

Haarlem, geweigerde omgevingsvergunning Westerhoutpark 46

2015-00574 slopen in beschermd stadsgezicht: voormalig zorgcentrum "Vitae Vesper", verzonden 9 maart 2015

Geweigerd

Het college van B en W heeft voor de bovenstaande aanvraag de omgevingsvergunning geweigerd.

Bezwaarmogelijkheid

Gemotiveerde bezwaarschriften tegen bovengenoemd besluit kunnen gedurende 6 weken na de dag van verzending van het besluit worden ingediend bij het college van B en W of de burgemeester, Postbus 511,

2003 PB in Haarlem, onder vermelding van "bezwaar" in de linkerbovenhoek. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland locatie Haarlem kan op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het bezwaar schorst namelijk niet de werking van het besluit waartegen het is gericht.

Een dergelijk verzoek om voorlopige voorziening kan worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland locatie Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR in Haarlem.

Omwonenden overleg Herberg 17 juni 2014

Aanwezig:

Omwonenden: De heer Felix
De heer F. Jansen
De heer G. Schaafsma
Mevrouw Van Leeuwen

RIBW: Ineke de Jonge, clustermanager Zuid Kennemerland
Ruud Collin, teamleider BZW/MO team
Alieke Geertsen, secretaresse (verslag)

Pré Wonen: Annemarie de Regt
Dennis Hooft

Wijkraad: De heer Sloos

Afwezig met bericht

Gemeente Haarlem: Ingrid Hamer (voorzitter)

Omwonenden: mevrouw Mettrop
Mevrouw Jose

1. Verslag bijeenkomst 8 april j.l.:

Er zijn geen opmerkingen op dit verslag.

2. Mededelingen:

*na het overleg van 8 april j.l. is dit overleg op korte termijn gepland omdat dit het laatste jaar is van de RIBW in de Herberg.

*Ineke de Jonge neemt het voorzitterschap deze avond op zich i.v.m. de afwezigheid van Ingrid Hamer.

*Mw. Mettrop heeft zich afgemeld. Jeannie Duijndam heeft eerder per mail laten weten met haar inbreng vanuit haar vroegere functie in de Wijkraad te stoppen.

3. Stand van zaken m.b.t. klachten en de afhandeling daarvan:

*Ruud: het aantal klachten is beperkt gebleven tot die van geluidsoverlast, veroorzaakt door één bepaalde cliënt. Hier is helaas moeilijk verbetering in te krijgen, cliënt wordt uiteraard wel aangesproken op zijn gedrag.

De heer Schaafsma geeft aan dat er opvallend weinig overlast is gezien de populatie van het pand. Ruud reageert dat de overlast meestal wordt veroorzaakt door de bezoekers van de cliënten. De heer Felix vult aan dat er meer overlast wordt ervaren van de horeca in de omgeving.

Ineke geeft aan dat elke klacht serieus wordt genomen en de procedure die hierover gemaakt is, nog steeds wordt nagekomen.

*mevrouw Van Leeuwen: het groenonderhoud is niet naar tevredenheid. Ruud geeft aan dat Groen en Doen hierop actie zal gaan ondernemen. Mw. v. Leeuwen wordt op de hoogte gehouden.

4. Voortgang uitplaatsingen:

Van de huidige ca. 18 cliënten is voor de meesten een alternatief gevonden, voor enkelen nog niet. Voor mensen met een BW indicatie is het moeilijk om een geschikte plek te vinden, ondanks de indicatie. Binnen de RIBW is de afspraak dat De Herberg per 1 december a.s. leeg wordt opgeleverd aan Pré Wonen. Ook de Huisvrouwen Vereniging zal vertrekken uit het naastgelegen kantoor.

5.Toekomst pand Herberg:

Dennis Hooft van Pré Wonen informeert:

Het vorige plan (behoud eigendom door Pré Wonen en sloop/herbouw) past gezien de huidige maatschappelijke ontwikkelingen niet meer bij Pré Wonen. Verbouw is financieel gezien een ongunstige optie vanwege de hoeveelheid beton in het pand. Er is onderzoek gedaan naar de verkoop van het pand, dit heeft geen resultaat opgeleverd.

Vorige week is door het bestuur van Pré Wonen het besluit genomen om het pand te slopen:

*eind dit jaar loopt het gebruikscontract met de RIBW af.

*hierna zal Pré Wonen zorgen voor beheer van het pand tot aan de sloop.

Dit beheer zal worden uitgevoerd door het bedrijf Villex.

*voor de sloop moet nog worden onderzocht:

-de mogelijkheden voor een nieuw verdeelstation voor Liander.

Het station is nu gesitueerd in de steeg naast smederij Felix.

-wel/niet sloop van de fundering.

-aanwezigheid van asbest.

-onderzoek Flora en Fauna wet.

Hiervoor wordt deze maanden en in het najaar al een meting uitgevoerd.

*na de sloop wordt de grond verdeeld in 9 kavels die verkocht worden inclusief een bouwplan van een architect met ervaring met Haarlemse projecten en een makelaar. De architect bekijkt op dit moment de mogelijkheden.

Het bestemmingsplan moet worden aangepast, dit dateert nog uit 1984 (maatschappelijke functie). De Raad van State heeft het bestemmingsplan voor het oorspronkelijke plan van een appartementen complex vernietigd. De gemeenteraad is gevraagd om een zienswijze maar pas in september of oktober wordt besloten over deze zienswijze. De verwachting is dat wordt ingestemd met de woonfunctie.

Ineke geeft aan dat dit vooral een onderwerp van gesprek is voor de wijkraad, de omwonenden en Pré Wonen.

De heer Sloos vult aan dat op 10 september a.s. zal Pré Wonen weer aanwezig zijn bij de bijeenkomst van de Wijkraad. Vragen van omwonenden over specifieke zaken (b.v. parkeerruimte) zullen dan besproken worden.

6.Rondvraag:

*zijn er afspraken te maken over het beheer van De Herberg na vertrek van de RIBW en tot de sloop? Pré Wonen zal eerst het advies hierover van het bedrijf Villex afwachten.

*de vraag is of de huidige wetgeving de verkoop van de grond door Pré Wonen toestaat. Dennis Hooft geeft aan dat de winst die de verkoop zal opleveren gebruikt zal worden voor maatschappelijke huisvesting.

*bij de plannen zal wel degelijk rekening worden gehouden met tuinmogelijkheden voor de nieuwe woningen.

In het najaar wordt nog een omwonenden overleg gepland in de Herberg: 4 november 2014, 19.30 uur.

Vitae Vesper

Achttien jaar geleden begon mijn gedwongen relatie met de achterkant van een door weinigen geliefd gebouw. Bewoners zag ik zelden maar in het weekeinde waren er de (klein)-kinderen die hun wekelijks bezoek kracht bijzetten door hun auto tot op de drempel van mijn flat te parkeren.

Door de week was er de dagelijkse vrachtwagen van Deli XL, de professionele tak van Albert Heijn, en zeker om de maand een lijkwagen die onvermijdelijke hoort bij de bedrijfsvoering van een verzorgingshuis.

Een of twee keer per jaar werden we verrast door een fanfarekorps dat vlak onder mijn raam een serenade bracht aan een honderdjarige. Of de toenmalige burgemeester langskwam weet ik niet, Bernt zou het zeker gedaan hebben, hij woont een paar huizen verderop en dan is het toch min verplicht burenplicht.

Door één of ander onhoudbare financiële constructie moest het verzorgingshuis begin 2006 sluiten, Pré Wonen nam het over en lanceerde een plan voor 35 senioren woningen in de vrije huursector. Het was een mooi plan dat door de buurt met veel instemming werd begroet. Er was iets met bouwkosten en een overspannen markt waardoor het plan niet onmiddellijk kon worden gerealiseerd.

Eerst was er het idee om Vitae Vesper als wisselwoning voor andere, nog te verbouwen verpleeghuizen te gebruiken. Maar dat ging niet door. Daarna werden alle omwonenden verrast met een brief waarin werd medegedeeld dat het pand voor maximaal vijf jaar was verhuurd aan het RIBW, een instelling voor de geestelijke gezondheidszorg.

Er zouden 22 licht dementerende gehandicapten worden gehuisvest, een groep die je nu niet direct associeert met grootschalige overlast. In de voorlichtingsbijeenkomst, georganiseerd door de gemeente en in aanwezigheid van de toenmalige wethouder Hilde van der Molen, werd ons duidelijk gemaakt dat bezwaar maken weinig zinvol was. Het bestemmingsplan zou het toestaan, en dan is, zoals men ons voorhield, alle verzet zinloos.

Er was zelfs een heuse schrijver (Bert Voskuil) opgetrommeld die een boek had geschreven over daklozen in Haarlem en hoe heilzaam het was om een tijdje tussen deze mensen te verkeren. Nu wilde de buurt helemaal geen bezwaar maken tegen de huisvesting van de groep van tweeëntwintig maar was men vooral op zijn tenen getrapt door de wat onbehouwen manier van communiceren die onze gemeente blijkbaar eigen is.

Wel werd ons met de “hand op het hart en twee vingers in de lucht” beloofd dat het na vijf jaar over en uit was, dan zou het pand tegen de vlakte gaan en zouden de beloofde 35 seniorenwoningen gerealiseerd worden. Als lokkertje werd toegezegd dat een deel van de bewoners een veegploeg zouden vormen die de omgeving proper zou houden.

Hoe dat te rijmen viel met de beloofde tweeëntwintig licht dementerende bewoners werd er niet bij gezegd. Al snel werden de 22 oorspronkelijke bewoners vergezeld van een even groot aantal ex- verslaafde die in alcohol, en in het bijzonder bier, toch meer als een aangename dorstlesser dan een sterk verslavende drug zagen.

Niet veel later werden daar nog een stuk of twintig mensen aan toegevoegd die om een of andere duistere reden hun huis hadden verloren. Zo hadden we op de begane grond een kattenliefhebber met 10 zwervkatten en op de bovenste etage een vogelliefhebber die het een goed idee vond om de krijgsende meeuwen te voeren. Ook was er de man in rolstoel die er een hobby aan had om passerende vrouwen te vragen naar de kleur van hun onderbroek.

Anders dan de reputatie van onze buurt verondersteld hebben we er geen brood in gezien om daar al te veel drukte over te maken. Wat niet wegneemt dat het voor de direct omwonenden knap lastig was. Zo'n twee keer per jaar was er een omwonendenoverleg waarin deze ergernissen besproken werden, daarop werd dan, met wisselend succes, actie ondernomen

Een half jaar voordat de “hand op het hart twee vingers in de lucht” termijn van vijf jaar verstreek werd aangekondigd dat er toch nog drie jaar aan werd vastgeplakt. De buurt heeft die schending van de eerder gedane belofte zonder al te veel morren geaccepteerd. Ook toen tegen ieder afspraak in er een ACT team voor ambulante verslavingszorg werd gehuisvest hebben we de reputatie van “recalcitrantste wijk” van Haarlem weinig eer aangedaan.

Bij het omwonendenoverleg zat gedurende die acht jaar ook altijd een iemand van Pré Wonen, die op de vraag wat er na afloop met het gebouw zou gaan gebeuren steevast antwoorden dat ze dat niet wist. April 2014, acht maanden voor afloop van het contract met Pré wonen werd ons medegedeeld dat Pré wonen afstand zou doen van het pand, en daarmee van haar oorspronkelijke bouwplan.

Drie maanden later werd het plan gelanceerd om een beperkt, eerst 7 toen 9, en naar nu blijkt 11 herenhuizen te bouwen onder regie, maar niet onder directie van Pré wonen. Omdat er nog veel voorbereidende werkzaamheden, waaronder een milieu effectrapportage, bodemonderzoek en verplaatsen hoogspanningstrafo moesten worden verricht, werd gesproken over tijdelijke huisvesting. Over al deze zaken zou ruim van tevoren met de buurt en de wijkraad worden overlegd.

15 December werd er een voorlichtingsavond voor de direct omwonenden georganiseerd waarin de sloop werd aangekondigd inclusief de termijn, 11 weken en de ingangsdatum, twee dagen later. Op mijn vraag of ze al een sloopvergunning hadden werd geantwoord dat dit niet nodig was en een melding volstond.

Twee dagen later werden open containers en hekken rondom het gebouw werden geplaatst. Niet lang daarna begon de verwijdering van asbest en de plaatsing van een nieuwe hoogspanningstransformator, verder het complete interieur gesloopt waardoor tijdelijk gebruik van het gebouw onmogelijk werd.

Op 23 januari werd de sloop stilgelegd omdat de wettelijke basis daarvoor ontbrak. (zie bijlage 1) Vier maart 2015 nam het College het besluit om akkoord te gaan met het plan van Pré Wonen, diezelfde dag werd de sloop hervat dit ondanks het feit dat een sloopvergunning ontbreekt. De verklaring die Pré wonen hiervoor geeft is de volgende:

Nadere inspectie van het gebouw heeft uitgewezen dat er nog restanten asbest aanwezig ware. In overleg met de gemeente heeft men toestemming gekregen voorbereidende werkzaamheden te mogen verrichten om deze restanten te kunnen verwijderen. (zie bijlage 2) Deze sloopwerkzaamheden gaan tot op de dag van vandaag (13-03-2015) door.

Omdat men eerder had aangegeven (bijlage 1) dat reeds al het asbest was verwijderd heeft ondergetekende melding gedaan bij de gemeente. Het wekt immers verwondering als voorbereidende werkzaamheden voor asbestverwijdering gepaard gaan zonder de daarvoor gebruikelijke maatregelen.

Dat de wijkraad en de omwonenden hebben klaarblijkelijk geen enkele invloed op de uitvoering van de plannen en dat is in strijd met de eerder gemaakte afspraken (zie bijlage 3). De wil om snel te handelen zit de zorgvuldigheid van de uitvoering in de weg. Eerst was er de misrekening omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan, nodig voor het verkrijgen van een sloopvergunning. Toen werd gesteld dat de discussie over het al of niet realiseren van sociale woningbouw vertragend werkte, en nu blijkt dat de gemeente de omgevingsvergunning geweigerd heeft wegens het ontbreken van een “niet aannemelijk bouwplan’ (zie bijlage 4).

Tot slot is de wijkraad van mening dat het **niet** realiseren van sociale woningbouw (huur of koop) op deze locatie minder vanzelfsprekend is dan sommige binnen uw raad veronderstellen. De Koninginnebuurt kent slechts 4% sociale woningbouw, daarvan wordt ruim 2% wordt verkocht wanneer deze woningen vrijkomen . Met een stedelijk gemiddelde van ruim 30% sociale woningbouw is het duidelijk dat hier sprake is van een sterke ondervertegenwoordiging van sociale woningbouw binnen onze wijk.

Dat Pré wonen ter compensatie 60 sociale huurwoning gaat bouwen in het Remise complex is verheugend maar weegt bij lange niet op tegen de sanering van de sociale woningbouw in deze wijk. Zo verkoopt Ymere alle 183 woningen in de naastgelegen Bloemen buurt, en worden de huizen van dezelfde coöperatie in het wijkje naast de sportvelden voor een deel naar de vrije huursector overgeheveld.

Haarlem 16 januari 2015, Henk Sloos, lid wijkraad Koninginnebuurt.

