

Retro: 2008/62208
2008/63814

Aan de gemeenteraad van Haarlem
Postbus 741
2003 RS HAARLEM

JPR

ADVOCATEN

Kantoor Deventer
Hanze Staede
Zutphenseweg 31
Postbus 623
7400 AP Deventer
T +31(0)570 - 61 40 80
www.jpr.nl

**Tevens per email: s.rooth@haarlem.nl
en per fax: (023) 511 34 40**

Deventer, 22 april 2008

Inzake : Cobelens/Gem. Haarlem (bestemmingsplan Schalkwijkerweg) - FK\SB - 20081247548
Uw kenmerk :
Doorkiesnr : (0570) 66 69 25 (secr.)
Direct faxnr : (0570) 66 69 44
E-mail : kobossen@jpr.nl

Geachte dames en heren,

Ten gevolge op de reeds ingebrachte zienswijze van 16 april 2008 dient nog, aanvullend, het volgende:

1. Allereerst dient dat de zienswijze niet volledig was met betrekking tot de tenaamstellingen (het aantal reclamanten). Toegevoegd moeten nog worden: H. Cobelens te Hoofddorp en A. Cobelens te Deurne.
2. Onjuist is de mededeling: H. Cobelens te Winterswijk.
3. Vervolgens dient ook te worden toegevoegd aan N. Cobelens te Haarlem dat hij in kwaliteit van boedelgemachtigde in de nalatenschap van mevrouw J. Cobelens-Loerakker, waarmee aldus wordt voldaan aan het belanghebbende criterium met betrekking tot de percelen plaatselijk bekend Haarlem, Zuidschalkwijkerweg 50a en 50b.
4. Vanuit het vigerende bestemmingsplan is duidelijk geworden dat er, van oudsher, bouwmogelijkheden waren voor twee woningen (al dan niet in de vorm van een bedrijfswoning).
5. De bebouwingsmogelijkheden zijn ondanks aandrang van de eigenaren niet ingevuld door gebruiker Beenders.
6. Beenders heeft, blijkbaar met toestemming van de bestuursorganen van Haarlem, een jachtwerf in stand kunnen houden, daarbij vervuiling veroorzakend, voor niet de houders van de al-leraantrekkelijkste jachten en boten.
7. Teneinde de percelen op een normale wijze te kunnen gebruiken c.q. te kunnen exploiteren dient een bestemming in stand te blijven die dat ook mogelijk maakt.

8. Op dit moment is er ten onrechte een vermindering aan gebruiksmogelijkheden doorgevoerd. Ook is sprake van een zichtbare waardevermindering en van enkele elementen die simpelweg niet op het terrein thuishoren.
9. Eerder schreef ik u reeds dat er ook kritiek was op de formele zijde van de bestemmingsplan-procedure.
10. Blijkbaar is er op de plankaart zichtbaar een "langzaam verkeersstroom", via aanduiding aangebracht in de sfeer van een voetgangerspad.
11. Dit pad dient **niet** over particuliere grond te worden gelegd. Ingeval een bestuursorgaan een doorgang wenst te creëren, wellicht met een openbaar karakter, naar een andere bestemming dan dient het bestuursorgaan daar zelf gronden voor beschikbaar te stellen.
12. Vanuit een normale OZB-waarde, die gekoppeld zou zijn aan de terreinen, dient ook te worden bezien op welke wijze een bestemming daadwerkelijk gelden "maakt". Of beter gezegd: of er vanuit die bestemming enig (substantieel) inkomen kan worden gegenereerd.
13. De door Beenders gepresenteerde buitenstalling heeft blijkbaar alleen maar kunnen bestaan omdat niet alles in fiscale zin werd benaderd.
14. Kortom: er is geen grondslag om de bestemming voor wat betreft de mogelijkheden terug te brengen, de bouwmogelijkheden teniet te doen, alsdan bijna teniet te doen, ook vanuit de gedachtengang dat de ligging van het stuk grond aantrekkelijk te noemen is en ik een juiste invulling met uitstraling kan worden gegeven op het moment dat de juiste bestemming aan de percelen wordt toegekend.
15. In dat verband wordt nog opgemerkt dat reclamanten bereid zijn om, desnoods al in een van de aankomende weken, in overleg te treden over een passende bestemming die in de sfeer blijft van hetgeen het gemeentebestuur van Haarlem voor ogen heeft.
16. Voor dit moment: vanuit de systematiek van het bestemmingsplan wordt bestreden de op de percelen gelegde bestemming, de bijbehorende voorschriften, alsmede die bestemmingsplandelen die systematisch een, door reclamanten gewenste, bestemming op de percelen zouden blokkeren.

Inmiddels,
met hoogachting,


F.J.M. Kobbos