

 **KOPIE**

Haarlem, 25 maart 2013

Geachte gemeenteraad van de gemeente Haarlem,

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2013 120 201	Loc. nr.: <u>raad</u>
Afd.: VVH OV	
Reg. datum: - 3 APR 2013	
Afdoen datum:	Antw. bew. <u>ja</u>
Ernstelaan:	Ernst / aigedaan

Ons is ter ore gekomen dat er een zienswijze is ingediend door bewoners die een dakopbouw wensen in de Jan Bontelaan en de Jan de Mijterlaan. Wij, andere bewoners van dezelfde buurt, verzoeken u deze zienswijze niet te honoreren. Wij hebben daarvoor onderstaande argumenten.

1. Argumenten vanuit openbare- en cultuurhistorische kwaliteit

Zoals bekend is het plan van Buma Brakel een voorbeeld van een periode in de architectuur en stedenbouw, die cultuurhistorisch bijzonder is. Het plan stamt uit de tijd van 'licht, lucht en ruimte,' de tijd van stedenbouwkundige stempels in de architectuur; er werden verkavelingcomposities gemaakt van blokken met verschillende hoogtes. Deze stedenbouwkundige principes werden versterkt door de architectonische samenhang. Bovendien was het de eerste keer in heel de seriematige woningbouw in Nederland dat er drive-in woningen gebouwd werden. Ook de schakeling is opvallend: de buitenranden zijn bijzonder omdat de plattegronden middels een bajonetprincipe, om en om geschakeld zijn. Kortom deze buurt vertegenwoordigt een nu nog steeds herkenbaar tijdsbeeld uit onze geschiedenis.

2. Ruimtelijke kwaliteit

Zoals in de nota ruimtelijke kwaliteit al is aangegeven is het toestaan van dakopbouw(en) in dit deel van het Ramplaankwartier niet gewenst.

Dakopbouwen zullen geweld doen aan de ruimtelijke kwaliteit, de zichtlijnen en het totale bouwplan zoals opgezet.

3. Argumenten vanuit achteruitgang woongenot en waardevermindering

a. Bezinning.

Uit een bezinning studie (zie bijlage 2) blijkt dat juist op het einde van de middag, als men van de zon zou kunnen genieten, wegens werk overdag, dakopbouwen aan de overzijde zorgen voor beschaduwing. In de zomer als de zon hoger staat zal de westzijde nauwelijks kunnen profiteren van de zon. Hetzelfde geldt voor de andere seizoenen waarin de lage zon niet meer in het huis zal schijnen. Los van het fysieke genot hiervan, profiteren wij in de huidige situatie van de passieve opwarming van onze huizen. Stookkosten.

Beste auteur, denkt u aan het afschrift van het antwoord!
s.v.p. sturen aan de Griffie

Nr. Reg. <u>III</u>	Raadsst. <u>16 mei</u>
Raadsst.: <u>1</u>	Verg. d.d. <u>16 mei</u>
Voor kennisgeving aangen.:	
In h. b&w om preadvies	
In h. b&w ter afdoening	
In h. burg. ter afdoening	
Aan de raadslid	

b. Uitzicht.

Doordat de woonkamers nu op de eerste verdieping gesitueerd zijn, wordt dit als een belangrijke kwaliteit beschouwd. Het uitzicht tot diep in de kamer op de lucht. Deze kwaliteit dreigt verloren te gaan.

c. Privacy.

Het spreekt voor zich dat ook het gevoel van privacy vermindert.

d. Waardevermindering van de drive-in woningen.

Argumenten vanuit consequentheid van beleid. Herhaling?

Bij de vorige herziening van het Bestemmingsplan Ramplaankwartier speelde dezelfde kwestie: ook toen is besloten de dakopbouwen in de Jan Bontelaan en de Jan de Mijterlaan niet toe te staan (zie bijlage 1). De omstandigheden zijn sindsdien niet gewijzigd. Vanuit consequentheid van beleid zou het dus logisch zijn om ook bij deze nieuwe herziening van het Bestemmingsplan, de dakopbouwen ook nu niet toe te staan. In feite staat het dus ook al in deze lijn omschreven in het Bestemmingsplan dat ter visie is gelegd.

Uiteraard hopen wij dat u bereid bent onze bezwaren met de nodige zorgvuldigheid te behandelen.

Met vriendelijke groet,

De verontruste bewoners: zie bijlage 3

Bijlage 1: pagina 1 en 2 van het verslag van de inspraakavond "Voorontwerp bestemmingsplan Ramplaankwartier", d.d. 29-09-1999

Bijlage 2: architectentekening bezonning studie

Bijlage 3: handtekeningen verontruste bewoners

Verslag inspraakavond voorontwerp bestemmingsplan Ramplaankwartier

Datum: 29 september 1999

Locatie: Verzorgingstehuis de Blinkert

V E R S L A G

Achter de tafel hebben plaatsgenomen:

Dhr. J. Haverkort - wethouder volkshuisvesting en ruimtelijke ordening gemeente Haarlem,
voorzitter.

Dhr. J. Rube - stedenbouwkundige gemeente Haarlem

Mevr. N. Fikke - juridisch medewerker gemeente Haarlem

Dhr. J. Stork, planoloog gemeente Haarlem

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur, heet alle aanwezigen welkom en stelt de aanwezigen achter de tafel voor. De voorzitter geeft de indeling van avond aan. Allereerst zal door de gemeente een toelichting op het bestemmingsplan worden gegeven. Tijdens de pauze is er gelegenheid tot het schriftelijk indienen van vragen. Deze vragen worden na de pauze in de zaal besproken. Daarna is er nog gelegenheid voor de aanwezigen enkele mondelinge vragen te stellen. Verder wijst de voorzitter de aanwezigen op de mogelijkheid om tot 15 oktober 1999 te reageren op het voorontwerp. Door mevrouw Fikke en de heer Rube wordt vervolgens een toelichting gegeven op de procedure van het bestemmingsplan en de inhoud.

Na de pauze zijn de volgende vragen aan de orde geweest.

Vraag:

De uitbreiding van de Dekamarkt, en met name de daarbij behorende afronding, is nog niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Antwoord:

De uitbreiding van de Dekamarkt is op de plankaart aangegeven, echter niet geheel conform de afgesproken vorm; de plankaart wordt aangepast.

Vraag:

Waarom worden geen dakopbouwen toegestaan in de overige zogenaamde Buma en Brakel- woningen (woningen met platte daken).

Antwoord:

Vanuit architectonisch oogpunt zou best een derde bouwlaag bij de overige woningen kunnen worden toegestaan. Vanwege stedenbouwkundige redenen (vermindering van bezonning, daglichttoetreding en bouwmassa), vond de gemeente het wenselijk de derde bouwlaag alleen bij de woningen aan de Willem Buyslaan toe te staan.

Vraag:

Waarom worden de dakopbouwen in de Willem Buyslaan toegestaan terwijl een groot aantal bewoners van de wijk deze dakopbouwen niet wenselijk acht.

Antwoord:

De inhoudelijke afweging van belangen zal voor de gemeente doorslaggevend zijn om de derde bouwlaag wel of niet toestaan, niet het *aantal* bezwaarschriften dat is ingediend.

202

Vraag:

De derde bouwlaag is architectonisch niet verantwoord en is verder in strijd met erfdienstbaarheden en het auteursrecht.

Antwoord:

Aangegeven wordt dat deze aspecten nogmaals goed zullen worden bekeken.

Vraag:

Hoe vindt de welstandsbeoordeling binnen de gemeente plaats, met name gezien het rommelige beeld dat hier en daar ontstaat en illegale bouw die plaatsvindt.

Antwoord:

De welstandsbeoordeling kan niet geregeld worden in het bestemmingsplan. Ingeval van illegale bouw vindt er natuurlijk pas een welstandstoetsing plaats indien alsnog een bouw-aanvraag wordt ingediend. De gemeentelijke welstandsadvisering voldoet overigens aan negen van de tien eisen die in het rapport van de rijksbouwmeester worden genoemd.

Vraag:

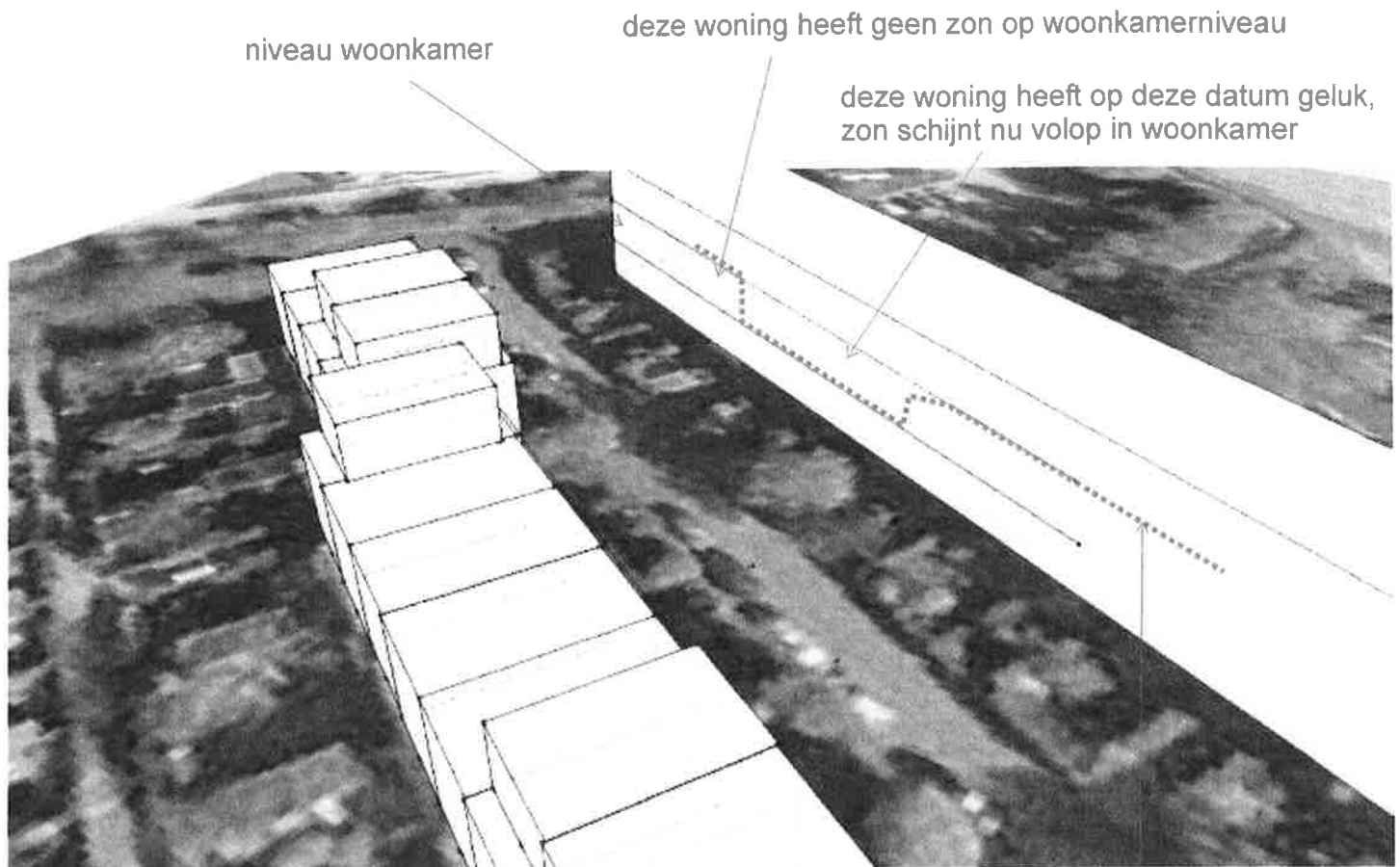
Waarom wordt er gekozen voor (woon)bebouwing van het Willem Dreesplantsoen, terwijl er zo weinig groen is in Haarlem. Tevens wordt er op gewezen dat het plantsoen al jarenlang niet is bebouwd. Verder wordt gevraagd naar de relatie tussen de voorgestelde bouwhoogte en de hoogte van de omringende bebouwing.

Antwoord:

Destijds is een inventarisatie gemaakt van alle restpercelen waarbij volgens het geldende bestemmingsplan bebouwing zou zijn toegestaan. Bij de afweging wat de meest wenselijke bestemming zou zijn, is toen de voorkeur gegeven aan bebouwing t.b.v. woningen. Toen is al het idee van woningbouw ten bate van de stichting Kennemerland 50 + geopperd. Tevens schetst de voorzitter de grote druk op de woningmarkt waarvan sprake is in deze regio. Ondanks deze woningdruk kiest de gemeente voor het realiseren van kwalitatief goede woningbouw. Verder wijst de voorzitter erop dat bijna alle gevallen waarin er sprake is van nieuwbouw, de bestaande bewoners een andere locatie beter achten. In zo een geval kan woningbouw nooit gerealiseerd worden. Het feit dat het plantsoen jarenlang niet bebouwd is acht de voorzitter van minder belang. Nu een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt, is de vraag welke ruimtelijke invulling voor de toekomst het meest gewenst is.

Ten aanzien van de hoeveelheid groen in Haarlem merkt de voorzitter op dat niet zozeer naar de kwantiteit van het groen in Haarlem wordt gekeken, maar naar de kwaliteit. Zelfs door een beperkte *toevoeging* van bebouwing in het groen, kan de belevingskwaliteit van dat groen verbeteren. Dergelijke voorstellen zijn ook terug te vinden in de Parkenvisie voor groenvoorzieningen elders in Haarlem. Uiteraard mag het niet zo zijn dat door de toevoeging van woningbouw de leefomgeving achteruitgaat. Deze afweging zal ook bij de bebouwing van het Willem Dreesplantsoen een rol spelen.

Ten opzichte van de bouwhoogte wordt opgemerkt dat de bebouwing in het Willem Dreesplantsoen best een op zichzelf staand geheel mag zijn. Er zal nog nader worden bekeken of de maximale bouwhoogte niet beperkt moet worden.



Voorbeeld 1 april 18.30h. met willekeurig voorbeeld van een aantal geplaatste dakopbouwen

overgang bezond deel gevel en beschaduwd deel

