

GEMEENTE HAARLEM	
raadsst.	verg. d.d.
voor kennisgeving aangen.	
in h. US. d. 2 APR 2008	
in h. b.w. ter afdoening	
in h. burg. ter afdoening	
art. 30 R.V. ingekomen	

Gemeente Haarlem  
t.a.v. De Gemeenteraad  
Postbus 511  
2003 PB HAARLEM

Haarlem, 15 april 2008

Betreft: Zienswijzen tegen bestemmingsplan  
Uw ref.: Nr. 900bp001 "Schalkwijkerweg"

Geachte Gemeenteraad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan met bovenstaand kenmerk, dat van 13 maart jl. tot en met 24 april a.s. ter inzage ligt, bericht ik u middels dit schrijven reeds nu als volgt.

Als direct belanghebbende, ik ben woonachtig aan de overzijde van de gronden alwaar bovenstaand bestemmingsplan zich op richt, wens ik hierbij mijn zienswijzen c.q. bezwaren aan u kenbaar te maken ten aanzien van het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan.

Mijn zienswijzen c.q. bezwaren richten zich niet primair tegen de volle omvang van het bestemmingsplan, echter tegen in ieder geval een aantal daarin opgenomen bepalingen. Meer in het bijzonder tegen de beheersbaarheid en handhavingmogelijkheden van die bepalingen, dan wel tegen de formulering van de daarin opgenomen gebruiksverboden.

Art. 7

*Woondoeleinden & maatschappelijke doeleinden (Wm)*

In artikel 7 van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de aangewezen gronden uitsluitend bestemd zijn voor wonen, sociale, (para-)medische doeleinden (...) kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en kinderopvang met bijbehorende voorzieningen.

Het bij dit artikel behorende gebruiksverbod, lid 2, is mijns inziens te beperkt geformuleerd nu feitelijk voor alle woon- en maatschappelijke doeleinden een vrijbrief wordt gegeven ten behoeve van de invulling daarvan, met uitzondering van seksinrichtingen, detailhandel of beroepsuitoefening aan huis of vrije beroepen.

Beste auteur, denkt u aan het  
afschrift van het antwoord!

s.v.p. sturen aan de Griffie

Mijn bezwaar richt zich niet tegen de invulling zoals gegeven in lid 1 van dit artikel, echter tegen de mogelijkheden die voor de invulling daarna denkbaar zijn. Kortom deze bepaling laat te veel ruimte voor exploitatie van de bestemming in de toekomst.

#### *Art. 19 Recreatieve doeleinden & clubgebouw (Rc)*

Artikel 19 van het ontwerpbestemmingsplan bepaalt dat de gronden uitsluitend bestemd zijn om te dienen als clubgebouw ten behoeve van verenigingen.

In lid twee van dit artikel wordt slechts een gebruiksverbod geclausuleerd dat enkel ziet op gebruik op een wijze of tot doel dat strijdig is met de bestemming.

In overweging nemende dat studentenclubs, motorclubs, schietverenigingen en of oldtimerclubs veelal zijn ondergebracht in een vereniging voldoen zij, indien een clubhuis ten behoeve van dergelijke vereniging wordt gevestigd, feitelijk aan de bestemming. Geen enkele bepaling of uitsluiting staat daaraan in de weg.

Verhoud ik nu lid 3 - strijdig gebruik - met de aansluitende uitzondering daarop, dan betekent dat dat er een reële kans bestaat dat de gronden en haar omgeving in verval zullen geraken. De vraag is namelijk wat precies valt onder de 'noodzakelijk realisering' van de bestemming. Een dergelijke bepaling ziet op een subjectieve invulling en mijns inziens niet op een objectieve maatstaf.

Naar mijn mening is een clubgebouw ten behoeve van verenigingen een te ruim omschreven bestemming. In de bestemming zal dan ook meer specifiek moeten worden omschreven welk type vereniging zich op de onderhavige gronden kunnen vestigen, het gaat dan om doelstellingen en de feitelijke uitvoering daarvan. Een strijdig gebruik en gebruiksverbod zoals thans beschreven is niet voldoende concreet en laat een te ruime marge voor interpretatie.

#### *Art. 24 Horecadoeleinden (H)*

Artikel 24 van het ontwerpbestemmingsplan stelt dat als bestemming kunnen gelden het bedrijfsmatig voeren van een restaurant, snackbar e.d. dan wel een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan dagrecreanten zoals theehuisjes ed.

Alleen in het woord 'hoofdzakelijk' zit reeds de crux ten aanzien van voor mogelijk te houden toekomstige problematiek.

Ik neem als voorbeeld een te vestigen theehuis dat tevens dienst doet als gelegenheid ten behoeve van bruiloften en anderszins feestelijke aangelegenheden.

Het komt mij niet als onzinnig voor dat een uitbater van een dergelijke gelegenheid alle middelen zal aanwenden om ook voor de avonduren een vergunning te krijgen.

Kort gezegd zal zijn verweer een goede kans van slagen hebben indien er slechts eens of tweemaal per week een bruiloft plaatsheeft, dan is er namelijk feitelijk en juridisch gesproken sprake van een gelegenheid waar 'hoofdzakelijk' overdag dranken en etenswaren worden verstrekt.

Het belang van de uitbater - hogere omzetten of niet - zal een betere kans van slagen hebben dan een geluidshinderverweer van omwonenden. De uitbater zal namelijk zorgdragen voor een aantal uit te stoten decibellen dat binnen de toegestane marge blijft, terwijl de omwonenden zich zien voor een hinderlijk en ongevraagde toename van geluid.

Een opvolgend uitbater van hetzelfde theehuis zal zich uiteindelijk toe u wenden met een verzoek om voor alle avonden van de week een vergunning te verlenen. Daarmee lijkt mijns inziens het hek van de dam.

Naar mijn mening wordt met een bepaling zoals deze thans in uw ontwerpbestemmingsplan is opgenomen de spreekwoordelijke deur op een kiertje gezet en is er niets aan gelegen om deze deur in de toekomst wagenwijd open te zetten. Met alle gevolgen voor omwonenden van dien.

Uiteraard, zo wordt gesteld, zal handhaving plaatshebben middels bestuurlijke boete. Maar hoe te handhaven in gevallen die niet of niet voldoende nauwkeurig zijn omljnd.

Ik wil u erop attenderen, wellicht ten overvloede, dat gemeenten hoge eisen stellen aan het behoud van het aanzicht van een wijk, buurt of straat. Wie een boom op zijn erf wil laten kappen of zijn gevel wil schilderen in een authentieke kleur loopt al snel tegen het 'aanzichtverweer' van de gemeente op. Het belang van het aanzicht weegt in de meeste situaties zelfs zwaarder dan een zwaarwegend belang van de individuele burger.

Ik vraag mij dan ook ten eerste af waarom dan juist nu, bij dergelijke drastische veranderingen geen rekening wordt gehouden met het aanzicht en eventuele toekomstige - ik druk

mij hier wellicht plastisch uit - verpaupering c.q. achteruitgang van een prachtige omgeving.

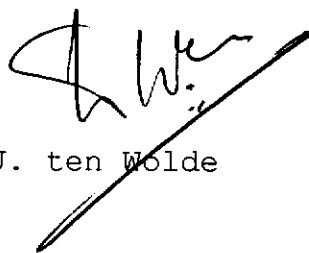
Uw belang en uiteraard ook dat van omwonenden is een vooruitgang van de omgeving. Hier ben ik dan ook zeer zeker voorstander van, maar wel op een zodanige manier dat eventuele risico's in de meest ruime zin van het woord zullen worden voorkomen en of tegengegaan.

Het lijkt mij hier de juiste plek om in uw voetspoor te treden en primair een aanzichtverweer op te werpen. Ik ben de mening toegedaan dat de zeer summier en marginaal omschreven bestemmingen in vorenstaande artikelen zeer zeker zullen leiden tot afbreuk van de rustige en karakteristieke uitstraling van de wijk. Dit als noodzakelijk gevolg zo vrees ik, en met mij anderen, van de risico's en vrijheden die de voornoemde bepalingen met zich meebrengen.

Er bestaat een niet als denkbeeldig te verwaarlozen kans dat (toekomstige) uitbating en of exploitatie van vorenstaande bestemmingen zal leiden tot verstoring van de openbare orde en rust ter plaatse.

Reden waarom ik u verzoek zorg te dragen voor een meer vastomlijnde bestemming en meer expliciet geformuleerde gebruiksverboden voor nu, maar zeer zeker ook met het oog op de toekomst.

Hoogachtend,



C.J. ten Wolde