



Retouradres Postbus 741, 2003 RS Haarlem

Het college van Burgemeester en wethouders van Bloemendaal
Brouwerskolkweg 2
2051 ED Bloemendaal

Per fax en gewone post verzonden op 8 aug. 07

Datum 7 augustus 2007
Ons kenmerk SO/BD/2007/150343
Contactpersoon W.S. Lafeber
Doorkiesnummer 023-5113539
E-mail s.lafeber@haarlem.nl
Onderwerp Zienswijze vrijstelling bestemmingsplan Zijlweg West/bouwplan Marinehospitaal

Geacht college,

Bij deze geven wij een zienswijze op het voornemen van burgemeester en wethouders van Bloemendaal om vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan Zijlweg West e.o. (vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem op 6 februari 2002 en door de gemeenteraad van Bloemendaal en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 mei 2002).

Genoemd bestemmingsplan is als coproductie tussen de gemeenten Bloemendaal en Haarlem tot stand gekomen. In dit bestemmingsplan bevindt zich een uitwerkingsgebied U2 voor het terrein van het voormalige Marinehospitaal. Dit terrein grenst direct aan het grondgebied van de gemeente Haarlem. Voor de stedenbouwkundige invulling van het terrein is via een prijsvraag van de gemeente Bloemendaal de ontwikkelaar BAM vastgoed geselecteerd. Omdat het plan van BAM echter niet geheel binnen de regels van het bestemmingsplan past is er geen ontwerp uiterwerkingsplan geschreven op basis van het bestemmingsplan, maar is ervoor gekozen om vrijstellingen aan te vragen van het bestemmingsplan. De punten waarop vrijstelling wordt aangevraagd betreffen ook punten die de gemeente Haarlem als directe buurgemeente raken. In het algemeen belang van Haarlem en haar inwoners vinden wij een inspraakreactie op de onderstaande punten op zijn plaats.

Langzaam verkeersroute

In het bestemmingsplan wordt in de bebouwingsvoorschriften gesteld dat 'de op de plankaart binnen het uitwerkingsgebied aangegeven langzaam verkeersroutes dienen te worden gerespecteerd'. Het huidige plan voorziet niet in een langzaam verkeersroute zoals op de plankaart aangegeven. Deze route zou het park moeten ontsluiten vanaf de Bijdorplaan en kan in de toekomst verder doorgetrokken worden richting Westelijke Randweg.

In het huidige bouwplan is het park vanaf de Haarlem zijde echter niet toegankelijk. Slechts het reeds bestaande wandelpad naar de Hogeschool langs het spoortalud wordt gehandhaafd. Er wordt in H2 van de ruimtelijke onderbouwing bij de functionele beschrijving van het plan opgemerkt dat het plan voorziet in de aanleg van een wandelroute tussen Hogeschool en het station Overveen. Dit betreft dan echter de heraanleg van een bestaande wandelroute en is dus geen extra route ten opzichte van de huidige situatie.

De strekking van het bestemmingsplan is anders; de nieuwe langzaam verkeersroute houdt een wandel en fietsroute in door het park en komt uit op de Bijdorplaan/Veldzigtlaan. In de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan worden geen argumenten aangevoerd waarom deze route niet in het huidige plan is opgenomen. Onder paragraaf 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing worden de afwijkingen van het bestemmingsplan besproken, maar daarbij wordt niet ingegaan op de afwijkingen van art. 24, lid 2 sub d waarin wordt bepaald dat deze langzaam verkeersroutes gerespecteerd moeten worden. Wij zien in het huidige plan alsnog mogelijkheden om deze fiets- en wandelroute door het park aan te leggen zonder dat het plan als geheel hier veel onder hoeft te lijden en vertrouwen er daarom op dat dit alsnog gerealiseerd kan worden.

Bebouwing langs Bijdorplaan

De beschrijving in hoofdlijnen geeft aan : 1. dat er sprake moet zijn van wonen in een park. 2. De niet te bebouwen ruimte tussen bestaande bebouwing en de nieuwbouw dient te worden ingericht als groenbuffer. 3. De ruimte tussen de appartementengebouwen dient onderling op gelijke wijze te worden ingericht. 4. Parkeren dient uit het zicht plaats te vinden. 5. In art. 24, lid 2 sub d is gesteld dat de openheid van het gebied moet worden gerespecteerd.

In het huidige bouwplan is de nieuwbouw langs de Bijdorplaan geprojecteerd zonder groene buffer tussen de nieuwbouw en de Bijdorplaan. Ook is de open ruimte tussen de nieuwe gebouwen niet op gelijke wijze ingericht en evenmin wordt het parkeren uit het zicht gerealiseerd, maar aan de straat. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aan deze afwijkingen van de uitwerkingsregels voorbij gegaan met de opmerking dat de 'begrippen groenbuffer, openheid en op gelijke wijze inrichten van onbebouwd blijvende delen tussen de nieuwbouw niet toegelicht danwel concreet gemaakt zijn maar dat het bouwplan voor het overgrote deel de bepalingen uit de beschrijving in hoofdlijnen volgt. Daarna volgt een opsomming van de zaken die wel voldoen aan de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan. Hierbij wordt ook het parkeren uit het zicht genoemd, hetgeen aan de Bijdorplaan echter niet het geval is.

Het mag duidelijk zijn dat het begrip groenbuffer inhoudt dat er een groene zone aanwezig moet zijn tussen de nieuwe bebouwing en de Bijdorplaan. In het huidige plan is voorzien in parkeerplaatsen aan de straat en niet in een groene buffer. Hierdoor ontstaat niet het idee van wonen in een park. Tussen de appartementengebouwen zijn parkeerplaatsen geprojecteerd en bij een tweede opening tussen de gebouwen een fietsenberging. Dit is duidelijk geen inrichting die op 'gelijke wijze' geschiedt; ook is het geen inrichting die de openheid naar het park vanaf de Bijdorplaan bevordert.

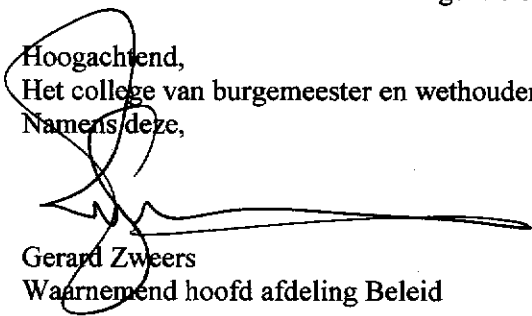
Het parkachtige karakter van het terrein is naar binnen gekeerd aangelegd met aan de straatzijde, aan de rand van het gebied, de bebouwing. De beoogde groene en open kwaliteit aan de zijde van de overgang van Bloemendaal naar Haarlem wordt daardoor met het huidige plan ons inziens niet gehaald. In de ruimtelijke onderbouwing wordt onvoldoende duidelijk waarom deze uitgangspunten los zijn gelaten.

Gebouw A en B

Tenslotte is de openbare ruimte tussen gebouw A en B semi-openbaar gemaakt door deze aan de zijde van de Hogeschool af te sluiten voor publiek van buiten het terrein. Hierdoor is de meest logische route voor de langzaam verkeersroute afgesloten en ontstaat een vrij besloten versteend geheel. Hoewel er ook mogelijkheden zijn voor realisering van een route direct zuidelijk van gebouw B was de route tussen gebouw A en B bij dit ontwerp wellicht de meest logische.

Vertrouwend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem
Namens/deze,



Gerard Zweers
Waarnemend hoofd afdeling Beleid