

Raadsfractie Hart voor Haarlem
T.a.v. mevrouw L. van Zetten

Raadsfractie Liberaal Haarlem
T.a.v. mevrouw M. Otten

Ons kenmerk VTH/2020/769748
Datum 1 september 2020
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Contact A.F. van Heusden - Verhoef
Telefoon 023-5113770 (niet op vrijdag)
E-mail a.v.heusden@haarlem.nl

Onderwerp: Beantwoording artikel 38-vragen HvH LH inzake dakopbouw Kinderhuisvest

Geachte mevrouw Van Zetten, geachte mevrouw Otten,

Op 10 augustus 2020 hebben wij uw vragen ex art. 38 RvO inzake een vergunning voor een dakopbouw aan Kinderhuisvest 37 ontvangen. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt. Voor een compleet beeld van de context voegen wij uw brief bij deze antwoordbrief.

1. Bent u het met ons eens dat de huizen aan de Kinderhuisvest de karakteristieke begrenzing vormt van de oude binnenstad en valt onder het beschermd stadsgezicht?

Antwoord:

Ja, dat zijn wij met u eens.

2. Bent u het met ons eens dat de vergunde dakopbouw aan de Kinderhuisvest een anomalie is in het hele ensemble langs de singel? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Het bouwen van en dakopbouw, mits op zorgvuldige wijze, past in de (door de Raad) vastgestelde visie van de Nota Dak. Een hellend daklandschap is één van de belangrijkste stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van het historische beschermde stadsgezicht van Haarlem. Platte daken komen in minderheid voor en zijn daarmee geen kenmerkend element van het beschermd stadsgezicht van de gemeente Haarlem. Op basis hiervan is de omgevingsvergunning verleend.

3. Wat was het advies van de ARK bij de vergunningsaanvraag voor de prominente dakopbouw aan de Kinderhuisvest 35? Mogen wij dat advies ontvangen?

Antwoord:

Na ingewonnen en op 10-08-2015 uitgebracht positief advies van stedenbouw luidde het op 18-09-2015, op basis van ambtelijk mandaat uitgebrachte welstandsadvies aldus:

“De vergunningaanvraag is beoordeeld door de secretaris van de adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit. Die heeft de aanvraag getoetst aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Samengevat luidt het advies akkoord nu het ontwerp voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria voor gebiedsdeel Binnenstad en aanzien van ingrepen in het daklandschap en gelet op materiaalgebruik en detaillering.”

4. Direct achter de Kinderhuisvest ligt de Lutherse kerk en het Frans Loenenhofje. Vanaf de Singel wordt nu de zichtlijn op het kerktorentje voor een deel verstoord door de dakopbouw van nummer 35. Bent u het met ons eens dat een volgende dakopbouw dit zicht op de kerk nog meer doet verdwijnen?

Antwoord:

Voordat wij ingaan op uw vraag, melden wij u het volgende. Er zijn bezwaren ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning. Deze bezwaren zijn op dit moment bij ons in behandeling. Het college hecht aan een zorgvuldige heroverweging tijdens de bezwarenprocedure en wil hierop geen voorschot nemen. De antwoorden op de vragen 4 en 5 zijn dan ook bedoeld als toelichting op de verleende omgevingsvergunning. In het kader van de bezwarenprocedure zullen wij het besluit en de daaraan ten grondslag liggende motivering herbeoordelen. Wij kunnen in dit stadium van de procedure nog niet aangeven tot welke resultaten deze herbeoordeling zal leiden.

Het verminderen van het zicht op de kerk vanaf de singel, is vanuit stedenbouwkundig oogpunt marginaal. Als het gaat om belangrijke zichtlijnen in de stad, speelt de aanwezigheid van de kerk(-toren) geen rol als het gaat om vastgesteld beleid. Verder valt op te merken dat het zicht op de kerktoren niet prominent is. Dat komt deels door de bescheiden afmetingen van de toren en deels door de plaatsing van de toren in het stedelijk weefsel. Hierbij moet bedacht worden dat de Lutherse Kerk aanvankelijk op veel wantrouwen stuitte in de samenleving. Daar paste geen prominent, zichtbaar aanwezig, kerkgebouw bij. En daarom heeft deze toren, anders dan bijvoorbeeld de toren van de Grote Kerk of van de Sint Bavo aan de Leidsevaart, nauwelijks waarde in het begeleiden van een belangrijke lange lijn in de stad. De kerk is veel meer naar binnen gericht, richting Witte Herenstraat. Op de twee plekken waar de toren wel een gedeeltelijke rol speelt in het stedenbouwkundige lijnenspel van de binnenstad, namelijk vanaf de Zijlbrug en vanuit de Burgemeester Sandbergstraat, blijft de situatie ongewijzigd.



5. En bent u het met ons eens dat met deze ontheffing een volgend precedent wordt geschapen om de hele Kinderhuisvest maar vol te plempen met dakopbouwen en de achtergelegen historische binnenstad ondergeschikt maakt aan de initiatieven uit de markt.

Antwoord:

Uitgangspunt is dat iedere dakopbouw, waarvoor een ontheffing nodig is, zorgvuldig wordt afgewogen op ruimtelijke wenselijkheid en zowel van en stedenbouwkundige beoordeling voorzien als van een advies van de ARK. Als er sprake is van een onevenredige aantasting van het beschermd stadsgezicht, het straatbeeld wordt aangetast of op een andere wijze een onacceptabele afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit in het algemeen, wordt de vergunning geweigerd.

Het maken van een zorgvuldige afweging houdt in dat in een advies de ruimtelijke context nadrukkelijk wordt betrokken waardoor er geen sprake is van het ongelimiteerd toestaan van initiatieven vanuit de markt om zonder meer een dakopbouw toe te staan. Regelmatig wordt een initiatiefnemer dan ook geadviseerd om af te zien van een dakopbouw of om zijn ontwerp voor een dakopbouw aan te passen, bijvoorbeeld door het volume te verkleinen en/of andere materialen toe te passen.

6. Zo nee, dan vernemen wij graag welke stappen het college denkt te ondernemen om onze belangrijke historische panden en buurten te beschermen.

Antwoord:

Wij delen uw standpunt over de precedentwerking niet op de wijze waarop u deze onder vraag 5 heeft verwoord. Zeker in het beschermd stadsgezicht is sprake van een grote verscheidenheid aan panden. Bij elke aanvraag wordt niet alleen gekeken naar de straat, maar ook naar de karakteristieken van het pand zelf. Als panden van elkaar verschillen, is er minder snel sprake van een gelijke situatie en zal minder snel sprake zijn van precedentwerking. Het college behoudt daarom de mogelijkheid om per pand een afweging te maken, rekening houdend met het pand zelf en met de omgeving. Alleen daar waar sprake is van volledig identieke situaties, zoals qua pand als qua straat(beeld), ligt dit anders. Zoals vermeld is hiervan in het beschermd stadsgezicht niet snel sprake.

Mede gelet op het bovenstaande, zijn wij van mening dat het huidig wettelijk instrumentarium (bestemmingsplan, Nota ruimtelijke kwaliteit en de Nota dak) voldoende handvatten biedt om belangrijke historische panden en buurten te beschermen.

Hoogachtend,

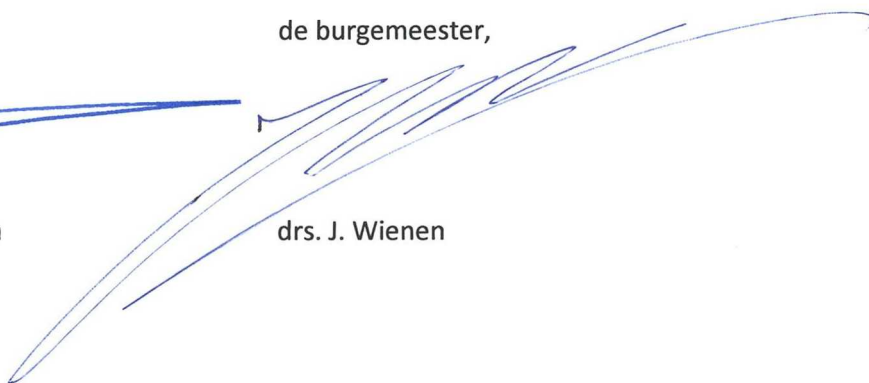
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,



mr. C.M. Lenstra



drs. J. Wienen