



Haarlem, 26-03-2017

Aan de gemeenteraad van Haarlem,

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Watermeterfabriek, Noord-Schalkwijkerweg 117, Haarlem

Geachte Raad,

Graag willen wij reageren op het bestemmingsplan Watermeterfabriek, Noord-Schalkwijkerweg 117. Onze zienswijze richt zich op het hele plan en alle onderdelen ervan.

## **Algemeen**

In zijn algemeenheid kunnen wij ons niet vinden in de voorwaarden die de gemeente stelt in dit bestemmingsplan om een horeca onderneming op de Noord-Schalkwijkerweg 117 te kunnen vestigen. Weliswaar zijn de bouwvoorschriften aangescherpt en ingeperkt als gevolg van het verlenen van de gemeentelijke monumentenstatus aan de voormalige Watermeterfabriek, maar kunnen weer verruimd worden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het veranderen dan wel slopen van (delen van) het pand (artikel 5.2 van de regels, afwijken van de bouwregels). En dat geldt voor meerder facetten van het plan als wij lezen in hoofdstuk 9 van diezelfde planregels (algemene regels) dat het bevoegd gezag onder voorwaarden kan afwijken van het plan middels een omgevingsvergunning. Daarmee kan de gemeente alle kanten op met de realisering van dit bestemmingsplan en weten we als belanghebbenden niet waar we aan toe zijn.

***Gaarne zouden wij van de gemeente nadere informatie krijgen over wat nu wel en niet kan, welke uitzonderingen mogelijk zijn en welke criteria de gemeente hanteert bij het toekennen van omgevingsvergunningen die afwijken van dit ingediend bestemmingsplan.***

## **Categorie horeca**

In het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 2010 is uitgegaan van een uitspanning met terras en ondergeschikte detailhandel ten behoeve van een landwinkel, ook wel "lichte" horeca genoemd. In de regels van het nieuwe bestemmingsplan is een horecabedrijf tot maximaal horecacategorie 2 toegestaan (Hoofdstuk 2, bestemmingsregels, artikel 3.1). Om de locatie optimaal te kunnen benutten tot een aantrekkelijke uitspanning worden verder functies toegestaan als museumfunctie, tentoonstellingsruimte, creativiteitscentrum, vergaderruimte, landwinkel. Het ontgaat ons waarom de gemeente afwijkt van haar oorspronkelijke uitgangspunt van een uitspanning. Daarbij worden ook nog een aantal functies toegevoegd, waarvan de functie van een creativiteitscentrum ons de meeste zorgen baart.

Een creativiteitscentrum is een instelling waar cursussen gegeven worden als dans, beeldende kunst, audiovisuele, dramatische en/of literaire vorming (definitie CBS).

***Ons verzoek is of de gemeente wil aangeven welke overwegingen ten grondslag liggen aan het veranderen van de horecafunctie en welk belang daarmee wordt gediend.***

***Tevens vragen wij de gemeente of onder een creativiteitscentrum ook moet worden verstaan het houden van disco's (dans), theatervoorstellingen, feesten en partijen. Wij verzoeken de gemeente hierover duidelijkheid te verschaffen of zij deze activiteiten zullen toestaan.***

## **Geluidsonderzoek**

In opdracht van de gemeente Haarlem heeft het onderzoeksbureau Tauw een akoestisch onderzoek gehouden naar het stemgeluid op het terras van de voormalige Watermeterfabriek. Onderzocht is of het



stemgeluid voldoet aan de standaard grenswaarde van 50 dB etmaalwaarde op basis van het Activiteitenbesluit. Op basis van dit onderzoek hebben wij de volgende zienswijze:

- In het onderzoek worden 4 varianten uitgewerkt wat de geluidswaarde is bij verschillende situering van het terras. In het bestemmingsplan is het niet duidelijk waar het terras nu precies komt te liggen. Op de ingevoegde en bijgevoegde kaarten, staat het terras steeds anders ingetekend; van variant 1 en 2 (onderzoeksbureau Tauw) tot een combinatie daarvan.
- Het onderzoek gaat uit van de standaard etmaalwaarde van 50 dB op basis van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit. Er is hier echter geen sprake van een standaard situatie. De omringende woningen kunnen gekarakteriseerd worden als woningen die aan de rand van de stad liggen in een landelijke omgeving. Er dient maatwerkonderzoek gehouden te worden, gericht op de specifieke situatie van het gebied. Artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit biedt de gemeente de mogelijkheid tot maatwerk.
- De aannames die het bureau hanteert zijn zeer beperkt. Men gaat uit van “normaal” praten bij een maximale bezetting van 125 mensen, waarvan de helft praat en de helft luistert. Dat valt nog maar te bezien. In een horeca etablissement wordt in de regel harder gepraat dan in de kamer en er is dus geen sprake van normaal praten. Tauw concludeert zelf ook al dat bij verheven stemmen de grenswaarden worden overschreden.
- In het onderzoek is niet meegenomen aanvullende geluiden zoals muziek, gelach, startende auto's, slaan van deuren, aan- en afmeren van m.n. sloepen met luidruchtige passagiers en gegil op straat ook na sluitingstijd. Tauw adviseert dit wel te doen, maar dat kan alleen maar als de horeca er is.
- Tauw pleit voor het aanleggen van geluidsschermen. De gemeente veegt dit van tafel met het argument dat het gebied daarvoor te kwetsbaar is en dat in de regels dit soort bouwwerken zijn uitgesloten.

***Wij concluderen dat dit geluidsonderzoek ten ene male onvoldoende is om de conclusie van de gemeente te rechtvaardigen dat uit het geluidsonderzoek ter plaatse is gebleken dat een terras niet leidt tot geluidsoverlast voor de omliggende woningen, ook niet aan de overzijde van het Spaarne.***

***Wij verzoeken tot aanvullend onderzoek van geluidshinder, waarbij gebruik gemaakt wordt van maatwerk specifiek gericht op de situatie ter plaatse en verzoeken de gemeente tevens ons duidelijkheid te verschaffen waar het terras definitief gepland wordt.***

***Wij verzoeken de gemeente te handhaven op geluidsoverlast en aan te geven hoe zij dit denken te realiseren.***

### **Openings-/sluitingstijden**

In het bestemmingsplan wordt incidenteel gesproken over sluitingstijden. Zo stelt het onderzoeksbureau Tauw voor om het terras om 23.00 uur te sluiten. In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is terug te vinden wat de sluitingstijden van horecabedrijven in de regel zijn, in de nachten van vrijdag op zaterdag en van zaterdag op zondag van 01.00 uur tot 07.00 uur en de andere nachten van 00.30 uur tot 07.00 uur. De burgemeester kan in het belang van de handhaving van de openbare orde en ter bescherming van het woon- en leefklimaat, nadere voorwaarden stellen aan de openingstijden van een inrichting (APV artikel 2.29 lid 6).

In dit plan wordt voorts gesproken over de zogenaamde Groene Zoom, waarvan deze locatie deel uit maakt. In de recreatienota Haarlem wordt o.m. gesproken van “Rondje Haarlem”. Dit plan zegt hierop “in aanvulling op bestaande attracties (!) aan of in de nabijheid van het Spaarne past een nieuwe uitspanning”. Onder de attracties worden o.m. genoemd:

- Het Cruquius Museum, geopend van 10.00 uur tot 17.00 uur
- Het bij behorende theehuis, geopend van 10.00 uur tot 17.00 uur, zondag tot 18.00 uur



***Als de nieuwe uitspanning zo goed past bij al bestaande attracties in de regio verzoeken wij de burgemeester de openingstijden in overeenstemming met de genoemde attracties vast te stellen, rekening houdend met zo veel mogelijk beperking van overlast en aantasting leefmilieu.***

## **Parkeren**

In het voorliggende bestemmingsplan is een paragraaf (3.2.8) gewijd aan parkeren. Men refereert aan de “Beleidsregels parkeernormen” die uitgaan van voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor het laden en/of lossen van goederen. De gemeente stelt dat er voldoende ruimte is voor parkeren en dat het merendeel van de bezoekers per fiets de uitspanning zullen bezoeken gelet op de aanwezigheid van een voet-/fietsveer. Voorts zou het niet te verwachten zijn dat bezoekers aan de overkant gaan parkeren, gelet op de vaartijden van het Spaarneveer.

Wij hebben daarover de volgende zienswijze:

- De beweringen van de gemeente worden nergens gestaafd met onderzoek waaruit blijkt dat de verwachtingen ook werkelijkheid worden. Het is dus een “bewijs” uit het ongerijmde met allerlei aannames die nergens op gebaseerd zijn. Men kan dus niet weten of er voldoende parkeergelegenheid gecreëerd kan worden.
- Volgens ons schrijft de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) voor dat een gemeente verplicht is parkeereisen op te nemen in een bestemmingsplan (Reparatiewet BZK). In het voorliggende bestemmingsplan is hierover weinig tot niets opgenomen. De parkeerplaatsen moeten op het terrein gerealiseerd worden op basis van CROW-normen, maar met een omgevingsvergunning mag daarvan weer afgeweken worden.
- Als we uitgaan van een bvo van 570 m<sup>2</sup> (gebouw) en een factor 8,0 volgens de CROW normen dan zouden er ca. 45 parkeerplaatsen gecreëerd moeten worden, waarvan 80 % bestemd voor de bezoekers. Dat betekent dat er maximaal 36 parkeerplaatsen zijn voor bezoekers, een schamel aantal als men stelt dat op het terras alleen al zo’n 125 mensen kunnen zitten en nog een aantal in het restaurant zelf. Het is dus niet aannemelijk dat er voldoende parkeerplaatsen kunnen komen op het terrein zelf en dat men zal gaan “sluip parkeren” op andere plekken zoals op de Belgiëlaan, de Noord-Schalkwijkerweg en de “overkant” van het Spaarne!
- Ook de aanname van de gemeente dat het merendeel van de bezoekers per fiets de horeca zullen bezoeken, is nergens op gebaseerd. Voor hetzelfde kan gesteld worden dat het merendeel per auto komt, gezien de aanwezigheid van toegangswegen.

***Wij verzoeken derhalve dat er een nader onderzoek plaats vindt of er voldoende parkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd kunnen worden, eisen te stellen aan de hoeveelheid parkeerplaatsen en welke maatregelen getroffen gaan worden om “sluip” parkeren tegen te gaan en handhaving, dat bezoekers van de horecagelegenheid ook uitsluitend gebruik maken van de parkeervoorziening op het terrein.***

Met vriendelijke groet,  
Namens het bestuur,

Jan de Geus  
Voorzitter

Marga Rietbergen  
Secretaris