplan zeer expliciet is bepaald dat op deze woningen geen opbouw is toegelaten en bewoners dus geconfronteerd kunnen worden met - aan weerszijden van hun dakterras - een blinde muur.

Als er bezwaren bestaan tegen een opbouw heeft dat ook gevolgen voor de onderbouwing van de aanvraag en de besluitvorming daaromtrent. Zo zal er in dat



Haarlem

2

geval nader onderzoek moeten worden uitgevoerd bijv. naar de bezonning van naast gelegen percelen en het kostenverhaal (planschade).

Los van de vraag of alle bewoners een opbouw willen, zal duidelijkheid moeten worden verschaft of de architect - die destijds deze woningen heeft ontworpen – geen doorslaggevende bezwaren heeft tegen een opbouw. Indien een verandering van de bouwwerken als een vermindering of misvorming kan worden aangemerkt, is namelijk sprake van inbreuk op het auteursrecht van de architect.

Tijdens de vergadering wezen enkele leden van uw commissie ook op het risico van precedentwerking en is zodoende maatwerk gewenst. Ook dit vraagt nadere afweging, want hoe moet er bijvoorbeeld worden omgegaan met de huurwoningen die haaks op deze woonblokken staan en waarvoor ook expliciet is bepaald dat er geen opbouw is toegelaten? Nog niet bekend is of de eigenaar van die woningen ook de mogelijkheid van een opbouw zou willen, zeker als deze bekend zou worden dat de gemeente bereid zou zijn om mee te werken aan een opbouw bij de naast gelegen woningen.

Ruimtelijk kwaliteit, o.a. het voorkomen van verrommeling, is een belangrijk gemeentelijke uitgangspunt. De gehele buurt is als stedenbouwkundige eenheid ontworpen, doorbreking daarvan dient zorgvuldig te worden benaderd en er dient bij voorkeur te worden gewerkt met trendsetters. De betrokkenheid van de ARK is daarbij zeer gewenst.

De door ons voorgestelde procedure leent zich goed om bovengenoemde aspecten nader uit te werken, alle belangen daarbij te betrekken en af te wegen.

Bovendien biedt deze procedure ook een uitgesproken voordeel voor de aanvragers. Als zij een collectief gedragen en concreet uitgewerkte bouwaanvraag indienen – wellicht naar ontwerp van de eerder aangehaalde architect – en deze wordt akkoord bevonden, eventueel onder voorwaarden, dan kan deze als trendsetter fungeren.

Met vriendelijke groet,

Drs. Ewout P. Cassee