

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum
28 september 2009

Ons nummer
200903285/1/R2

Uw kenmerk

Onderwerp
Haarlem
Bp. 'Sint Joannes de Deo'

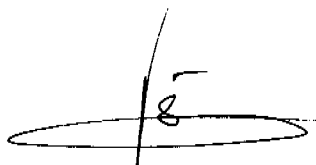
Behandelend ambtenaar
C.J.M. van der Knaap-Bom
070-4264370

Hierbij ontvangt u kopieën van nadere stukken die in de bovenvermelde zaak zijn ingediend.

Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 8 oktober 2009 worden behandeld op een zitting.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,
voor deze,



mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak

datum - 26 september 2009
e-mailadres - stuurgroepdeo@planet.nl
bijlage(n) -
onderwerp - Nadere stukken voor beroepschrift.

Stuurgroep Deo is een adviesbureau dat de gemeente in haar bestuurs- en beleidsontwikkeling ondersteunt. Het Deo-advies is in Maart 2008 verspreid over het landelijk gebied voor de gemeente.

D.J. van den Bos

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN

26 SEP 2009

ZAAKNR.

AAN: R2-7d knaap

BEHANDELD: DD: PAR:

Aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Postbus 20019
2500 EA Den Haag.

Zaaknummer 200903285/1/R2

Behandelend ambtenaar: C.J.M. van der Knaap-Bom.

Onderwerp : Nadere stukken voor het beroepschrift van D.J. van den Bos op persoonlijke titel en voor het beroepschrift van de Stuurgroep Deo betreffende het bestemmingsplan St. Joannes de Deo te Haarlem.

D.J. van den Bos.
Maerten van Heemskerckstraat 13
2021 ZE Haarlem.
e-mailadres : stuurgroepdeo@planet.nl

Nadere toevoegingen voor de in de betreffende beroepschriften aangegeven beroepsgronden.

A. Toevoeging beroepsgrond 4. Bouwhoogte.

De interpretatie van het bouwhoogtevoorschrift, dat slechts 15% van het bebouwd oppervlak hoger mag zijn dan drie bouwlagen (en niet 15% van het bouwvolume), is ook altijd door de gemeente gehuldigd. In september 2001 stelt B&W (zie Nota B&W reg.nr. 2001/1691) dat ook nadrukkelijk zelf vast in het rapport Selectie Ontwikkeling Deo terrein en mede op basis van deze bouwhoogteinterpretatie worden alle ingediende plannen van de projectontwikkelaars afgekeurd. Ook in de Nota van Antwoord van 30 mei 2007 geeft de gemeente slechts als reactie op de ingediende zienswijzen betreffende de bouwhoogte op pagina 8 slechts de reactie, dat aan het bouwhoogteuitgangspunt wordt voldaan , maar niet dat de interpretatie van de B&W Nota van 2001 is gewijzigd. Deze Nota van Antwoord van mei 2007 wordt in april 2008 nog toegevoegd aan het concept bestemmingsplan, dat raadsleden en belanghebbende wijkleden en omwonenden krijgen. Pas plotseling in juni 2008 wordt aan het concept bestemmingsplan de zienswijzennota van april 2008 met daarin op pagina 9 bij de bouwhoogtebeantwoording de toegevoegde geheel nieuwe bouwhoogteinterpretatie nl. dat altijd al 15% van het bouwvolume hoger mocht zijn. Raad en omwonenden zijn door B&W

datum - 26 september 2009
e-mailadres - stuurgroepdeo@planet.nl
bijlage(n) -
onderwerp - Nadere stukken voor beroepschrift.

het bouwproject en mede er toe bijdraagt, dat het bouwvolume ten koste van leefbaarheid wordt opgedreven. Tevens wordt in de zienswijzennota van april 2008 op pagina 9 geheel bezijden de waarheid gesuggereerd, dat de andere interpretatiemogelijkheid van wijkraden en omwonenden (15% bebouwd oppervlak) pas nu naar voren komt, terwijl in september 2001 de bovengenoemde Nota van B&W daar zelf al op wijst.

D.m.v. misleiding en strijdig met behoorlijk bestuur heeft B&W van Haarlem het bestemmingsplan ver over de kaders van het bouwhoogteuitgangspunt gedreven en ook nog eens verzuimd het op te nemen in de voorschriften van het bestemmingsplan.

B. Toevoeging beroepsgrond 5. Vertekende weergave van de procesgang.

Bij de gehele procedure van de initiatieffase in 1998 t/m de vaststelling van het bestemmingsplan in juni 2008 heeft de gemeente Haarlem op tal van punten in strijd met behoorlijk bestuur gehandeld. In de projectopdracht voor het Deo terrein is op pagina 5 paragraaf 3.3a duidelijk de rol voor omwonenden, wijkraden en winkeliers vastgelegd om de kwaliteit van het project te bewaken door deel te nemen aan de projectgroep Deo (waar de uitgangspunten voor het Deo project zouden worden ontwikkeld) en door een draagvlak te verwerven. Deze rol van wijkraden en omwonenden is structureel en in strijd met behoorlijk bestuur door de gemeente gefrustreerd door onderstaande procedurefouten.

1. **Het Participatie/Inspraakplan wordt nooit door de raad vastgesteld.** Pas 30 januari 2001 gaat B&W akkoord (Reg.nr. ROS 2001/62 met een ondeugdelijk Participatie/Inspraakplan, terwijl inspraak en participatie dan al jaren (sinds begin 1998 bestaat de projectgroep Deo) problematisch gaande is.
2. **Uitgangspunten voor planontwikkeling Deo terrein zijn nooit door Raad vastgesteld.** In paragraaf 1.2 van het bestemmingsplan wordt slechts verwezen naar een B&W Nota (SO/ROSV/2001/96).
3. **Uitgangspunten voor planontwikkeling Deo terrein zijn nooit bindend opgenomen in een privaatrechtelijke overeenkomst met het Kennemer Gasthuis of later met de projectontwikkelaars AM Wonen en De Principaal.** De raamovereenkomst met het Kennemer Gasthuis is nooit getekend (aldus wethouder Haverkort op 14 februari 2001 in de commissie stedelijke ontwikkeling). En ook in het kader van het Masterplan (B&W Nota SO/PM 2005 reg.nr.489) zijn de uitgangspunten in 2005 nooit bindend vastgelegd. Wel werd in dezelfde B&W Nota alle inbreng van wijkraden en omwonenden om de uitgangspunten te beschermen uitgeschakeld door alle zienswijzen ongegrond te verklaren. Daar B&W het Masterplan, in weerwil van wat ze later veelal beweerden, niet door de Raad liet vaststellen, was het ook via deze weg voor wijkraden en omwonenden niet mogelijk invloed te doen gelden. Ook in de **realisatie-overeenkomst** tussen gemeente en projectontwikkelaars zijn de uitgangspunten niet bindend opgenomen. Feitelijk hebben de Uitgangspunten nooit een hogere status verkregen dan een vrijblijvend toetsingskader, waar de projectontwikkelaars voortdurend naar believen omheen konden en gingen (bouwhoogte, bouwvolume, woningdifferentiatie enz. enz.). Hierdoor zijn de leefbaarheidsbelangen van omwonenden en toekomstige bewoners in strijd met behoorlijk bestuur ernstig geschaad.

datum - 26 september 2009
e-mailadres - stuurgroepdeo@planet.nl
bijlage(n) -
onderwerp - Nadere stukken voor beroepsschrift.

C. Toevoeging Beroepsgrond 12. Redelijkheid en billijkheid.

Wethouder Jan Nieuwenburg heeft altijd ten stelligste beweerd (wij kunnen dat met getuigen bewijzen), dat de gemeente Haarlem geen invloed heeft op het Deo terrein, omdat het Deo terrein particulier eigendom is. Maar de openbare ruimte van het Deo-terrein komt straks gewoon weer in handen van de gemeente en voor de inrichting daarvan is de gemeente verantwoordelijk, een verantwoordelijkheid die de gemeente mede blijkens bovenstaande uitspraak van wethouder Nieuwenburg (en deze heeft veelvuldig geklonken rond belangrijke beslismomenten) in ruim onvoldoende mate heeft genomen op het moment dat de invulling daarvan gedurende de planvorming aan de orde was. Wij achten het niet redelijk en billijk vanuit bovenstaande optiek grote nieuwbouwprojecten (waarvan de grond in particuliere handen is) in steden te benaderen, zeker niet als het steden zijn waar een extreme verdichting met alle problemen vandien aan de orde is, zoals in Haarlem.