

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 27 juni 2013
Ons kenmerk SZ//2013/263494
Contactpersoon KW Glas
Doorkiesnummer 023511 3544
E-mail kglas@haarlem.nl
Onderwerp Bestemmingsplan 'Oude Stad'

Geachte leden,

In de commissievergadering 20 juni is het bestemmingsplan 'Oude Stad' aan u voorgelegd. Tijdens de bespreking hiervan is een aantal vragen gesteld waarvan ik heb toegezegd u nader te informeren.

Woningonttrekking gecompenseerd ten behoeve van het Ambassador City Centre Hotel

Om het hotel mogelijk te maken wordt aan de adressen Lange Veerstraat 8 tot en met 14 de woonfunctie onttrokken. Het betreft in totaal 571 m². In overleg met de ontwikkelaar is afgesproken dat dit volume wordt gecompenseerd in het bouwproject aan het Spaarne 82 -88 en Turfsteeg 8. Deze ontwikkeling is op 1 november 2011 met een projectbesluit door het college vergund. In het bouwplan wordt 650 m² aan extra woonoppervlak toegevoegd.

Spaarne 106

Eigenaresse van het naastgelegen restaurant aan de Gravinnesteeg 2 stelt dat de methadonverstrekking plaatsvindt vanuit het adres Gravinnesteeg 10, in plaats van uit het adres Spaarne 106, hetgeen zij onjuist acht.

Het adres 'Gravinnesteeg 10' als zodanig bestaat niet, maar maakt kadastraal onderdeel uit van het adres Spaarne 106. Aan het gehele pand van stichting Brijder Verslavingszorg is in het geldend Stadsvernieuwingsplan 'Oude Stad' de bestemming Centrumvoorzieningen toegekend. Het gebruik als methadonuitgiftepunt en gebruikersruimte is in overeenstemming met deze bestemming. Dit is onder meer bevestigd door de Raad van State d.d. 10 december 2008 bevestigd. Er is dus geen sprake van een onrechtmatige situatie.

Naar aanleiding van de toelichting van inspreker in uw commissie stel ik voor om ter verduidelijking de functieaanduiding 'maatschappelijk' die nu op slechts een gedeelte van Spaarne 106 ligt op het gehele pand te leggen. Verder wordt om



Haarlem

2

dezelfde redenen voorgesteld artikel 8.3 lid c 'Specifieke gebruiksregels' als volgt te wijzigen: 'uitsluitend ter plaatse van Spaarne 106 is een uitgiftepunt Methadon en een gebruikersruimte toegestaan.'

Restaurant Gravinnesteeg 2/Kleine Houtstraat 47

Namens eigenaresse van het restaurant aan de Gravinnesteeg 2 is een zienswijze ingediend waarin is verzocht aan het naastgelegen pand Kleine Houtstraat 47 een horeca-aanduiding toe te voegen, omdat zij voornemens is daar een restaurant te vestigen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat deze functie alleen toegekend wordt in geval van bestaande situaties. Voor nieuwe gevallen dient een concreet onderbouwde aanvraag te worden ingediend.

Pas in haar mondelinge toelichting tijdens de commissievergadering heeft zij te kennen gegeven dat de keuken van het restaurant gevestigd is op een deel van Kleine Houtstraat 47 gelegen achter de huidige kledingwinkel. Hoewel dit niet uit het bouwarchief is gebleken, is ter plaatse geconstateerd dat dit inderdaad het geval is. Om die reden wordt voorgesteld alsnog de aanduiding horeca-2 aan het perceel Kleine Houtstraat 47 toe te voegen.

Maximale goothoogte Nieuwe Kruisstraat 4

Tussen ontwerp en vaststelling zijn alle goot- en bouwhoogtes opnieuw bekeken. Dit heeft er onder meer toe geleid dat op de adressen Nieuwe Kruisstraat 2- 4 de maximale goothoogte is teruggebracht van 9 naar 8 meter. De eigenaar van Nieuwe Kruisstraat 4 heeft tijdens commissievergadering verzocht alsnog zijn maximale goothoogte te verhogen naar 9 meter. Hiermee meent hij in overleg met de ARK een 'parel op het dak' te kunnen realiseren. In het bestemmingsplan 'Oude Stad' is al sprake van een verruiming ten opzichte van de bestaande bouwmogelijkheden. De maximale goothoogte is verhoogd en het volume van de kaplaag kan worden vergroot, waarmee een toename van de woonkwaliteit kan worden gerealiseerd. Met een verder verhoging van de maximale goothoogte zou een hele extra bouwlaag kunnen worden gerealiseerd. Dit wordt mede gezien het straatprofiel en de omliggende bebouwing als onwenselijk geacht.

Bedieningspaneel Melkbrug

De discussie of het bedieningspaneel van de Melkbrug in of naast het beoogde brugwachtershuisje moet worden geplaatst is nog niet afgerond. De Havendienst is hier nadrukkelijk bij betrokken. Het bestemmingsplan 'Oude Stad' vormt echter voor beide varianten geen belemmering.

Ik adviseer u het bestemmingsplan 'Oude Stad' met voorgestelde verbeteringen vast te stellen.

Ik ga er hierbij vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


Drs. Ewout P. Cassee