

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Gemeenteraad
Postbus 83
1160 AB ZWANENBURG

Tevens per e-mail: post@haarlemmerliede.nl

Advocaat: mr. Th.F. Roest
Direct fax: +31 (0)23 5 125 026
E-mail: roest@kadv.nl

Datum: 22 september 2015
Onze ref.: TR/TR/LM/D2150746
Uw ref.:
Inzake: VVE Rotonde Binnenhof / Haarlemmerliede

Geachte Raad,

Tot mij heeft zich gewend de heer M. van der Laan, wonende op het Binnenhof 15 te Halfweg (gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude), met het verzoek zijn belangen te behartigen.

Cliënt heeft op 16 juni 2015 zijn persoonlijke zienswijze ingediend met betrekking tot de bouw van de 26 appartementen aan de Amsterdamsestraatweg 20 te Halfweg. Deze zienswijze wordt breed gedragen en ondersteund door de bewoners en de VVE van het Binnenhof. In uw nota van 7 augustus 2015 heeft u de zienswijze samengevat en beantwoord. Ter vergadering van 29 september 2015 zal een besluit worden genomen op het voorstel tot het verstrekken van een verklaring van geen bedenkingen voor het perceel Amsterdamsestraatweg 20 te Halfweg.

Bij deze wil ik namens cliënt en de bewoners en de VVE van het Binnenhof, nogmaals, de bezwaren tegen het verstrekken van een verklaring van geen bedenkingen voor het perceel Amsterdamsestraatweg 20 kenbaar maken en toelichten.

Parkeerbehoefte Amsterdamsestraatweg 20

Zoals cliënt al in zijn zienswijze naar voren heeft gebracht heeft hij gegronde vrees dat indien er niet is voorzien in voldoende parkeerruimte dat de bewoners en bezoekers van de Amsterdamsestraatweg 20 zullen gaan parkeren op de plaatsen waar de bewoners van het Binnenhof op dit moment parkeren. Er zal dan voor de bewoners van het Binnenhof een parkeerprobleem ontstaan.

Er is geen parkeerbeleid voor uw gehele gemeente en dus ook niet voor de Amsterdamsestraatweg 20. In de reactie op de zienswijze wordt dit inderdaad erkend en daarom wordt teruggegrepen op de landelijke CROW-richtlijnen. De CROW-richtlijnen zijn door u zo geïnterpreteerd dat een norm wordt gehanteerd van tussen de 0,9 en 1,1 parkeerplaatsen per woning. Bestudering van de CROW-richtlijnen heeft echter tot de conclusie geleid dat er een norm van minimaal tussen de 1,2 en 2,3 parkeerplaatsen per woning gehanteerd zou moeten worden (bijlage 1). Ik zal dit nader toelichten.

De CROW-richtlijnen zijn ondersteunende normen ter vaststelling van een parkeerbeleid. De meeste categorieën die hierin opgenomen zijn, zijn dan ook niet gedefinieerd en afhankelijk van de plaatselijke situatie. Alleen wat betreft de categorie van de mate van stedelijkheid wordt er vastgehouden aan de cijfers van het CBS.

De norm die door u wordt gehanteerd valt in de categorieën 'koop, etage, goedkoop', 'schil centrum' en 'sterk stedelijk'. In deze categorie is de minimale parkeernorm inderdaad 0,9 parkeerplaats per woning.

Echter, de Amsterdamsestraatweg 20 valt in andere categorieën dan door u is aangenomen. Ten eerste laten de cijfers van het CBS zien dat de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude als weinig stedelijk gebied wordt aangemerkt. De omgevingsadressendichtheid in uw gemeente is namelijk 588. Pas indien dit aantal boven de 1.000 komt is er sprake van matig stedelijk gebied. Ten tweede is het maar de vraag of de appartementen die verkocht worden voor minimaal € 149.000,- onder de categorie 'goedkoop' geschaard kunnen worden. De appartementen van € 149.000,- zijn 53 m² terwijl er ook appartementen van 123 m² gerealiseerd zullen worden. Deze laatste appartementen zullen aanzienlijk duurder zijn zodat deze in ieder geval niet in de categorie 'goedkoop' vallen. Ten derde kan het gebied niet worden aangemerkt als 'schil centrum'. Er is namelijk ter plaatse geen centrum aanwezig. Derhalve kan er ook geen sprake zijn van 'schil centrum'. Het gebied moet dan ook worden aangemerkt als 'rest bebouwde kom'.

Het voorgaande leidt tot een totaal ander beeld. Indien er aansluiting wordt gezocht bij 'goedkoop', 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk' zijn de parkeernormen minimaal 1,2 parkeerplaats per woning. Indien er aansluiting wordt gezocht bij 'midden', 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk' zijn de parkeernormen zelfs minimaal 1,5 parkeerplaats per woning.

De conclusie kan dan ook niet anders luiden dan dat er niet voldaan wordt aan de in de CROW-richtlijn opgenomen normen.

Parkeerbehoefte Binnenhof

In de vergunningstekening van het bouwplan voor het Binnenhof uit 1988 is voorzien in 28 parkeerplaatsen voor de bewoners van het Binnenhof (bijlage 2). Bij realisatie hiervan zijn uiteindelijk slechts 25 parkeerplaatsen aangelegd. De bewoners van het Binnenhof hebben de gegronde vrees dat, indien er niet voorzien is in voldoende parkeergelegenheid voor de nieuwe bewoners en bezoekers van de Amsterdamsestraatweg 20, de parkeergelegenheid die destijds is gecreëerd voor het Binnenhof niet gewaarborgd blijft.

Luchtkwaliteit

Daarnaast heeft cliënt aangegeven dat de onderbouwing ter zake de luchtkwaliteit ontbreekt. In de reactie daarop wordt aangegeven dat hierin wel is voorzien en dat er voldaan wordt aan de regels en normen die gesteld zijn in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit besluit en de daaruit voortvloeiende regels zijn echter al vervallen sinds 15 november 2007. Deze regels zijn vervangen door de nieuwe titel 5.2 van de Wet Milieubeheer. Er ontbreekt dus nog een reactie op de zienswijze ten aanzien van de huidige regeling.

Conclusie

Op grond van bovenstaande kan de gevraagde verklaring van geen bedenkingen niet worden afgegeven.

Cliënt en de bewoners en de VVE van het Binnenhof zijn in beginsel bereid om positief mee te denken aan de ontwikkeling van de Amsterdamsestraatweg 20 mits de huidige parkeersituatie voor het Binnenhof gewaarborgd wordt.

Een optie voor cliënt en de anders bewoners van het Binnenhof zou kunnen zijn dat er parkeervergunningen komen voor de 25 parkeerplaatsen waarmee rekening is gehouden bij de ontwikkeling van het Binnenhof. Door middel van deze vergunningen zouden alleen de bewoners van het Binnenhof op die plaatsen mogen parkeren en blijft dus hun parkeergelegenheid gewaarborgd.

Indien er geen oplossing wordt gevonden voor het parkeerprobleem dat zal ontstaan zal cliënt alsmede zullen de bewoners en de VVE van het Binnenhof zich blijven verzetten tegen de ontwikkeling van de Amsterdamsestraatweg 20.

Ik neem aan u hiermee namens cliënt voldoende informatie te hebben gegeven voor uw raadsvergadering van 29 september 2015. Cliënt zal samen met andere vertegenwoordigers van de VVE van het Binnenhof aanwezig zijn bij de voorgenoemde vergadering.

Voor vragen voorafgaand aan de raadsvergadering zal de heer Van der Laan of de heer Blom, bewoner van het Binnenhof 24, bereikbaar zijn voor vragen.

Ik verzoek u deze brief te beschouwen als een ingekomen stuk voor uw vergadering en deze aan alle raadsleden en aan het College van Burgemeester en Wethouders toe te sturen. Ik ontvang graag een bevestiging van u dat deze brief inderdaad aan alle raadsleden en aan het College is doorgestuurd.

Met vriendelijke groet,
Köster Advocaten N.V.,



Th.F. Boest

Bijlagen: 2

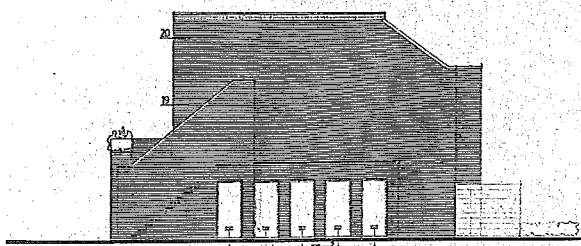
Bijlage 1

matig stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	1,6	2,4	
weinig stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	
niet stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	
Parkeerkencijfers koop, etage, goedkoop									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	
sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,1	1,9	1,2	2,0	
matig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
weinig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
niet stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	

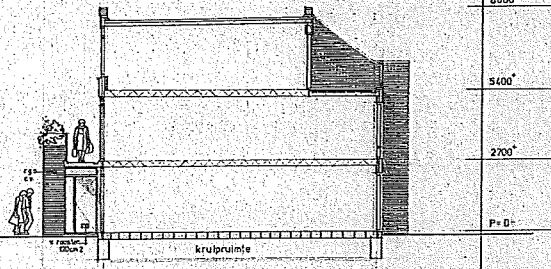
Parkeerkencijfers koop, etage, midden									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,9	1,7	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	
sterk stedelijk	0,9	1,7	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	
matig stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,5	2,3	
weinig stedelijk	1,0	1,8	1,3	2,1	1,5	2,3	1,5	2,3	
niet stedelijk	1,0	1,8	1,3	2,1	1,5	2,3	1,5	2,3	

Parkeerkencijfers koop, etage, duur									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning

Bijlage 2

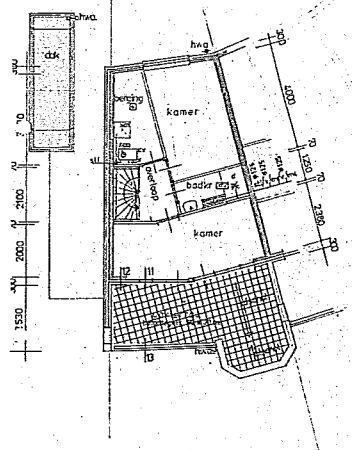


kopgevel

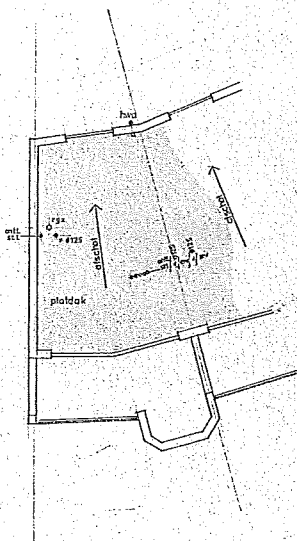


doorsnede A-A

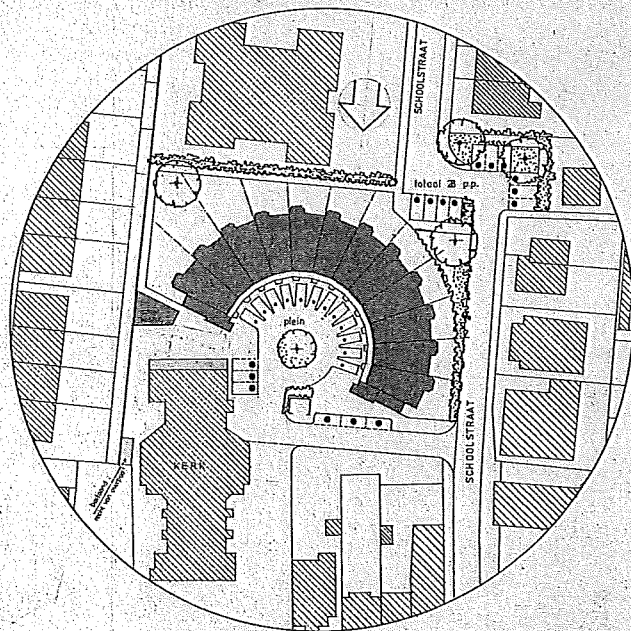
6500
5400
2700
P=0



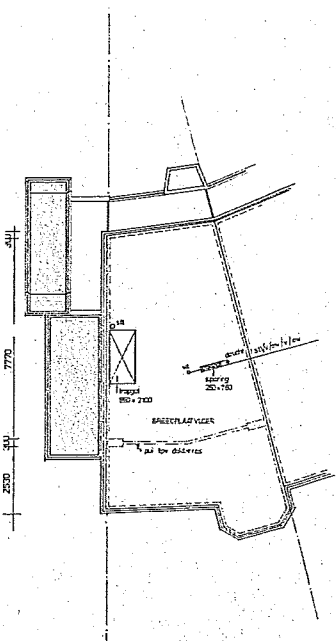
2^e verdieping



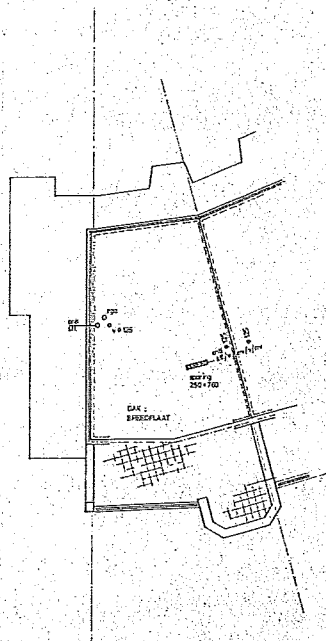
dakplan



situatie 1 : 500



2^e verdiepingvloer



dak

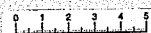
MATERIELEN EN KLEUREN

kozijnen	meranti	crème wit	RAL 9001
ramen en deuren	meranti	heliofenbein	RAL 1015
panelen (latingel)	wit multiplex	eifensbein	RAL 1014
panelen (lerier)	wit multiplex	oceanblauw	RAL 5020
metaalwerk	baksteen w.t.	baksteen w.t.	donkergrijs
metaalwerk verticaal verdiepte straken	baksteen w.t.	natuurl. lichtkleurig	wit gelakt
betonelementen	prefab.	brusmetaal	grijs
ballonnen en galenhekken	brusmetaal		
h.v. afvoerleiding	p.v.c.		

— GEVEENS H.B.T. BETON, HOUTCONSTRUCTIE EN PALENPLAN ZULLEN TIJDIG BIJ B & W WORDEN INGEDEND.

D	Vloerconstr., garage kester, trap waringen.	E.V.	S-1-60
C	grw dachal, h.w.a., plantenbak, dakrand	FIN	128-12-87
B	Zwaringen venvaden en situatie gewijzigd v.w.g. oppge gemante	FIN	14-5-87
A	gewijzigd buitenwapphuis, aansluiting kopgevel, schoorsteen en carport poort	FIN	12-5-87
	Sping	ontschrijving	getekend datum

project : schoolstraat " HALFWEG plan tot het bouwen van 24 waringen aan de Schoolstraat te Halfweg INGEKOMEN 14 JAN. 1988			
onderzet: gereels, doorsnede A-A, plattegronden, dakplan situatie	1 : 100 1 : 500	get. : kp sch. 1:100/1:500	dat. : 29-1-87 form. : 81 x 120 blad : 1
architekten- en ingenieursburo CAPELLE b.v. burg. vening meinezwaan 62, 1063 bd amsterdam 020-131024		86 093	1



Bevoegd bij tekenen
d.d. 14-2-1988, no. 13
De architect

[Handwritten signature]