

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 15 APRIL 2010 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heer D.A. Bol (GroenLinks), de heer G.B. van Driel (CDA), de heer J. Fritz (PvdA), de heer W. van Haga (VVD), de heer P. Heiliegers (VVD), de heer R.H.C. Hiltemann (SP), de heer E. de Jongh (D66), mevrouw F. de Leeuw (OPH), mevrouw H. van der Molen (SP), de heer L.J. Mulder (GroenLinks), mevrouw M. Otten (TON), mevrouw A. Ramsodit (PvdA), de heer J.J. Visser (CDA), de heer J. Vrugt (Actiepartij) en mevrouw L.C. van Zetten (D66)

Mede aanwezig:

De heer J. Nieuwenburg (wethouder) en de dames J. Langenacker (voorzitter) en I. van Tienhoven (griffier/commissiesecretaris)

Verslag: mevrouw G.T.J. van Arnhem (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** opent om 19.00 uur deze extra vergadering van de commissie Ontwikkeling.

2. Korte presentatie door Ymere over bouwplan Oost-Indiëstraat

De heer **Westerhuis**, projectmanager van Ymere, licht het bouwplan voor de Oost-Indiëstraat toe. Hij schetst aan de hand van slides de totstandkoming van het plan en alle zaken waarmee rekening is gehouden. Het is de bedoeling dat straks bijna de helft van de bewoners terugkeert. Van de huidige 47 woningen komen er 42 terug. Volgens plan zal in juli 2010 gebouwd gaan worden; eind 2011 kunnen de huurders terugkeren.

De heer **Fritz** zegt met enkele bewoners van de Gasthuislaan gesproken te hebben. Die vinden dat de nieuwe blokken heel dicht bij hun woningen geplaatst zijn. Hij vraagt of er nog met blok 2 geschoven kan worden.

De heer **Westerhuis** antwoordt dat er met 5 m opschuiven maar een tuin van 5 m overblijft, hetgeen onaanvaardbaar is. De tuinen in het plan blijven ongeveer even groot als de bestaande tuinen. Voorts geeft het bestemmingsplan de kaders en het volume voor het bouwen aan. Als er geschoven wordt, dan levert dit kwaliteitsverlies op of kan een woning minder gebouwd worden. De verschillende afwegingen hebben tot het voorliggende plan geleid.

De heer **Bol** vraagt of er duurzaam gebouwd gaat worden.

De heer **Westerhuis** antwoordt dat er wordt gebouwd volgens het Bouwbesluit en dat is niet per se duurzaam. Er is wel sprake van een goed isolatiepakket en strenge regelgeving. Momenteel lopen de aanbestedingen, waarbij materiaal gekozen moet worden.

De heer **Bol** heeft gezien dat de keuken aan de straatkant gesitueerd is. Als het gaat om het bevorderen van de sociale cohesie, dan verdient het de voorkeur de woonkamer aan de straatkant te situeren; hij vraagt wat de afweging is geweest.

De heer **Westerhuis** zegt dat het bouwplan samen met de Bewonerscommissie ontwikkeld is, waarbij ook de locatie van de keuken aan de orde is geweest.

Er zijn verder geen vragen aan de heer Westerhuis; de **voorzitter** dankt hem voor zijn presentatie.

3. Het toelichten van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt

De **voorzitter** zegt dat eerst de insprekers aan de beurt zijn. Zij vraagt de insprekers in het achterhoofd te houden dat het bestemmingsplan nu voor de tweede keer in de commissie wordt besproken. Gezien de tijd verzoekt zij niet in herhalingen te vallen: er is drie minuten per inspreker.

Mevrouw **J. Philipse**, Gasthuislaan 38, zegt dat haar tuin van 8 m grenst aan het bouwplan. Het plan betekent voor haar dat zij 50 cm tuinbreedte overhoudt. De Westerhuis heeft de bezonning toegelicht en er zou in beperkte mate sprake zijn van schaduwvorming. Zij wijst erop dat de bestaande woningen twee verdiepingen hoog zijn en dat er in het plan een verdieping bovenop komt. De nokhoogte gaat van 7 m

naar 9,5 m. Ook zijn de tuinen dieper dan de 10 m die de heer Westerhuis genoemd heeft. Zij is van mening dat het mogelijk is te schuiven met het bouwblok. Alle huidige bewoners zijn van mening dat schuiven een win-winsituatie oplevert. En nieuwe bewoners zullen niet weten dat er oorspronkelijk een tuin van 20 m was gepland die met schuiven uitkomt op 15 m.\

De heer **P.C.J. Janssen**, bewonerscommissie complex 108, zegt dat in overleg met de huidige bewoners besloten is tot sloop en nieuwbouw. De sloop is momenteel in volle gang en de bewoners zijn begin 2010 verhuisd. De adviezen voor de bouwvergunning zouden positief zijn, maar er dreigt nu vertraging vanwege de bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat de geplande terugkeer in mei 2011 ook onzeker is. De Wijkraad is positief over het bouwplan en de bewonerscommissie hoopt dat de planning toch gehaald gaat worden. Men wil snel terug naar de nieuwe woning en er is goed samengewerkt met Ymere. Er is nu enige angst voor afstel, gezien de recessie. Hij is blij dat Haarlem bouwplannen een hoge prioriteit geeft, ook gezien de Crisis- en Herstelwet.

Mevrouw **M. Bakker**, Oranjeboomstraat 1, 3, en 5, zegt dat zij haar woning kocht en er daarna achter kwam dat het een werkplaats was waar ze alleen boven mag wonen. Ze heeft inmiddels een wijziging van het bestemmingsplan gevraagd en die is niet gehonoreerd. Daar doet ze nu nogmaals een pleidooi voor. Alle politici die haar bezocht hebben, zijn ervan overtuigd dat het pand niet geschikt is om boven te wonen: het is te klein en te laag en er lopen balken doorheen. Zij doet een dringend beroep op de commissie om er een GD2-bestemming van te maken, zodat zij van haar huis een thuis kan gaan maken.

De heer **Boele** van de Wijkraad Leidsebuurt wil de commissie wijzen op enkele fouten die zijn gemaakt. Aan het begin van het proces heeft de Wijkraad diverse vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Daar is toen niet op ingegaan. In januari is nog afgesproken dat er een informatieavond zou komen voor de bewoners. Er was een gemeenschappelijk uitgangspunt dat er een goed proces nodig was om tot een goed plan te komen. Eind januari zou er een overleg met de gemeente zijn, maar dat werd afgezegd. Pas op 10 maart was er weer een overleg. In april wordt er een mail ontvangen dat het bestemmingsplan op 15 april in de commissie behandeld gaat worden. Ineens is er grote snelheid, en de Wijkraad heeft nu het gevoel te maken te hebben met een fait accompli. Eerst wordt de Wijkraad als partner uitgenodigd om mee te denken en nu wordt men voor het blok gezet. Ook de informatieavond is nog steeds niet geweest. De voortgang lijkt nu belangrijker dan een zorgvuldige procedure. Door niet tijdig een projectvoorstel te maken wordt er bewust risico gelopen. Wat hem betreft, kan het plan niet worden vastgesteld voor er op de wijzigingsvoorstellen is gereageerd en de bewoners zijn geïnformeerd. Wat het bouwplan van Brinkman betreft, wordt er geen antwoord gegeven op de waarom-vraag. Er wordt een artikel 19-procedure gevoerd. Hij zou graag overleg hebben om de puntjes op de I te kunnen zetten.

De heer **De Bruin** van de Wijkraad Leidsebuurt zegt dat er nogal wat fouten in De Verbeelding zitten. Hij deelt een stuk aan de commissieleden uit waarin de fouten staan opgesomd. Zo zijn er goothoogtes veranderd, terwijl die niet in de tekst beschreven zijn. Hij is het daar ook niet mee eens. Er komen drie bedrijfsruimtes met een hogere bouwhoogte dan mogelijk is. De maximale bouwhoogte van de nieuwbouwwoningen wordt verhoogd tot 12 m en dat is te veel. Wat hem betreft, kan dat alleen aan de randen van de buurt. De nieuwe regels zijn ook niet altijd goed geformuleerd, zoals artikel 17, derde lid onder c waar het om optrekken van de dakopbouw gaat. Dit levert problemen op voor de rood-zwartwoningen, omdat die een lage goot hebben. Er ontbreken ten slotte twee begripsomschrijvingen: langskap en goothoogte. Hiervoor heeft hij de ambtenaren ook al een tekstvoorstel gedaan.

De heer **Koelman** is de bouwer van Oranjeboomstraat 1, 3 en 5. Hij heeft de gemeente verzocht de bestemming van die panden te veranderen van GD3 in GD2, wat hem een simpel verzoek leek. De raad heeft het verzoek geweigerd, omdat er een broedplaats van nieuwe bedrijven gecreëerd moest worden. Er waren drie koopovereenkomsten met kandidaten die plannen voor een bedrijf daar hadden. Het zouden ateliers worden, maar de vergunningen waren nog niet rond. Buiten mevrouw Bakker haakten de andere kandidaten af, omdat de woonruimte op de eerste etage te klein is. Die woonruimtes zijn respectievelijk 30, 38 en 40 m² groot, wat veel te klein is om te wonen. Het bouwbesluit geeft 50 m² aan en Haarlem hanteert bij splitsing zelfs 70 m². Mevrouw Bakker woont er nu provisorisch, maar voor de andere panden is geen enkele belangstelling. Hij is van mening dat bewoners van atelierwoningen zelf moeten kunnen

bepalen waar hun bedrijvigheid plaatsvindt. Hij verzoekt dan ook de bestemming van GD3 naar GD2 te wijzigen en overhandigt de commissieleden foto's van het woongedeelte van de panden.

De **voorzitter** constateert dat de commissieleden geen vragen aan de sprekers hebben en dankt voor de bijdragen. Zij wijst erop dat dit onderwerp op 22 april vanaf 20.45 uur besproken zal worden.

Mevrouw **Van der Molen** zou graag wethouder Nieuwenburg een vraag willen stellen.

De **voorzitter** zegt dit niet toe te staan, omdat hier volgende week gelegenheid voor is.

De heer **Van Haga** vraagt hoeveel uitstel acceptabel is voor de bewonerscommissie, omdat er nog wat wijzigingen op het bestemmingsplan gewenst worden.

De heer **Janssen** van de bewonerscommissie antwoordt dat hij blij zal zijn als de planning gehaald wordt. Er is al eerder een jaar vertraging geweest en als dit langer gaat duren, zal er onrust ontstaan.

De **voorzitter** concludeert dat het onderwerp volgende week verder besproken zal worden. Zij dankt eenieder voor zijn of haar komst en sluit om 19.55 uur de vergadering.