

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

de Raadscommissie Ontwikkeling

Datum 13 januari 2014
Ons kenmerk 2015/
Contactpersoon A.G. Kamphuis
Doorkiesnummer 0235115072
E-mail akamphuis@haarlem.nl
Onderwerp Stand van zaken bebouwing 'Scharrelbosje'

Geachte leden van de commissie,

In de commissievergadering van 4 december 2014 heeft u mij gevraagd u te informeren over de stand van zaken in verband met de bebouwing van het meest noordelijke stuk van het Willem Dreesplantsoen (het 'Scharrelbosje').

Laat ik voorop stellen dat wij ons er allemaal van bewust zijn dat de bewoners van het Ramplaankwartier grote waarde hechten aan dit stukje groen en dat zij het dr. Willem Dreesplantsoen liefst onbebouwd zien.

Feit is echter dat de opeenvolgende bestemmingsplannen al sinds de jaren '50 van de vorige eeuw bebouwing in het meest noordelijke deel van het plantsoen mogelijk maken. Het huidige bestemmingsplan Ramplaankwartier (2013) staat – net als het daarvoor geldende bestemmingsplan (2002) – ter plaatste het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van een maatschappelijke functie, een reguliere woonfunctie, of een combinatie van beiden toe. Tegen het door de raad in juli 2013 vastgestelde bestemmingsplan is op dit punt **geen** beroep bij de Raad van State ingesteld¹. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.

Daarnaast heeft de raad in juni 2008 besloten het betreffende stuk grond te verkopen aan Pré Wonen. Er ligt inmiddels een vergunningsaanvraag van Pré Wonen.

Aanvraag omgevingsvergunning

Pré Wonen heeft op 18 december 2013 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een gebouw met daarin ruimte voor 30 zorgwoningen (kleine woonunits voor beschermd wonen), bijbehorende voorzieningen en een parkeerkelder. Pré Wonen is voornemens het pand voor langere tijd te verhuren aan

¹ Het beroep tegen het hiervoor geldende bestemmingsplan Ramplaankwartier (2002) is door de Raad van State destijds ongegrond verklaard.

de RIBW-K/AM², voor het huisvesten van mensen met een psychiatrische problematiek. De aanvraag is mede gedaan voor het kappen van bomen in verband met de bouw van het pand.

Het plan is op drie ondergeschikte punten in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan³. De strijdigheid kan met een binnenplanse ontheffing worden opgeheven. Voor het overige past het bouwplan voor wat betreft het gebruik en het bouwvolume in het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders is voor deze aanvraag het bevoegd gezag. Op de aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing⁴.

Het college heeft op 24 april 2014 besloten de ontwerp-vergunning ter inzage te leggen. De ontwerp-vergunning en het besluit om deze ter inzage te leggen, zijn ter kennisname aan de raadscommissie Ontwikkeling gezonden (vergadering 8 mei 2014).

Wij hebben in totaal vijf zienswijzenbrieven ontvangen: twee van (individuele) personen, één van de wijkraad en de stichting Ramplaankwartier, één van de Stichting i.o. Behoud Scharrelbosje en één namens 292 personen waarvan verreweg de meesten omwonenden en wijkbewoners. De zienswijzen leiden op een aantal ondergeschikte punten tot aanpassing van het bouwplan in verband met de brandveiligheid en het opnemen van een aantal extra voorwaarden in verband met de aspecten flora & fauna en parkeren. De zienswijzen geven echter geen aanleiding om in heroverweging de vergunningsaanvraag te weigeren.

Nu er geen redenen zijn op grond waarvan de vergunning geweigerd zou moeten worden, kan het college overgaan tot het verlenen van de vergunning. Wij zijn voornemens op korte termijn hierover een besluit te nemen. Tegen het besluit kan rechtstreeks beroep bij de Rechtbank Noord-Holland worden aangetekend.

Alternatieve locaties

Bij het inspreken werd door de insprekers gesteld dat er onvoldoende onderzoek zou zijn gedaan naar alternatieve locaties en dat hen er alles aan gelegen is om bebouwing van het zogeheten 'Scharrelbosje' af te wenden.

In 2009 en 2013 heeft de raad moties aangenomen, waarin het college werd opgedragen om te kijken naar mogelijke alternatieve locaties. Ik verwijs hier naar de brieven van 6 juni 2013 ([2013/238970](#)), 10 september 2013 ([2013/367063](#)) en 14 oktober 2013 ([2013/425281](#)) vanuit het college, waarin de raadscommissie wordt geïnformeerd op welke wijze de moties zijn uitgevoerd en de uitkomst daarvan.

² Regionale Instelling voor Beschermd Wonen Kennemerland/Amstelland en de Meerlanden.

³ De hoofdentree steekt ter plaatse van de noordgevel 25,4 centimeter buiten het bouwvlak, de goothoogte wordt met 36 centimeter overschreden en de liftschacht is 1,22 meter hoger dan toegestaan.

⁴ Alleen als gevolg van de bij de vergunning aangevraagde activiteit 'brandveilig gebruik'.



Haarlem

3

Bij de beoordeling van een aanvraag voor omgevingsvergunning geldt hetgeen het bestemmingsplan al mogelijk maakt aan bebouwing en gebruik als een vaststaand gegeven, dat niet opnieuw ter beoordeling voor ligt. Die beoordeling moet geacht worden te hebben plaatsgevonden bij het opstellen en vaststellen van het bestemmingsplan. De vraag of bebouwing van dit stuk van het Willem Dreesplantsoen wenselijk en/of ruimtelijk acceptabel is, is al bij de vaststelling van het bestemmingsplan (positief) beantwoord.

Het eventueel alsnog laten uitvoeren van een nieuw alternatievenonderzoek staat in dat opzicht dus los van het nemen van een definitief besluit over de vergunningsaanvraag. Het vormt geen legitieme reden te wachten met het nemen van een definitief besluit over de vergunningsaanvraag.

Indien de raad wil bewerkstelligen dat de aanvrager afziet van de hem, als eigenaar van het perceel, krachtens het bestemmingsplan toekomstige bebouwings- en gebruiksmogelijkheid, moet zij bereid zijn het perceel terug te kopen en (een deel van) de al gemaakte kosten voor ontwikkeling te vergoeden. U bent vanuit het college geïnformeerd via de brief van 14 oktober 2013 ([2013/425281](#)). Daarin is aangegeven dat het financiële risico maximaal 2,7 miljoen euro bedraagt. Ik zie in hetgeen insprekers hebben gesteld geen aanleiding om deze cijfers in twijfel te trekken.

Met vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk