

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum
2 juni 2009

Ons nummer
200809085/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Haarlem
Bp. 'Papentorenvest'

Behandelend ambtenaar
J.P. van het Hul
070-4264277

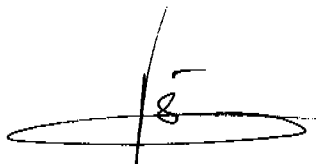
Bij deze brief treft u aan kopieën van beroepschriften, met eventuele bijlagen, in bovenvermelde zaak. De naam en het nummer van deze zaak zijn u eerder meegedeeld.

U wordt in de gelegenheid gesteld een schriftelijke uiteenzetting te geven. Uw uiteenzetting kunt u tot en met 30 juni 2009 toezenden.

Over de verdere behandeling van deze zaak ontvangt u nader bericht.

Hoogachtend,

de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak,
voor deze,



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

RAAD VAN STATE

INGEKOMEN

12 FEB 2009

ZAAKNR.

200809005

AAN:

R1

BEHANDELD: DD:

Haarlem

St.Landschap, Architectuur en Stedenbouw
Houtmarkt 61
2011 AL Haarlem

10 februari 2009

Aan de Raad van state, Afd. Bestuursrechtspraak
Postbus 20019

2500 EA 's Gravenhage

Betreft beroep tegen beslissing GS NH dd.11-11-08, gepu-
bliceerd 31-12-08 omtrent goedkeuring bestem-
mingsplan Papentorenvest. Gem. Haarlem.

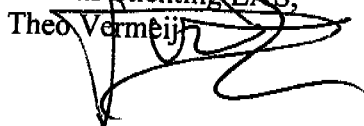
Geachte Raad,

Aan onze bezwaren mbt. het bestemmingsplan Papentorenvest (bp. PTV), zie bijlage 1 en 2, is oi. niet voldoende tegemoet gekomen door gemeente en provincie.

1.
Aan de PTV zou een bestemming parkeergarage niet uitgesloten mogen worden, bijv. middels intekening van een nader uit te werken gebied. Wij betwisten niet de beleidsvrijheid van de gemeente om een parkeergarage Nieuwe Gracht te bestemmen in plaats van een garage PTV. Wel vinden wij dat de totstandkoming van dat beleid gebreken vertoont en inconsequent is. Bij een vastgestelde behoefte aan een parkeergarage aan de oostkant van het centrum had het alternatief PTV moeten herleven na het verwerpen van het alternatief Koudenhorn. Oneigenlijk werd hiervoor de Nieuwe Gracht in de plaats gesteld. Deze plaats is niet oostelijk, maar pal noordelijk van het kernwinkelgebied en levert vele nadelen op, terwijl in de behoefte vanaf de oostkant niet wordt voorzien. Dit is oi. nu juist géén goede ruimtelijke ordening.

2.
Ons voorstel om in een beschermd stadsgezicht (BSG) alleen varende schepen op de ligplaats(en) te bestemmen wordt door de gemeente afgewezen, omdat de Haarlemse woonschepenverordening geen mogelijkheden biedt dergelijke eisen te stellen. Voorzover wij kunnen beoordelen is dat ook niet nodig.
Verder, zo stelt de gemeente, bevat de Haarlemse welstandsnota op dit punt (nog) geen toetsingscriteria. Dit mag oi. echter geen excuus zijn, omdat een BSG nóópt tot het maken van een beschermend bp. Dat gebeurt hier niet.
De provincie zegt eerst in punt 6, dát de regeling tbv. het BSG adequaat is. Dat mag zo zijn voor de panden, maar voor schepen is geen regeling en deze kan dus ook niet adequaat zijn. Verder vindt ze in punt 7c, dat de plankaat slechts ruimte voor 1 ligplaats laat en dat de gemeente dit in het bp. goed heeft gereguleerd. Ze motiveert dit echter niet. Uitgerekend op deze ene plaats ligt een betonnen casco-woonark van 2 verdiepingen, niet passend in de beschermde omgeving. Als er voor panden een waarderingskaart geldt, dan oi. ook voor woonschepen.

Hoogachtend,
namens Stichting LAS,
Theo Verméij





Raad van State
T.a.v. Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
17 DEC 2008	
ZAAKNR.	
AAN: <i>P1</i>	
BEHANDELD: DD:	PAR:

Bij antwoord vermelden:
JDT.4.07.87640
VOF Meating Point

Behandeld door:
FB
Telefoon: 020-6518888
e-mail: FA.bijlenga@das.nl

Datum:
16 december 2008
Fax: 020-6968878

Betreft: Hoger beroep
Inzake: Poepjes/GS

Edelachtbare Heer, Vrouwe,

Tot mij heeft zich gewend de heer B. Poepjes, wonende te Haarlem, Papentorenvest 5 rd (2011 AV), naar aanleiding van het hiernavolgende.

Clïënt heeft kennis genomen van het besluit 13 november 2008 van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland.

Ter sauvering van de termijn teken ik hierbij namens cliënt pro forma beroep aan tegen voornoemd besluit. Een kopie van de bestreden uitspraak treft u bijgaand aan.

Ik verzoek u mij op grond van het bepaalde in artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht een redelijke termijn te geven waarbinnen de gronden van dit beroep moeten worden ingediend.

Ten aanzien van de vereiste procesmachtiging verwijs ik u naar de algemene machtiging van DAS-medewerkers, gedeponereerd op uw griffie.

Hoogachtend,

DAS rechtsbijstand

P/O B. Bijlenga

Dhr. mr. F.A. Bijlenga

Gedeputeerde Staten

Datum: 13 JUN 2008

Draaierij: ZKM-04469

Onderwerp: Bestemming omtrent goedkeuring bestemmingsplan "Papentorenval", gemeente Haarlem

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2000 PH HAARLEM

PROVINCIE

Noord-Holland

Bestuurskamer
Postbus 31
Haarlem

Postbus
Postbus 3100
2000 HA Haarlem

Tel: 020-514 5115
Fax: 020-514 5100

Onderwerp: Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Rechtspraak: d/v

Bevraagde partij: S. Jansma
E-mail: jansma@noord-holland.nl

Tel: (023) 514 3592

Uitspraak: STU/RU/2008

Geachte Raad,

VERZONDEN 13 JUN 2008

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 28 april 2008 verzocht het bestemmingsplan "Papentorenval" goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 17 april 2008. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

1. Formele aspecten;
2. Planinhoud;
3. Ambtelijk overleg;
4. Bedenkingen;
5. Hoorzitting;
6. Beoordeling bestemmingsplan;
7. Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 9 februari 2007 en 25 april 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De herzieningsprocedures hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de

Provincie Noord-Holland
Directie Provincie Noord-Holland

Ruimtelijke Ordening binnen vier weken na afdrukking van het raadsbesluit aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht. Wij moeten onze beslissing uiterlijk 5 december 2008 bekend maken.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de adviesverduaring van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 28 oktober 2009 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel ruimtelijk-juridisch kader voor verschillende ontwikkelingen en tevens voor enkele gebieden waarvoor nog geen bestemmingsplan van kracht was. Het plangebied maakt deel uit van het Haarlems beschermd stadsgezicht op grond van artikel 1 lid g van de Monumentenwet 1988.

De ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt bestaan uit het bieden van ruimte voor bouwkundige aanpassingen bij bestaande bebouwing en/of functieverbreiding en herontwikkeling. Voor dit laatste zijn een uitwerkingsverplichting en twee wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Spaarne, aan de noordzijde door de Oude Weg, aan de oostzijde door de Gedepte Onversingel Grachten en aan de zuidzijde door de Koralensteeg.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1965. De gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

4.1 Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door:

1. W. en J. Ronke, Houtmarkt 9, 2011 AL Haarlem
2. B. van den Bergh, Spaarnwoudestraat 26 zwart, 2011 AD 11 Haarlem
3. D. Bol mede namens L.J. Martin, Scheepmakerdijk 19, 2011 AS Haarlem

4. KDR Vastgoed BV, vertegenwoordigd door Juridisch en Bestuursdijk
Adviescentrum BV, nr. P.J.I. Kevermann, Koninginneweg 245, 1075 CT
Amsterdam
5. B. Poppes, Papentorenvest 5 rd, 2011 AV Haarlem
6. Stichting Landschap, Architectuur en Siederbouw, T. Vermeij, p/a
Houtmarkt 61, 2011 AC Haarlem

Reclamant genoemd onder 1 heeft zich niet tijdig met bedenkingen tot ons gericht. Het gemeentebestuur heeft het als zienswijze ingediende herhaalde aankoopverzoek van een perceel grond, grenzend aan het perceel van reclamant bovendien niet als zienswijze opgevat. De bedenkingen betreffen geen wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn ingebracht. Op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen de bedenkingen daarom niet in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamant genoemd onder 2 heeft zich tijdig met bedenkingen tot ons gewend, maar heeft geen of niet binnen de voorgeschreven termijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Bovendien betreffen deze bedenkingen geen wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht. Op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen de bedenkingen daarom niet in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamanten genoemd onder 3 en 6 hebben tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt en bedenkingen bij ons ingebracht. De bedenkingen komen overeen met de zienswijzen en kunnen daarom in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamanten genoemd onder 4 en 5 hebben zich tijdig met bedenkingen tot ons gewend, maar zij hebben geen of niet binnen de voorgeschreven termijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Deze bedenkingen betreffen echter wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht. Op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen de bedenkingen daarom in de beschouwingen worden betrokken.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen

Reclamant 1.17: Bvd wolk namens J. P. Martin

De bedenkingen betreffen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwvoorwaarden van het perceel Papentorenvest 10d, gesitueerd aan de achterzijde van de woning van reclamant en zijn buurman, de heer Martin. De lenening betreft 'gemengde doeleinden' met een goothoogte van 9 meter. In het gewijzigd vastgesteld plan is een afstand van 5 meter tot de woning van reclamant opgenomen. Reclamant acht de bebouwingmogelijkheid een aantasting van zijn woonruimte en uitzicht. Reclamant verlangt tevens behoud van uitzicht in oostelijke richting van zijn woning naar Schepmakersdijk 21. Mocht die woning worden herbouwd, dan alleen in huidige maatvoering.

Reclamant 4: KTR Vastgoed BV, vertegenwoordigd door juridisch en bestuurlijk Adviescentrum BV, mr. P.H. Repermann

De bedenkingen betreffen het gewijzigd vastgestelde plan op de locatie Papentorenvest 10d. Reclamant beroept zich op de schending van gerechtvaardigd vertrouwen op medewerking aan een bouwplan. In aanvraag met onder andere de gemeente Haarlem is sinds 2005, parallel aan de ontwikkeling van het bestemmingsplan een bouwplan voor Papentorenvest 10d ontwikkeld. Op de betreffende locatie is nog geen bestemmingsplan van kracht. De vigerende Haarlemse bouwverordening biedt zelfs nog ruimere bebouwingmogelijkheden. Aan de wijziging ligt geen planologische motivering ten grondslag. De bouwvoorwaarden van het perceel Papentorenvest 10d, zijn beperkt met een afstand van 5 meter tot de percelen Schepmakersdijk 15-19 waardoor het overnemen van stedentruwkundig beeld van een gesloten bouwblok verloren gaat.

Een ingesloten zienswijze tegen de bouwvoorwaarden Papentorenvest 10d is in de ontwerpfase van het bestemmingsplan op planologische gronden ondergrond verklaard.

Reclamant 5, R. Poeppes

De bedenkingen betreffen het gewijzigd vastgestelde plan voor de locatie Schepmakersdijk 7. In het ontwerpplan gold hier een goothoogte van 8 meter, waarop ook het bouwplan van reclamant was gebaseerd. Dat is in het gewijzigd vastgesteld plan verlaagd naar de huidige 3 meter. Een ander blijkt het gevolg te zijn van inspraak tijdens de gemeenteraadvergadering, waarvoor wel de omwonenden die zienswijzen kenbaar hadden gemaakt, maar reclamant niet was

uitgevoerd. Het gemeentebestuur hoort eerder de zienswijzen van de omwonenden op zowel het voorontwerp- (2006) als het ontwerpplan (2007) ongegrond verklaard. Uit zowel het ontwerp-bestedingsplan als uit de reactie op de zienswijzen blijkt dat de gemeente het ontwerpplan volledig ondertschijft en van mening is dat het gat in de gevellijn hersteld dient te worden en het huidige aanzicht erdoor zou verbeteren.

Reclamant 6: Stichting Landschap, Architectuur en Stedenbouw, T. Vermeij

De bedenkingen betreffen de reservering voor een parkeergarage aan Nieuwe Gracht in plaats van op de hoek Papentorenvest/Harmenijsweg. De locatie Nieuwe Gracht is niet in overeenstemming met de belakingsuitgangspunten en reclamant vraagt dat dit bestemmingsplan later een obstakel zal blijken voor een alsnog te realiseren garage.

Een ander punt is de Woonschepenregeling in beschermd het stadsgezicht. Nu is er geen gemeentelijk beleid. Reclamant vraagt dat er meer stekken komen, terwijl er alleen echte voorhoen varende schepen zouden mogen liggen.

4.3 Zakelijke weergave van de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Voor een zakelijke weergave van de reactie van het gemeentebestuur verwijzen wij naar de brief van burgemeester en wethouders van 2 juli 2008. Deze brief is aangehecht en door ons overwogen.

5. Hoorzitting

Uit de inhoud van de ingediende bedenkingen hebben wij, mede geleid op de van het gemeentebestuur ontvangen informatie, een voldoende duidelijk beeld gekregen van de graven van reclamant. Wij hebben daaraan afgezien van het houden van een hoorzitting.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

Het plangebied is in het streekplan Noord-Holland Zuid aangeduid als stedelijk gelegen binnen de rode contouren, met aan het Spaarne een strook bedrijventerrein. Het plangebied bevindt zich in het beperkingengebied ingevolge het Luchthavenindelingbesluit. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming. De in het plan vervatte regeling ten behoeve van het beschermd stadsgezicht is adequaat.

Artikel 20 voorziet in een uitwerkingsplicht en de artikelen 21 en 22 bevatten een wijzigingsbevoegdheid. Tegen deze onderdelen bestaan bij ons geen bezwaren.

In verband met artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevestigen de besluiten tot uitwerking of tot wijziging naar onze mening, dat ook niet door ons te worden goedgekeurd, tenzij tegen de toepassing van de betreffende artikelen een of meer bezwaren worden ingediend.

Gelet op het bepaalde in artikel 9.1.5 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is na 1 juli 2008 geen goedkeuring van uitwerkings- en wijzigingsplannen van ons meer vereist.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

a. Ten aanzien van de bedenkingen van reclamant 3, D. Hof *mede namens L.P. Martin*

Wij sluiten ons aan bij de reactie van het gemeentebestuur. In Nederland bestaat geen recht op vrij uitzicht en dit is zeker zo binnen een stedelijke omgeving. De Haarlemse bouwverordening voorziet in ruime behoudingsmogelijkheden voor onderhavig perceel. Reclamant en zijn buurman hadden bedacht kunnen zijn op de behoudingsmogelijkheden en worden naar ons oordeel niet onevenredig in hun woongenot geschaad. Iedere nu de gemeenteraad heeft besloten dat een afstand van 5 meter tot de achtergevel in acht moet worden genomen.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot ontbinding van goedkeuring aan enig plandeel.

b. Ten aanzien van de bedenkingen van reclamanten 4, KLR Vastgoed BV, vertegenwoordigd door Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum BV, mr. P.H. Reijnders en S.B. Poepjes

Er valt iets af te dingen op de wijze waarop de besluitvorming heeft plaatsgevonden en op de motivering van onderhavige wijzigingen. Wij erkennen echter dat de mogelijkheid tot het gewijzigd vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze wet voorziet niet meer in een goedkeuringsbevoegdheid en er is ook

overgangsrechtelijk geen sprake meer van een herzieningsplicht na onthouding van goedkeuring ex artikel 30 WRG waarbij onze besluitvorming in acht moet worden genomen. Het is om deze redenen dat wij het niet deelmatig achten goedkeuring aan deze ontwerpen te onthouden wegens een gebrek in de uitvoering, er is strijd met het recht.

c. Ten aanzien van de bedenkingen van reclamant & Stichting Landschap, Architectuur en Stedenbouw, T. Vermeij

Het gemeentebestuur heeft de beleidsvrijheid om met het oog op een goede ruimtelijke ordening de gronden naar eigen inzicht te bestemmen en in te richten. Wij achten de locatie van de parkeerparage niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De plankaart laat ruimte voor één ligplaats. In de voorschriften van het bestemmingsplan wordt het gebruik in de begripsbepalingen omschreven en in het betreffende artikel gereguleerd. Wij kunnen hiermee instemmen en zien geen aanleiding over te gaan tot onthouding van goedkeuring.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoeven te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

9. Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

10. Beslissing

Wij besluiten:

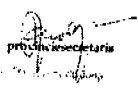
- het bestemmingsplan "Papenvoerweg" goed te keuren;
- reclamanten genoemd onder 3, 4, 5 en 6 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven aan enig plandeel de goedkeuring te onthouden;
- reclamanten genoemd onder 1 en 2 mee te delen, dat hun bedenkingen buiten

beschouwing zijn gelaten.

- In verband met artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeven de besluiten tot uitwerking of tot wijziging naar onze mening dan ook niet door ons te worden goedgekeurd, tenzij tegen de toepassing van de betreffende artikelen één of meer zienswijzen worden ingediend.

Gediet op het bepaalde in artikel 9.1.5 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is na 1 juli 2009 geen goedkeuring van uitwerkings- en wijzigingsplannen van ons meer vereist.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris


vicevoorzitter

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die ildig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsnede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

DAS rechtsbijstand

Raad van State
T.a.v. Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN

13 JAN 2009

ZAAKNR.

AAN: *R-76 Hvd*

BEHANDELD: DD: PAR:

Bij antwoord vermelden:

JDT.4.07.87640
VOF Meeting Point

Behandeld door:

FB
Telefoon: 020-6518888
e-mail: FA.bijlenga@das.nl

Datum:

13 januari 2009
Fax: 020-6968878

Betreft: Uw nummer 200809085/1/R1
Inzake: Poepjes/GS

Edelachtbare Heer, Vrouwe,

In reactie op uw brief van 17 december 2008 in bovengenoemde zaak zend ik u bijgaand de aanvullende gronden van beroep.

De gronden van het beroep luiden als volgt:

- 1) Naar de mening van cliënt is er sprake van een onredelijke behandeling door de gemeente Haarlem en de Provincie. De Provincie had naar de mening van cliënt in moeten grijpen en tenminste een hoorzitting moeten organiseren om alternatieven te bespreken met cliënt en de gemeente Haarlem, hetgeen niet is gebeurd.
- 2) Het kan niet zo zijn dat de gemeenteraad van Haarlem alleen door een lobby van de wijkraad op één dag een beslissing neemt om de goothoogte van 8 naar 3 meter terug te brengen, zonder het bespreken van alternatieven en in tegenstrijdigheid met de lovende reacties en goedkeuring van de afdeling Stedenbouw en de Welstandscommissie.
- 3) Aangezien er vanaf 2003 intensief vooroverleg is met de gemeente, is het bouwplan van cliënt afgestemd op de adviezen van de gemeente Haarlem. Op grond hiervan heeft cliënt ook investeringen in bouwplannen en metingen gedaan. Het zou naar de mening van cliënt dan ook redelijk zijn om alternatieven te bespreken, als er bezwaren tegen het bouwplan zijn. Cliënt in verband met de aanpassingen ook kosten gemaakt en als **Productie 1** zal een overzicht van de tot op heden gemaakte kosten worden overgelegd.

DAS rechtsbijstand



- 4) De gemeente Haarlem heeft zelf een doelstelling om veel nieuwe woningen in de stad te realiseren en heeft dit doel nog niet bereikt (zo blijkt uit de website van de gemeente). Door nu dit plan van cliënt niet goed te keuren, handelt de gemeente in strijd met haar eigen doelstellingen en dan zelfs ook nog bij een particulier initiatief (waar de gemeente financieel niets aan hoeft bij te dragen en zelfs alleen maar extra belasting/heffingsinkomsten uit kan realiseren).
- 5) Er zijn namelijk meerdere alternatieven mogelijk die ook de privaatrechtelijke aspecten tegemoet komen. Voorbeelden zijn: een piramidebouw waardoor de 2e woonlaag smaller is dan de eerste of een optie waar de tweede bouwlaag maar voor de helft wordt bebouwd. Door nu het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen wordt deze gelegenheid volledig weggenomen. Immers, inzake de privaatrechtelijke aspecten is de gemeente niet het directe aanspreekpunt van cliënt. Deze alternatieven zijn nog niet uitgetekend maar cliënt is wel bereid om deze in schetsvorm weer te geven.
- 6) Cliënt wenst dan ook de goothoogte van 3 meter opnieuw bespreekbaar maken voor een tussen oplossing (bijvoorbeeld 6 meterhoogte), zodat een alternatief bouwplan uitgedacht kan worden.
- 7) De Gemeente versterkt positieve deeladviezen en werkt mee aan het verlenen van een bouw aanvraag. Voor de ontbrekende parkeerplaats kan een oplossing gevonden worden middels het parkeerfonds. Rest bezwaren van omwonenden inzake uitzicht, privacy en bezonning. Deze bezwaren worden door de Gemeente voortvarend gepareerd. En dan, plotseling, gaat de Gemeenteraad toch mee in deze bezwaren en is het bouwplan in 1 keer definitief van tafel. In het licht hiervan is het heel erg interessant dat Mevrouw Lalleman c.s. weer geageerd hebben tegen een ontwikkeling in de buurt. Dit keer was het de passantenhaven. Ook nu was parkeren een van de bezwaren. Maar dit keer wuift de Gemeenteraadscommissie deze bezwaren weg! (zie Productie 2). Volgens het Haarlems Dagblad van zaterdag 10 januari zijn ze niet al te gevoelig voor de argumenten van de wijkcommissie omdat de haven bij hen goed in de smaak valt. Is hier sprake van meten met twee maten en derhalve rechtsongelijkheid? De notulen van de raadsvergadering zijn pas per begin Februari 2009 beschikbaar, maar deze kunnen daarna door cliënt alsnog worden overgelegd.
- 8) Aangezien cliënt de derde generatie is die in deze buurt woont, heeft hij het beste voor heeft met de buurt (hij heeft immers de burens vooraf netjes op de hoogte gesteld van zijn plannen en om terugkoppeling gevraagd, hij heeft netjes alle procedures gevolgd en in de correcte volgorde) en hij krijgt vervolgens buiten zijn schuld te maken met vertraging in tijd, aanvullende onderzoeken, oplopende kosten, krakers en politieke willekeur en hij moet nu zelfs naar Uw Afdeling om te trachten hier een einde aan te maken. Cliënt acht dit in strijd met de redelijkheid en billijkheid.

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het beroep gegrond te verklaren, het bestreden besluit te vernietigen en verweerder te veroordelen in de kosten van de procedure.

DAS rechtsbijstand



Pagina 3
Dossiernr JDT.4.07.07640

Ten aanzien van de vereiste procesmachtiging verwijs ik u naar de algemene machtiging van DAS-medewerkers, gedeponeed op uw griffie.

Hoogachtend,

DAS rechtsbijstand

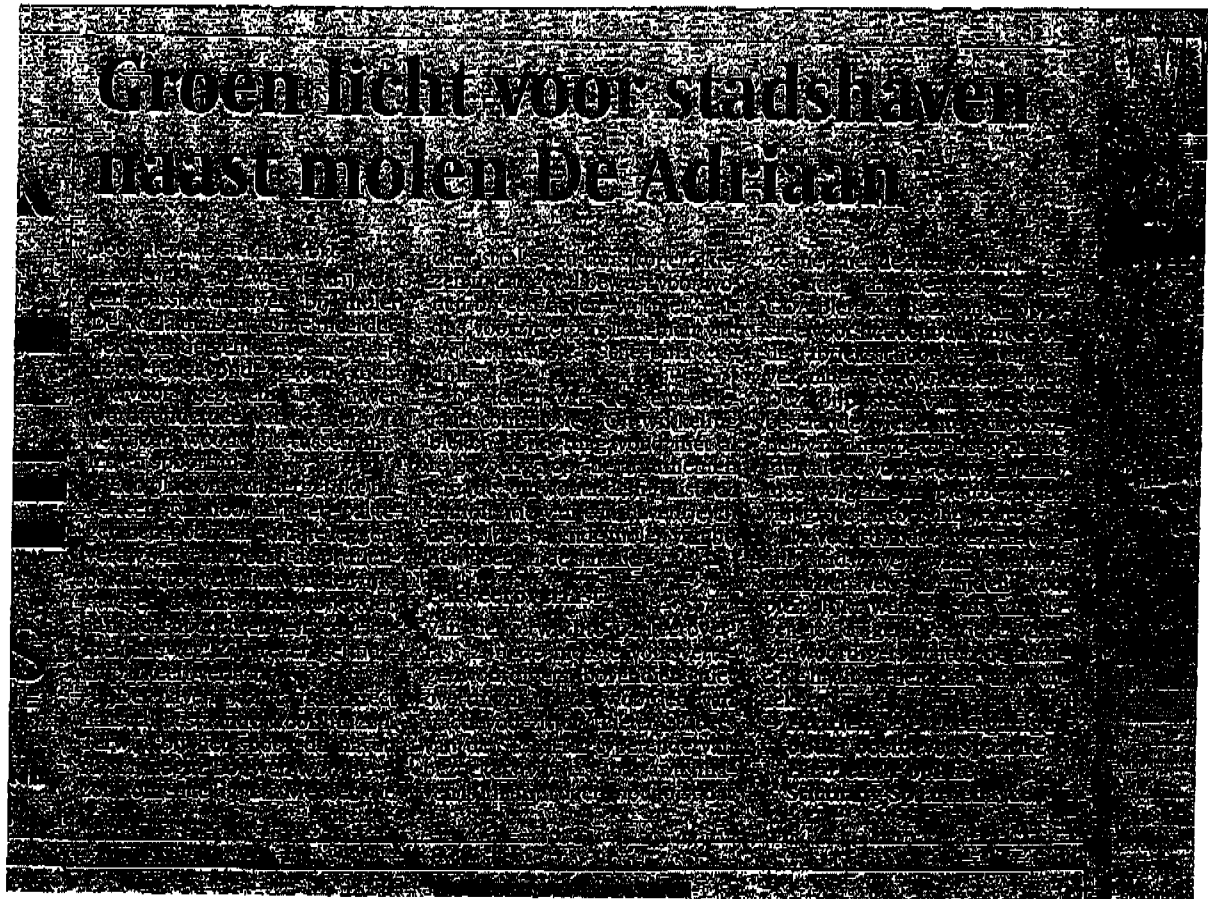
Dhr. mr. F.A. Bijlenga

PRODUCTIE 1

		€ 115,000.00
factuurnr	datum	bedrag
5370	15-11-2004	€ 135.00
2319	16-11-2004	€ 416.50
ri7000276	16-2-2007	€ 5,372.85
11.424	10-9-2004	€ 2,889.94
11,459/1223	23-12-2004	€ 1,972.73
11.345	14-11-2003	€ 2,243.91
11.323	29-8-2003	€ 2,380.00
via ag	14-10-2004	€ 2,856.00
via ag	14-10-2004	€ 2,082.50
s043415/AV	28-6-2005	€ 1,856.40
ri7000220	14-2-207	€ 133.88
11,657/1223	30-1-2006	€ 6,481.61
27100	14-1-2007	€ 595.00
via ag	14-10-2004	€ 416.50
via ag	14-10-2004	€ 1,071.00
69mnd *400 nettolasten		€ 27,600.00
77 euro per jaar		€ 539.00
		€ 58,503.82

aankoop grond en pand	
reeds gemaakte extra investeringen:	
naam	kostenpost
alcon drill	proefboringen
larotonda	epc berek
SO GH	bouwverg
ag	architect
ag	architect
ag	architect
ag	architect
tjaden	grondonderzoek
b&v	berekening fundering
tjaden	grondonderzoek
so gem haa	sloopvergunning
ag	
adebo	asbest inventarisatie
la rotonda	
caltec	elementraming
Hypotheeklasten mei 2003 tot en met januari 2009:	Obvion
Levensverzekering mei 2003 tot en met januari 2009:	Obvion

PRODUCTIE 2



DAS rechtsbijstand

Raad van State
T.a.v. Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Bij antwoord vermelden:
JDT.4.07.87640
VOF Meating Point

Behandeld door:
FB
Telefoon: 020-6518888
e-mail: FA.bijlenga@das.nl

Datum:
13 januari 2009
Fax: 020-6968878

Betreft: Uw nummer 200809085/1/R1
Inzake: Poepjes/GS

Edelachtbare Heer, Vrouwe,

In reactie op uw brief van 17 december 2008 in bovengenoemde zaak zend ik u bijgaand de aanvullende gronden van beroep.

De gronden van het beroep luiden als volgt:

- 1) Naar de mening van cliënt is er sprake van een onredelijke behandeling door de gemeente Haarlem en de Provincie. De Provincie had naar de mening van cliënt in moeten grijpen en tenminste een hoorzitting moeten organiseren om alternatieven te bespreken met cliënt en de gemeente Haarlem, hetgeen niet is gebeurd.
- 2) Het kan niet zo zijn dat de gemeenteraad van Haarlem alleen door een lobby van de wijkraad op één dag een beslissing neemt om de goothoogte van 8 naar 3 meter terug te brengen, zonder het bespreken van alternatieven en in tegenstrijdigheid met de lovende reacties en goedkeuring van de afdeling Stedenbouw en de Welstandscommissie.
- 3) Aangezien er vanaf 2003 intensief vooroverleg is met de gemeente, is het bouwplan van cliënt afgestemd op de adviezen van de gemeente Haarlem. Op grond hiervan heeft cliënt ook investeringen in bouwplannen en metingen gedaan. Het zou naar de mening van cliënt dan ook redelijk zijn om alternatieven te bespreken, als er bezwaren tegen het bouwplan zijn. Cliënt in verband met de aanpassingen ook kosten gemaakt en als **Productie 1** zal een overzicht van de tot op heden gemaakte kosten worden overgelegd.

DAS rechtsbijstand



- 4) De gemeente Haarlem heeft zelf een doelstelling om veel nieuwe woningen in de stad te realiseren en heeft dit doel nog niet bereikt (zo blijkt uit de website van de gemeente). Door nu dit plan van cliënt niet goed te keuren, handelt de gemeente in strijd met haar eigen doelstellingen en dan zelfs ook nog bij een particulier initiatief (waar de gemeente financieel niets aan hoeft bij te dragen en zelfs alleen maar extra belasting/heffingsinkomsten uit kan realiseren).
- 5) Er zijn namelijk meerdere alternatieven mogelijk die ook de privaatrechtelijke aspecten tegemoet komen. Voorbeelden zijn: een piramidebouw waardoor de 2e woonlaag smaller is dan de eerste of een optie waar de tweede bouwlaag maar voor de helft wordt bebouwd. Door nu het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen wordt deze gelegenheid volledig weggenomen. Immers, inzake de privaatrechtelijke aspecten is de gemeente niet het directe aanspreekpunt van cliënt. Deze alternatieven zijn nog niet uitgetekend maar cliënt is wel bereid om deze in schetsvorm weer te geven.
- 6) Cliënt wenst dan ook de goothoogte van 3 meter opnieuw bespreekbaar maken voor een tussen oplossing (bijvoorbeeld 6 meterhoogte), zodat een alternatief bouwplan uitgedacht kan worden.
- 7) De Gemeente versterkt positieve deelvragen en werkt mee aan het verlenen van een bouw aanvraag. Voor de ontbrekende parkeerplaats kan een oplossing gevonden worden middels het parkeerbonds. Rest bezwaren van omwonenden inzake uitzicht, privacy en bezonning. Deze bezwaren worden door de Gemeente voortvarend gepareerd. En dan, plotseling, gaat de Gemeenteraad toch mee in deze bezwaren en is het bouwplan in 1 keer definitief van tafel. In het licht hiervan is het heel erg interessant dat Mevrouw Lalleman c.s. weer geageerd hebben tegen een ontwikkeling in de buurt. Dit keer was het de passantenhaven. Ook nu was parkeren een van de bezwaren. Maar dit keer wuift de Gemeenteraadscommissie deze bezwaren weg ! (zie Productie 2). Volgens het Haarlems Dagblad van zaterdag 10 januari zijn ze niet al te gevoelig voor de argumenten van de wijkcommissie omdat de haven bij hen goed in de smaak valt. Is hier sprake van meten met twee maten en derhalve rechtsongelijkheid? De notulen van de raadsvergadering zijn pas per begin Februari 2009 beschikbaar, maar deze kunnen daarna door cliënt alsnog worden overgelegd.
- 8) Aangezien cliënt de derde generatie is die in deze buurt woont, heeft hij het beste voor heeft met de buurt (hij heeft immers de burens vooraf netjes op de hoogte gesteld van zijn plannen en om terugkoppeling gevraagd, hij heeft netjes alle procedures gevolgd en in de correcte volgorde) en hij krijgt vervolgens buiten zijn schuld te maken met vertraging in tijd, aanvullende onderzoeken, oplopende kosten, krakers en politieke willekeur en hij moet nu zelfs naar Uw Afdeling om te trachten hier een einde aan te maken. Cliënt acht dit in strijd met de redelijkheid en billijkheid.

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het beroep gegrond te verklaren, het bestreden besluit te vernietigen en verweerder te veroordelen in de kosten van de procedure.

DAS rechtsbijstand



Pagina 1
Dossiernr JDT.4.07.87640

Ten aanzien van de vereiste procesmachtiging verwijs ik u naar de algemene machtiging van DAS-medewerkers, gedeponeerde op uw griffie.

Hoogachtend,

DAS rechtsbijstand

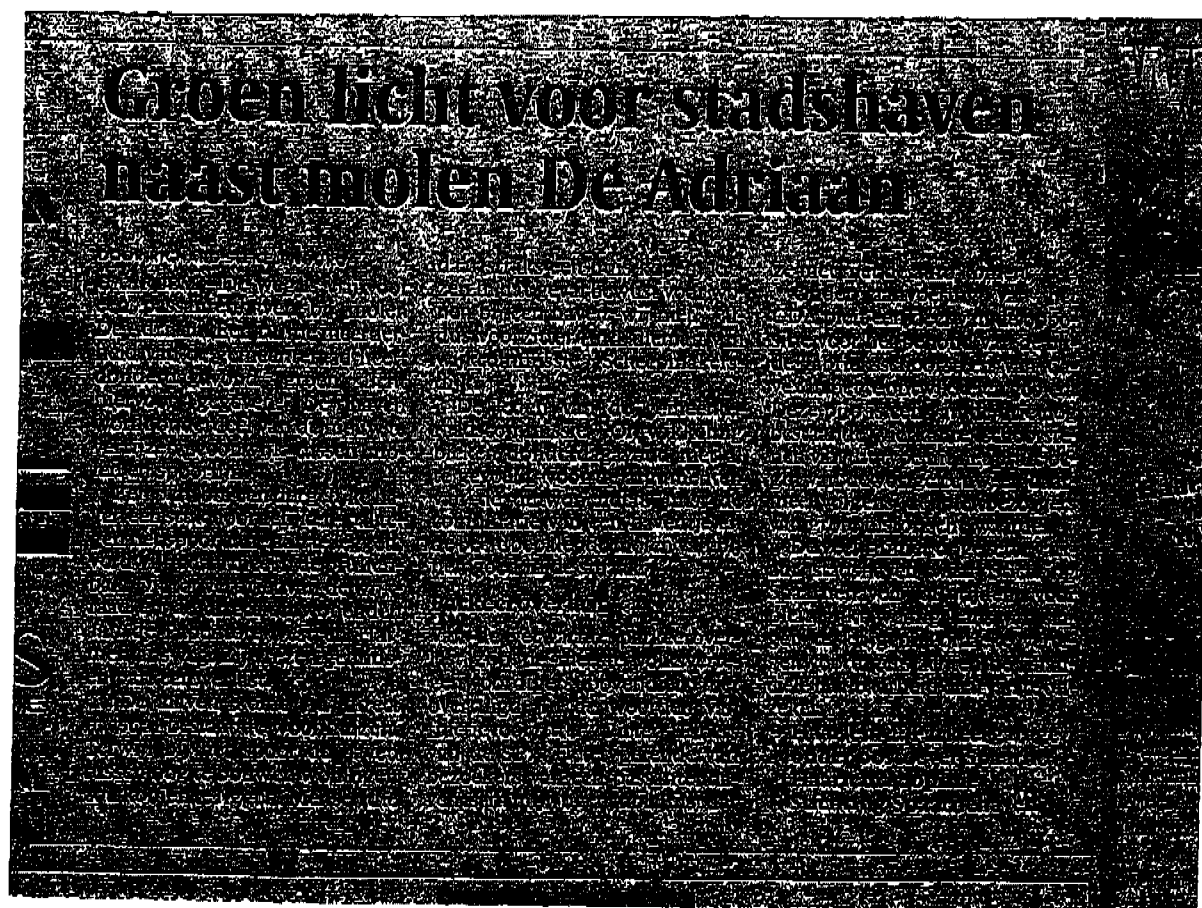
Dhr. mr. F.A. Bijlenga

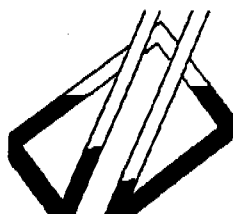
PRODUCTIE 1

		€ 115,000.00
factuurnr	datum	bedrag
5370	15-11-2004	€ 135.00
2319	16-11-2004	€ 416.50
ri7000276	16-2-2007	€ 5,372.85
11.424	10-9-2004	€ 2,889.94
11,459/1223	23-12-2004	€ 1,972.73
11.345	14-11-2003	€ 2,243.91
11.323	29-8-2003	€ 2,380.00
via ag	14-10-2004	€ 2,856.00
via ag	14-10-2004	€ 2,082.50
s043415/AV	28-6-2005	€ 1,856.40
ri7000220	14-2-207	€ 133.88
11,657/1223	30-1-2006	€ 6,481.61
27100	14-1-2007	€ 595.00
via ag	14-10-2004	€ 416.50
via ag	14-10-2004	€ 1,071.00
69mnd *400 nettolasten		€ 27,600.00
77 euro per jaar		€ 539.00
		€ 58,503.82

aankoop grond en pand	
reeds gemaakte extra investeringen:	
naam	kostenpost
alcon drill	proefboringen
larotonda	epc berek
SO GH	bouwverg
ag	architect
ag	architect
ag	architect
ag	architect
tjaden	grondonderzoek
b&v	berekening fundering
tjaden	grondonderzoek
so gem haa	sloopvergunning
ag	
adebo	asbest inventarisatie
la rotonda	
caltec	elementraming
Hypotheeklasten mei 2003 tot en met januari 2009:	Obvion
Levensverzekering mei 2003 tot en met januari 2009:	Obvion

PRODUCTIE 2





JURIDISCH EN BESTUURLIJK
ADVIESCENTRUM

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN

19 JAN 2009

ZAAKNR. 20e009005
AAN: B1
BEHANDELD DO: HHV PAR:

Aangetekend m.b.v.o./m.h.r.

Aan Afdeling bestuursrechtspraak van de
Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Amsterdam, **Zonder producties per telefax: 070-3651380**
19 januari 2009

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

Betreft:

PR/ivr/1764.bs01

Beroep tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 11 november 2008 (verzonden 13 november 2008) inzake de goedkeuring van het bestemmingsplan "Papentorenvest" van de gemeente Haarlem.

Geacht College,

1. Inleiding

1.1 Namens de besloten vennootschap KDR Vastgoed B.V. (verder: KDR Vastgoed), die te dezer zake domicilie kiest ten kantore van het Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum B.V., gevestigd aan de Koninginneweg 245 te 1075 CT Amsterdam, van welk kantoor de heer Mr. P.H. Revermann met recht van substitutie is gemachtigd om haar in en buiten rechte te vertegenwoordigen, tekenen wij hierbij beroep aan tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 11 november 2008 (kenmerk: 2008-64469) inzake de goedkeuring van het bestemmingsplan "Papentorenvest".

Een afschrift van de verleende volmacht is bijgesloten. (productie 1)

2. Gronden van beroep

2.1 Op 3 juni 2008 zijn door KDR Vastgoed bedenkingen ingebracht tegen het op 17 april 2008 door de gemeenteraad van Haarlem gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Papentorenvest".

Een afschrift van de bedenkingen treft u bijgevoegd aan. Wij verzoeken u de daarin verwoorde standpunten –voor zover relevant- als ingelast, woordelijk herhaald en als beroepsgrond te beschouwen. (producties 2, 3 en 4)

JURIDISCH EN BESTUURLIJK ADVIESCENTRUM B.V. – K.v.K. AMSTERDAM NR. 31107692
KONINGINNEWEG 245 - 1075 CT AMSTERDAM – TEL 020 - 6764786 – FAX 020 - 6766251
POSTBANK REK. NR. 22834 – BANKRELATIE: ABN-AMRO BANK REK. NR. 54.99.10.832

De aansprakelijkheid van de besloten vennootschap als enige opdrachtnemer alsmede van haar bestuurders en haar werknemers is beperkt tot de dekking en uitkering krachtens haar bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering

2

2.2 Het goedkeuringsbesluit dateert van 11 november 2008 en is verzonden aan -de gemachtigde van- belanghebbende KDR Vastgoed B.V. op 13 november 2008.

Een afschrift van het goedkeuringsbesluit treft u bijgevoegd aan. **(productie 3)**

2.3 In het kader van een zorgvuldige procedure merken wij ten aanzien van de ter inzage legging op dat conform artikel 28, lid 5 en lid 6, WRO in samenhang met artikel 29, lid 1 en lid 2, WRO het goedkeuringsbesluit en het bestemmingsplan met ingang van de zesde week na de bekendmaking van Gedeputeerde Staten ter inzage behoorden te worden gelegd. Derhalve behoorde op 19 december 2008 voor een ieder het goedkeuringsbesluit en het bestemmingsplan ter gemeentesecretarie ter inzage te zijn gelegd.

Ons is evenwel medegedeeld dat het nieuwe bestemmingsplan "Papentorenvest" vanaf 30 december 2008 ter visie wordt gelegd. Derhalve is uitgegaan van een termijn voor instelling van beroep tot en met 10 februari 2009.

2.4 Het goedkeuringsbesluit vermeldt dat er iets valt af te dingen op de wijze waarop de besluitvorming bij de gemeenteraad heeft plaatsgevonden en op de motivering van onderhavige wijzigingen die bij het vaststellingsbesluit zijn opgenomen. Ten onrechte wordt desalniettemin het bestemmingsplan "Papentorenvest" goedgekeurd.

Het College van Gedeputeerde Staten is van oordeel dat de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening met zich brengt dat sinds 1 juli 2008 de wet niet meer voorziet in een goedkeuringsbevoegdheid en er ook overgangsrechtelijk geen sprake meer is van een herzieningsplicht na onthouding van goedkeuring ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening waarbij de besluitvorming van dit College in acht moet worden genomen. Navolgend komt het College echter tot de onjuiste conclusie dat om die redenen het niet doelmatig zou zijn om goedkeuring aan de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan te onthouden wegens een gebrek in de motivering, ergo strijd met het recht.

Hiermee doen Gedeputeerde Staten geen recht aan de ontstane situatie. Het besluit van Gedeputeerde Staten is ondeugdelijk, aangezien het niet genoegzaam is gemotiveerd en in strijd met het nog van toepassing zijnde "oude" recht. Aldus is het besluit van Gedeputeerde Staten in strijd met het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

3

Gedeputeerde Staten gaat kort door de bocht en belanghebbende KDR Vastgoed B.V. wordt hierdoor ernstig in haar belangen geschaad. Zulks is eveneens in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, te weten het beginsel van evenredige belangenafweging, en de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

2.5 Aangezien Gedeputeerde Staten terecht concluderen dat er valt af te dingen op de wijze waarop de besluitvorming heeft plaatsgevonden en de motivering van de gemeenteraad als gebrekkig moet worden gezien, diende zij vervolgens –gedeeltelijk- goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan “Papentorenvest” overeenkomstig de door KDR Vastgoed ingediende bedenkingen.

2.6 Nader onderzoek heeft uitgewezen dat het College van Gedeputeerde Staten zich bij haar besluit beroept op de uitspraak van Uw Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 juli 2008, nr. 200705923/1, in het bijzonder rechtsoverweging 2.1.3 daarvan.

In ieder geval heeft Gedeputeerde Staten met het goedkeuringsbesluit deze uitspraak echter onjuist toegepast en/of geïnterpreteerd.

Wij komen thans in beroep tegen de weigering van Gedeputeerde Staten goedkeuring te onthouden aan deze onderdelen van het bestemmingsplan doordat aan deze uitspraak van uw Afdeling verkeerde conclusies worden verbonden.

2.7 Het eventuele feit dat de gemeenteraad ingevolge de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 niet langer gebonden zou zijn aan artikel 30 WRO, doet niet af aan de gebondenheid van Gedeputeerde Staten aan artikel 28 WRO en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en daarbij dient over te gaan tot onthouding van goedkeuring aan de desbetreffende gedeelten van het bestemmingsplan indien daartoe genoegzame redenen bestaan.

Anders dan bij een goedkeuring, is de gemeenteraad bij onthouding van goedkeuring wel degelijk gebonden aan de Wet ruimtelijke ordening van waaruit voor haar in casu de verplichting zou voortvloeien een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor wat betreft het gedeelte van de plankaart en de –voorschriften waaraan goedkeuring is onthouden. KDR Vastgoed zou dan in het kader van deze procedure haar –eventuele- bezwaren aan de orde kunnen brengen, hetgeen haar nu juist bij de gewijzigde vaststelling is onthouden.

2.8 Gedeputeerde Staten hebben een onjuist besluit genomen, in strijd met de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de jurisprudentie en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Volstrekt ten onrechte is uitgegaan van de ondoelmatigheid van een onthouden goedkeuring hunnerzijds.

2.9 Door uit –vermeende- doelmatigheidsoverwegingen te anticiperen op de opvolgende positie van de gemeenteraad, is Gedeputeerde Staten “buiten haar boekje gegaan”. Dit gaat in tegen de aan haar toebedeelde toezichthoudende functie en het preventief goedkeuringsoordeel die hun op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening toekomen.

Weliswaar is juist dat het nieuwe recht niet langer voorziet in een goedkeuringsprocedurc bij Gedeputeerde Staten en een herzieningsplicht met inachtneming van het goedkeuringsbesluit (artikel 30 WRO), maar wel in een pro-actieve en reactieve aanwijzingsbevoegdheid. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan onder de Wro zouden deze bevoegdheden vervolgens in concreto aan de orde kunnen zijn, waarbij Gedeputeerde Staten consistent zou behoren te zijn aan de voor alsdan eerder onthouden goedkeuring.

Het kan in ieder geval niet zo zijn dat de toezichtsfunctie van Gedeputeerde Staten volgens het oude recht, met een beroep op het nieuwe recht mag worden beknot bij overgangsrechtelijke situaties. Ook in die zin is het besluit van Gedeputeerde Staten ondeugdelijk, onjuist en in strijd met de wet gemotiveerd.

3. Conclusie en verzoek

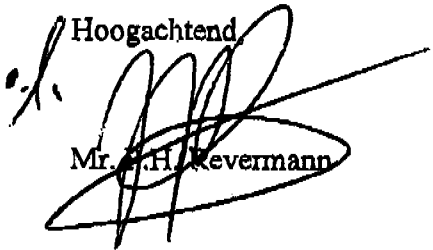
3.1 Gezien het bovenstaande zijn wij van oordeel dat het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ten onrechte heeft beslist dat ondanks de terecht geuite bedenkingen van KDR Vastgoed B.V., er geen aanleiding bestaat aan enig plandeel de goedkeuring te onthouden.

In ieder geval behoort het goedkeuringsbesluit als zodanig geen stand te houden, aangezien het in strijd is met de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht alsmede de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waarvan in het bijzonder het motiverings-, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel alsmede het beginsel van evenredige belangenafweging zijn geschonden.

3.2 Wij verzoeken Uw Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 11 november 2008 te vernietigen, voor zover bij dit besluit de goedkeuring is verleend aan die delen van het bestemmingsplan die strijdig zijn met de ingediende bedenkingen van KDR Vastgoed B.V..

5

3.3 Tot slot verzoeken wij U Gedeputeerde Staten van Noord-Holland te veroordelen in de kosten die appellanten redelijkerwijze voor deze procedure hebben moeten maken.

Hoogachtend

Mr. H. J. Reevermann

AANTEKENEN

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EH 'S GRAVENHAGE

RAAD VAN STATE INGEKOMEN	
11 FEB 2009	
ZAAKNR.	2008.085
AAN:	BI Hul
BEHANDELD DO:	PAR:

Bij antwoord vermelden:
JBB.8.08.40976
D. Bol

Behandeld door:
HL
Telefoon: 020-6518888
e-mail: HAM.lamers@das.nl
afwezig vrijdags in de even weken

Datum:
10 februari 2009
Fax: 020-6968878

Inzake: Bol / Gemeente Haarlem

Betreft: beroep tegen goedgekeurd bestemmingsplan Papentorenvest van de Gemeente Haarlem

Edelachtbaar College,

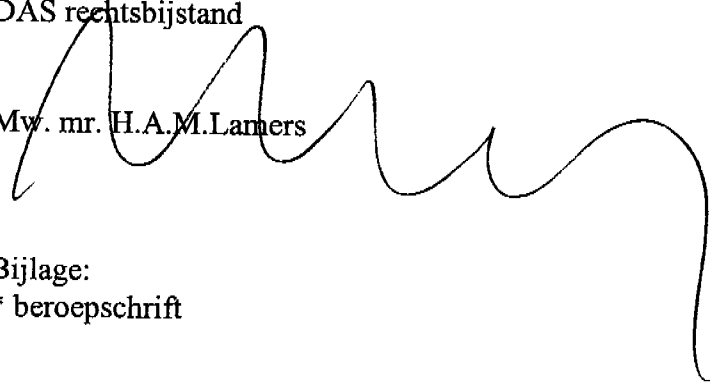
Tot mij heeft zich gewend de heer D. Bol aan de Scheepmakersdijk 19 te Haarlem en namens hem treft u bijgaand aan een beroepschrift ex. art. 54 lid 2 WRO oud, welk beroep betrekking heeft op het goedgekeurde bestemmingsplan Papentorenvest van de Gemeente Haarlem.

Voor mijn vertegenwoordigingsbevoegdheid verwijs ik u gaarne naar de lijst van DAS medewerkers die op uw Griffie is gedeponneerd.

Hoogachtend,

DAS rechtsbijstand

Mw. mr. H.A.M. Lamers



Bijlage:
* beroepschrift



11 FEB 2009

~~BEROEPSCHRIFT TOT NADERE~~
~~AAN TE VOEREN GRONDEN~~
ex. artikel 54 lid 2 oud WRO

ZAAKNR.

AAN:

BEHANDELD DD:

PAR:

AAN DE AFDELING BESTUURSRECHT-
SPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE

GEEFT EERBIEDIG TE KENNEN:

D. Bol, wonende aan de Scheepmakersdijk 19 te Haarlem, te dezer zake domicilie kiezende aan de Karspeldreef 15 te Amsterdam ten kantore van de naamloze vennootschap DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., van welke maatschappij mr. H.A.M. Lamers door appellant tot gemachtigde wordt gesteld met het recht van substitutie;

dat appellant middels deze bij uw Afdeling in beroep komt tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord Holland d.d. 11, verzonden 13 november 2008, openbaar bekend gemaakt op 2 januari 2009, waarbij werd goedgekeurd het bestemmingsplan "Papentorenvest" van de Gemeente Haarlem;

dat appellant voor de motivering van dit beroep uw Afdeling gaarne verwijst naar zijn schriftuur zienswijze d.d. 14 maart 2007 en zijn schriftuur bedenkingen d.d. 4 juni 2008, waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast moet worden beschouwd;

dat appellant daarnaast nog het navolgende aanvoert:

appellant blijft zich mordicus verzetten tegen een bebouwingsstrook achter zijn woning Scheepmakersdijk 19, die het mogelijk maakt dat tot op een afstand van slechts 5 meter van zijn woning wordt gebouwd tot een goothoogte van maar liefst 9 meter.

Hier is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Door de U-vorm van de bebouwingsstrook ter plaatse, ontstaat een veel te krap bemeten binnenterrein met de bestemming "erf", waar (zon)licht en lucht, gezien de grote maximale bouwhoogte daaromheen, niet meer kunnen doordringen.

Appellant vermag niet in te zien waarom de bebouwingsstrook op de hoek van de Papentorenvest zoveel dieper zou moeten zijn dan langs de rest van de Papentorenvest. Het toestaan van een dergelijk groot bouwvolume op deze hoek gaat ook afbreuk doen aan de panden in de directe omgeving, waaronder ook die van appellant, die op de waarderingskaart van de Gemeente Haarlem zijn geduid als "*bouwwerken van voor 1950 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of toonaangevende elementen in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld*".

Daar waar zowel dus factoren van ruimtelijke ordening als van welstand in deze situatie pleiten voor vermindering van bouwvolume, is het appellant onduidelijk, waarom Gedeputeerde Staten het onderhavige plan hebben goedgekeurd.

Bedacht dient ook te worden, dat in de nabije omgeving veel inspanningen zijn en worden verricht om het historisch karakter van de buurt te behouden: de molen "de Adriaan" is herbouwd, er zijn vergevorderde plannen voor een nieuwe historische haven en al jaren zijn er plannen om de Papentorenvest weer tot stadsgracht te maken.

Bij verwezenlijking van deze plannen past niet een volumineuze nieuwbouw op de hoek van de Papentorenvest, die aanmerkelijk zal detoneren in het ter plaatse aanwezige beschermd stadsgezicht.

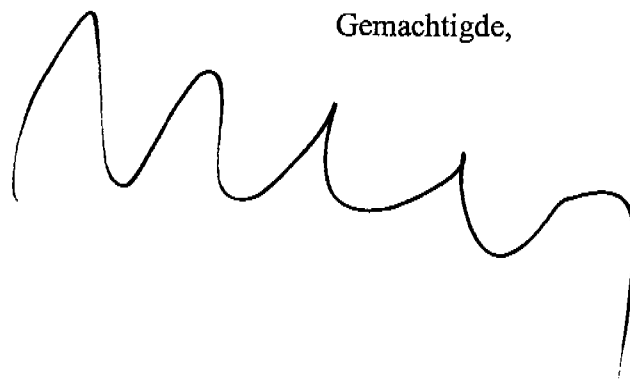
Daarnaast zag appellant graag de maximale goothoogte van de bestemming "wonen" ter rechter zijde van zijn woning aan de Scheepmakersdijk gemaximeerd op de thans feitelijk aanwezigen hoogten: ook hier speelt, dat het gaat om belangrijk beschermd stadsgezicht en dat de mogelijkheid tot het verhogen van bestaande bebouwing onherroepelijk leidt tot verlies aan kwaliteit van de bebouwde omgeving.

REDENEN, WAAROM:

appellant zich wendt tot uw Afdeling met het eerbiedig verzoek het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Noord Holland d.d. 11, verzonden 13 november 2008, ter visie gelegd met ingang van 2 januari 2009, waarbij werd goedgekeurd het bestemmingsplan "Papentorenvest" van de Gemeente Haarlem, te vernietigen, met veroordeling van verweerder, Gedeputeerde Staten van Noord Holland, in de kosten van deze procedure.

Amsterdam, 10 februari 2009

Gemachtigde,



31 december 2008, nummer 53

Datum 11 NOV 2008

Ons kenmerk 2008-64469



Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Onderwerp Beslissing omtrent goedkeuring bestemmingsplan "Papentorenvest",
gemeente Haarlem

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) div.

Behandeld door S. Jansma

Telefoon (023) 514 3592

Uw kenmerk STZ/RP/2008

E-mail jansmas@noord-holland.nl

Geachte Raad,

VERZONDEN 13 NOV. 2008

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 28 april 2008 verzocht het bestemmingsplan "Papentorenvest" goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 17 april 2008. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

1. Formele aspecten;
2. Planinhoud;
3. Ambtelijk overleg;
4. Bedenkingen;
5. Hoorzitting;
6. Beoordeling bestemmingsplan;
7. Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 9 februari 2007 en 25 april 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de

Ruimtelijke Ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht. Wij moeten onze beslissing uiterlijk 5 december 2008 bekend maken.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 28 oktober 2008 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel ruimtelijk-juridisch kader voor verschillende ontwikkelingen en tevens voor enkele gebieden waarvoor nog geen bestemmingsplan van kracht was. Het plangebied maakt deel uit van het Haarlems beschermd stadsgezicht op grond van artikel 1 lid g van de Monumentenwet 1988.

De ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt bestaan uit het bieden van ruimte voor bouwkundige aanpassingen bij bestaande bebouwing en/of functieverbreding en herontwikkeling. Voor dit laatste zijn een uitwerkingsverplichting en twee wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Spaarne, aan de noordzijde door de Oude Weg, aan de oostzijde door de Gedempte Oostersingel Gracht en aan de zuidzijde door de Koralensteeg.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

4.1 Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door:

1. W. en J. Bonke, Houtmarkt 9, 2011 AL Haarlem
2. B. van den Bergh, Spaarnwoudestraat 28 zwart, 2011 AD Haarlem
3. D. Bol mede namens L.P. Martin, Scheepmakerdijk 19, 2011 AS Haarlem

4. KDR Vastgoed BV, vertegenwoordigd door Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum BV, mr. P.H. Revermann, Koninginneweg 245, 1075 CT Amsterdam
5. B. Poepjes, Papentorenvest 5 rd, 2011 AV Haarlem
6. Stichting Landschap, Architectuur en Stedenbouw, T. Vermey, p/a Houtmarkt 61, 2011 AC Haarlem

Reclamant genoemd onder 1 heeft zich niet tijdig met bedenkingen tot ons gericht. Het gemeentebestuur heeft het als zienswijze ingediende herhaalde aankoopverzoek van een perceel grond, grenzend aan het perceel van reclamant bovendien niet als zienswijze opgevat. De bedenkingen betreffen geen wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn ingebracht. Op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen de bedenkingen daarom niet in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamant genoemd onder 2 heeft zich tijdig met bedenkingen tot ons gewend, maar heeft geen of niet binnen de voorgeschreven termijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Bovendien betreffen deze bedenkingen geen wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht. Op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen de bedenkingen daarom niet in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamanten genoemd onder 3 en 6 hebben tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt en bedenkingen bij ons ingebracht. De bedenkingen komen overeen met de zienswijzen en kunnen daarom in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamanten genoemd onder 4 en 5 hebben zich tijdig met bedenkingen tot ons gewend, maar zij hebben geen of niet binnen de voorgeschreven termijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Deze bedenkingen betreffen echter wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht. Op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen de bedenkingen daarom in de beschouwingen worden betrokken.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen

Reclamant 3. D. Bol mede namens L.P. Martin

De bedenkingen betreffen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden van het perceel Papentorenvest 10d, gesitueerd aan de achterzijde van de woning van reclamant en zijn buurman, de heer Martin. De bestemming betreft 'gemengde doeleinden' met een goothoogte van 9 meter. In het gewijzigd vastgesteld plan is een afstand van 5 meter tot de woning van reclamant opgenomen. Reclamant acht de bebouwingsmogelijkheid een aantasting van zijn woongenot en uitzicht. Reclamant verlangt tevens behoud van uitzicht in oostelijke richting van zijn woning naar Schepenmakersdijk 21. Mocht die woning worden herbouwd, dan alleen in huidige maatvoering.

Reclamant 4. KDR Vastgoed BV, vertegenwoordigd door Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum BV, mr. P.H. Revermann

De bedenkingen betreffen het gewijzigd vastgestelde plan op de locatie Papentorenvest 10d. Reclamant beroept zich op de schending van gerechtvaardigd vertrouwen op medewerking aan een bouwplan. In samenspraak met onder andere de gemeente Haarlem is sinds 2005, parallel aan de ontwikkeling van het bestemmingsplan een bouwplan voor Papentorenvest 10d ontwikkeld. Op de betreffende locatie is nog geen bestemmingsplan van kracht. De vigerende Haarlemse bouwverordening biedt zelfs nog ruimere bebouwingsmogelijkheden. Aan de wijziging ligt geen planologische motivering ten grondslag. De bouwmogelijkheden van het perceel Papentorenvest 10d, zijn beperkt met een afstand van 5 meter tot de percelen Scheepmakersdijk 15-19 waardoor het overeengekomen stedenbouwkundig beeld van een gesloten bouwblok verloren gaat.

Een ingediende zienswijze tegen de bouwmogelijkheden Papentorenvest 10d is in de ontwerpfase van het bestemmingsplan op planologische gronden ongegrond verklaard.

Reclamant 5. B. Poepjes

De bedenkingen betreffen het gewijzigd vastgestelde plan voor de locatie Scheepmakersdijk 7. In het ontwerpplan gold hier een goothoogte van 8 meter, waarop ook het bouwplan van reclamant was geënt. Dat is in het gewijzigd vastgesteld plan verlaagd naar de huidige 3 meter. Een en ander blijkt het gevolg te zijn van inspraak tijdens de gemeenteraadvergadering, waarvoor wel de omwonenden die zienswijzen kenbaar hadden gemaakt, maar reclamant niet was

uitgenodigd. Het gemeentebestuur heeft eerder de zienswijzen van de omwonenden op zowel het voorontwerp- (2006) als het ontwerpplan (2007) ongegrond verklaard. Uit zowel het ontwerp-bestemmingsplan als uit de reactie op de zienswijzen blijkt dat de gemeente het bouwplan volledig onderschrijft en van mening is dat het gat in de gevellijn hersteld dient te worden en het huidige aanzicht erdoor zou verbeteren.

Reclamant 6. Stichting Landschap, Architectuur en Stedenbouw, T. Vermeij
De bedenkingen betreffen de reservering voor een parkeergarage aan Nieuwe Gracht in plaats van op de hoek Papentorenvest/Harmenjansweg. De locatie Nieuwe Gracht is niet in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten en reclamant vreest dat dit bestemmingsplan later een obstakel zal blijken voor een alsnog te realiseren garage.

Een ander punt is de Woonschepenregeling in beschermd het stadsgezicht. Nu is er geen gemeentelijk beleid. Reclamant vreest dat er meer arken komen, terwijl er alleen echte voorheen varende schepen zouden mogen liggen.

4.3 Zakelijke weergave van de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Voor een zakelijke weergave van de reactie van het gemeentebestuur verwijzen wij naar de brief van burgemeester en wethouders van 2 juli 2008. Deze brief is aangehecht en door ons overwogen.

5. Hoorzitting

Uit de inhoud van de ingediende bedenkingen hebben wij, mede gelet op de van het gemeentebestuur ontvangen informatie, een voldoende duidelijk beeld gekregen van de grieven van reclamant. Wij hebben daarom afgezien van het houden van een hoorzitting.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

Het plangebied is in het streekplan Noord-Holland Zuid aangeduid als stedelijk gelegen binnen de rode contouren, met aan het Spaarne een strook bedrijventerrein. Het plangebied bevindt zich in het beperkingengebied ingevolge het Luchthavenindelingbesluit. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming. De in het plan vervatte regeling ten behoeve van het beschermd stadsgezicht is adequaat.

Artikel 20 voorziet in een uitwerkingsplicht en de artikelen 21 en 22 bevatten een wijzigingsbevoegdheid. Tegen deze onderdelen bestaan bij ons geen bezwaren.

In verband met artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeven de besluiten tot uitwerking of tot wijziging naar onze mening dan ook niet door ons te worden goedgekeurd, tenzij tegen de toepassing van de betreffende artikelen één of meer zienswijzen worden ingediend.

Gelet op het bepaalde in artikel 9.1.5 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is na 1 juli 2009 geen goedkeuring van uitwerkings- en wijzigingsplannen van ons meer vereist.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

a. Ten aanzien van de bedenkingen van reclamant 3. D. Bol mede namens L.P. Martin

Wij sluiten ons aan bij de reactie van het gemeentebestuur. In Nederland bestaat geen recht op vrij uitzicht en dit is zeker zo binnen een stedelijke omgeving. De Haarlemse bouwverordening voorzag reeds in ruime bebouwingsmogelijkheden voor onderhavig perceel. Reclamant en zijn buurman hadden bedacht kunnen zijn op de bebouwingsmogelijkheden en worden naar ons oordeel niet onevenredig in hun woongenot geschaad, temeer nu de gemeenteraad heeft besloten dat een afstand van 5 meter tot de achtergevel in acht moet worden genomen.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

b. Ten aanzien van de bedenkingen van reclamanten 4. KDR Vastgoed BV, vertegenwoordigd door Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum BV, mr. P.H. Revermann en 5 B. Poepjes

Er valt iets af te dingen op de wijze waarop de besluitvorming heeft plaatsgevonden en op de motivering van onderhavige wijzigingen. Wij erkennen echter dat de mogelijkheid tot het gewijzigd vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze wet voorziet niet meer in een goedkeuringsbevoegdheid en er is ook

overgangsrechtelijk geen sprake meer van een herzieningsplicht na onthouding van goedkeuring ex artikel 30 WRO waarbij onze besluitvorming in acht moet worden genomen. Het is om deze redenen dat wij het niet doelmatig achten goedkeuring aan deze onderdelen te onthouden wegens een gebrek in de motivering, ergo strijd met het recht.

c. Ten aanzien van de bedenkingen van reclamant 6. *Stichting Landschap, Architectuur en Stedenbouw, T. Vermey*

Het gemeentebestuur heeft de beleidsvrijheid om met het oog op een goede ruimtelijke ordening de gronden naar eigen inzicht te bestemmen en in te richten. Wij achten de locatie van de parkeergarage niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De plankaart laat ruimte voor één ligplaats. In de voorschriften van het bestemmingsplan wordt het gebruik in de begripsbepalingen omschreven en in het betreffende artikel gereguleerd. Wij kunnen hiermee instemmen en zien geen aanleiding over te gaan tot onthouding van goedkeuring.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

9. Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

10. Beslissing

Wij besluiten:

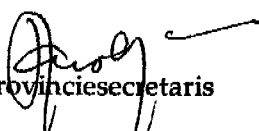
- het bestemmingsplan "Papentorenvest" goed te keuren;
- reclamanten genoemd onder 3, 4, 5 en 6 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven aan enig plandeel de goedkeuring te onthouden;
- reclamanten genoemd onder 1 en 2 mee te delen, dat hun bedenkingen buiten

beschouwing zijn gelaten.

- In verband met artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeven de besluiten tot uitwerking of tot wijziging naar onze mening dan ook niet door ons te worden goedgekeurd, tenzij tegen de toepassing van de betreffende artikelen één of meer zienswijzen worden ingediend.

Gelet op het bepaalde in artikel 9.1.5 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is na 1 juli 2009 geen goedkeuring van uitwerkings- en wijzigingsplannen van ons meer vereist.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong


voorzitter
H.C.J.L. Borgmans

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

Haarlem



Hoofdafdeling Stadszaken
Afdeling Ruimtelijke Plannen

Bijlage bij besluit gedeputeerde
staten van Noord-Holland

Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

2008	40939
Ingekomen:	4 JULI 2008
Verzonden:	STZ/US/1000
Ontvanger:	
Dossiernr.	

Datum 2 juli 2008
Uw Kenmerk 2008/26756, 33589, 33868, 34275, 343339, 35691.
Ons Kenmerk STZ/RP/2008/11777
Contactpersoon J. van Heusden
Doorkiesnummer 023-5113545
E-mail j.v.heusden@haarlem.nl
Onderwerp Advies bedenkingen bestemmingsplan Papentorenvest

Geacht college,

Bij brief van 28 april 2008 hebben wij u ter goedkeuring toegestuurd het bestemmingsplan Papentorenvest. Naar aanleiding van de publicatie van het vaststellingsbesluit is bij u een zestal bedenkingen ingediend. Van deze **bedenkingen** ontvingen wij een kopie met het verzoek u te adviseren. Hieronder vindt u het advies van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem.

De indieners van de bedenkingen hebben, behalve de nummers 26756, 33589 en 33868, reeds ingevolge het ontwerp-bestemmingsplan zienswijzen naar voren gebracht, in welk kader reeds is gereageerd in het raadsvoorstel over dit bestemmingsplan.

Echter, behalve op de reeds genoemde bedenkingen wil de gemeente graag op de overige bedenkingen een aanvullende reactie geven. Onder 1. zullen we ingaan op de bedenking van B. van den Bergh en vervolgens onder 2. op de bedenking van KDR vastgoed BV, etc...

1. Bedenking B. van den Bergh

Onduidelijkheden betreft Uitwerkingsgebied U2

De heer van den Bergh heeft, bij gemachtigde, een reactie ingediend naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan over de onduidelijkheid betreft de mogelijke bestemmingen in het uitwerkingsgebied U2. Echter de heer van den Bergh heeft naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijze ingediend en is mitsdien, naar ons oordeel, niet ontvankelijk in zijn bedenking. Overigens is, naar aanleiding van reacties betreft het voorontwerp inzake de onduidelijkheid omtrent de mogelijke bestemmingen in uitwerkingsgebied U2, in zowel het ontwerp- als het vastgestelde bestemmingsplan, dit uitwerkingsgebied vervangen door een positieve bestemming met gemengde doeleinden, alsmede

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.
Brinkmanpassage 71-76 * Telefoon 5113000
www.haarlem.nl

RETOUR ARCHIEF EN REGISTRATIE	DAI	PAR.
behoeft geen beantwoording		
telefonisch afgest.		



bebouwingspercentage van 60 % en maximum bouwhoogte van zes meter in het midden en negen meter voor het middels een hoogtescheidingslijn en arcering aangegeven deel aan de Oostvest.

2. Bedenking KDR Vastgoed B.V.

gewijzigde vaststelling betreft Papentorenvest 10d

De indiener geeft aan dat op basis van gerechtvaardigd vertrouwen, ontstaan door parallelle ontwikkeling tussen bestemmingsplan en bouwplan, zij had mogen verwachten dat de aangegeven bouwmogelijkheden niet meer zouden wijzigen. Door deze wijziging ontbeert de nog in te dienen bouw aanvraag een deugdelijke planologische grondslag. Indiener voegt hieraan toe dat in de weerlegging van de aan de wijziging ten grondslag liggende zienswijze reeds wordt aangegeven dat het burennrecht hierin afdoende bescherming biedt.

Ondanks het gegeven dat zowel in het voorontwerp- als het ontwerpbestemmingsplan betreft dit perceel bouw mogelijkheden zijn opgenomen, heeft de raad betreft het vaststellen van het bestemmingsplan het primaat. Ook het feit dat de zienswijze in eerste instantie is weerlegt doet niet af aan die bevoegdheid het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Als argumentatie voor haar standpunt geeft de raad aan de bewoners, die het liefst het hele terrein onbebouwd zien blijven, tegemoet te willen komen door een ruimte van vijf meter tussen de reeds bestaande en de nieuwe bebouwing als marge betreft uitzicht en privacy te houden. Bovendien zijn er tegen de bedoelde bouw mogelijkheden zienswijzen zijn ingediend en had de indiener van de bedenking vooraf in kunnen schatten dat vaststelling op dit punt wellicht niet een formaliteit zou vormen.

3. Bedenking B. Poepjes.

Gewijzigde vaststelling betreft Scheepmakersdijk 7

Door gebruik te maken van haar recht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, op het punt van het beperken van de goothoogte op het perceel Scheepmakersdijk 7, is de gemeenteraad voorbij gegaan aan een aantal belangen die gemoeid zijn met het realiseren van deze bouw mogelijkheid, die in zowel het voorontwerp- als het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Bovendien heeft de gemeenteraad zich naar het oordeel van de indiener teveel geplaatst op de zetel van de burgerlijke rechter door een aantal privaatrechtelijk getinte aspecten in een publiekrechtelijk stuk, het bestemmingsplan, vast te leggen. Tevens geeft de indiener aan dat het beginsel van hoor en wederhoor is geschonden nu hij niet was uitgenodigd voor de commissievergadering ten behoeve van de vaststelling. Overigens is de indiener van mening, nu één van de belendende panden van eigenaar is gewisseld, er een totaal andere situatie is ontstaan, wat overigens bij brief, d.d. 24 juni 2008, wordt betwist door de nieuwe eigenaar van het betreffende pand, die in deze brief nadrukkelijk afstand neemt van deze stelling.

De gemeenteraad heeft het primaat waar het gaat om het vaststellen van een bestemmingsplan. Dat in zowel het voorontwerp- als ontwerpbestemmingsplan uitgegaan is van een andere belangenafweging doet hier niet aan af. Bovendien vormt het beperken van bouw mogelijkheden ten faveure van factoren als uitzicht en privacy niet het monopolie van het privaatrecht, maar maakt het tevens onderdeel uit van het totaal aan publiekrechtelijke instrumenten. In de vergadering voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan is door de indieners van de zienswijze aangegeven dat de goothoogte van acht meter, met de verplichting



daarop een kap van maximaal vier meter te realiseren, buiten de aspecten van het dichtbouwen van ramen en ventilatiekanalen, onwenselijk is voor de bezonning en lichtinval in de straat. De raad heeft zich bij deze zienswijze aangesloten en een amendement van een dergelijke strekking aangenomen. Het gegeven dat de heer Poepjes niet is uitgenodigd voor de commissievergadering voorafgaand aan de vaststelling is een gevolg van het feit dat tijdens de vergadering van de raadscommissie voorafgaand aan de vaststelling slechts de indieners van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan de gelegenheid krijgen hun zienswijze toe te lichten. Aangezien de heer Poepjes geen zienswijze naar voren heeft gebracht is hij dan ook niet uitgenodigd om zijn zienswijze toe te lichten. Overigens heeft de heer Poepjes in een eerder stadium, ten behoeve van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, wel de gelegenheid gehad om zijn reactie op het voorontwerpbestemmingsplan toe te lichten voor de raadscommissie. De heer Poepjes heeft van deze gelegenheid overigens ook gebruik gemaakt. Tenslotte doet de verandering in de eigendomssituatie niet af aan de bevoegdheid van de raad zeker nu het plan inmiddels is vastgesteld. Pas bij een eventueel te volgen projectbesluit is dit pas weer van belang.

4. Bedenking D. Bol en L. Martin.

gewijzigde vaststelling Papentorenvest 10d en goothoogte Scheepmakersdijk 21

De heer Bol geeft aan dat ondanks dat de gemeenteraad het plan op dit punt gewijzigd heeft vastgesteld door de aangrenzende goothoogte van 9 meter pas vanaf 5 meter van de gevel van Scheepmakersdijk 15-19 toe te staan, hij vindt dat deze bouwmogelijkheid grote nadelige gevolgen heeft voor zijn uitzicht en privacy. De heer Bol pleit dan ook voor herstel van de oude situatie en de realisering van meer groen. Tevens vreest de heer Bol voor aantasting van zijn uitzicht door het toestaan van een goothoogte van 6 meter op het naastgelegen perceel Scheepmakersdijk 21.

Zoals in het raadsstuk reeds is weergegeven worden met het bestemmingsplan de ruimtelijke kaders weergegeven. In het geval dat met een concreet bouwplan er praktische bezwaren kleven aan de invulling van dit ruimtelijk beleid zal het privaatrecht uitkomst moeten bieden. Naast het feit dat het actief verwerven van grond niet binnen het kader van het bestemmingsplan past en concrete invulling van de locatie wordt overgelaten aan de markt, is te melden dat binnen het huidige planologische regime, de Haarlemsche Bouwverordening, de bouwmogelijkheden ruimer zijn dan in het vastgestelde plan. Overigens is de bedenking slechts door de heer Bol ondertekend.

5. Bedenking Stichting L.A.S.

reservering parkeergarage en historische woonschepen

De indiener heeft bedenkingen omtrent het ontbreken van een reservering voor een parkeergarage aan de Papentorenvest en illustreert dit door in te gaan op de finesses van de besluitvorming rond de precieze locatie van een parkeergarage aan de oostkant van de stad, waarbij het de indiener vooral steekt dat de plek van de uiteindelijke keuze niet is gelegen aan een zogenaamde tangent, wat, naar de visie van de indiener, wel een beleidsuitgangspunt is. In dit kader is de indiener dan ook van mening dat de weerlegging van zijn zienswijze op dit punt tekortschiet. Bovendien vreest de indiener dat het nu vastgestelde bestemmingsplan een obstakel zal vormen indien men alsnog zal besluiten een parkeergarage op de Papentorenvest te realiseren. Tot slot is de indiener van mening dat niet is tegemoet gekomen aan



zijn wens beleid omtrent historische woonschepen op te nemen in het beschermd stadsgezicht.

Bij besluit van 13 december 2008 heeft de gemeenteraad haar keuze voor de locatie van een parkeergarage aan de oostkant van het centrum bevestigd, door een voorbereidingskrediet te verlenen ten behoeve van de parkeergarage aan de Nieuwe Gracht. Tijdens deze raadsvergadering zijn de door de indiener genoemde punten ruimschoots aan de orde geweest. Deze afronding van de besluitvorming rond de locatie van de nieuwe parkeergarage aan de westzijde van het centrum, die werd ingezet met het principebesluit van het college d.d. 29 januari 2002, is een zelfstandige procedure en staat los van de besluitvorming rond het bestemmingsplan, nog afgezien van het feit dat het opnemen van een parkeergarage tussen ontwerp en vaststelling geen gelegenheid biedt aan belanghebbenden hun zienswijze hierover naar voren te brengen. Overigens biedt het instrumentarium rond ruimtelijke ordening meer mogelijkheden voor het realiseren van een parkeergarage dan een bestemmingsplan alleen. Betreft de historische woonschepen biedt, zoals het raadsstuk al aangeeft, de Haarlemse woonschepenverordening geen mogelijkheden dergelijke eisen te stellen. Deze verordening kent op dit punt slechts een toets aan de redelijke eisen van welstand, die overigens wel aan het betrokken gebied kunnen worden gerelateerd. Wel dient te worden opgemerkt dat de Haarlemse welstandsnota op dit punt (nog) geen toetsingscriteria bevat.

6. Bedenking W. en J. Bonke.

Niet opnemen zienswijze betreft Houtmarkt 9

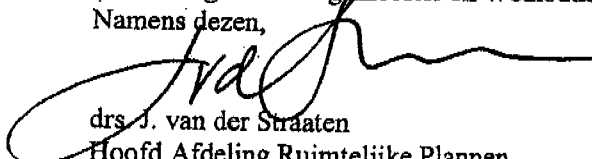
Indieners geven aan dat het door hen ingediende verzoek tot aankoop van een perceel grond achter de woning ten onrechte niet als zienswijze is opgenomen.

Nog afgezien van het feit dat deze bedenking buiten de termijn is ingediend en niets is gebleken van enige verschoonbare termijnoverschrijding, is de bedoelde brief door de afdeling Vastgoed terecht opgevat als een verzoek tot de aankoop van een perceel grond, op welk verzoek overigens gewoon is gereageerd, al zij het dan afwijzend. Ondanks het gegeven dat op de brief wordt aangegeven dat hier naar aanleiding van artikel 23 WRO wordt gereageerd, geeft de inhoud van het verzoek geen enkele aanleiding dit schrijven te zien als een zienswijze over het bestemmingsplan Papentorenvest. De bedenking is naar ons oordeel dan ook niet ontvankelijk.

7. Conclusie

Gelet op het bovenstaande komen wij tot de conclusie dat, behalve de bedenkingen onder 1. en 6. die niet ontvankelijk zijn, de bij u ingediende zienswijzen ongegrond zijn. In een eventuele hoorzitting geven wij graag een nadere toelichting. Wij vertrouwen tot slot dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd en zien uw besluit omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan graag tegemoet.

Het College van Burgemeester en Wethouders van Haarlem,
Namens dezen,



drs. J. van der Straaten

Hoofd Afdeling Ruimtelijke Plannen.

Aan de Gedeputeerde Staten van Noord Holland
Dreef 3
Haarlem

betreft: bedenkingen tegen bestemmingsplan Papentorenvest

Haarlem, 4 juni 2008

Geacht College,

Met deze bedenkingen maken wij bezwaar tegen het nu ter visie liggende bestemmingsplan Papentorenvest.

Sinds 1984 bewoon ik, Dik Bol, met mijn gezin de woning Scheepmakersdijk 17 --19. Eigenaar was toen het gemeentelijk grondbedrijf. Vanaf de eerste dag van bewoning was afgesproken dat ik de woning zou kunnen aankopen en restaureren. In 1992 werd hiervoor een voorlopige koopovereenkomst gesloten. In verband met vervuiling bij een deel van de bodem kon echter het grondbedrijf niet leveren. In verband met veranderende regelgeving over bodemsanering (van de Interim-wet Bodemsanering naar de wet Bodembescherming) kon de gemeente pas in 1995 de woningen overdragen.

In 1995 heeft de woningoverdracht plaats kunnen vinden en is de woning met een opknapverplichting verkocht. In dat jaar is er door mij voor een bedrag van fl. 215.000,- gulden in de woning verspijkerd. De woning is samen met de woning Scheepmakersdijk 15 aangepakt. Ze vormen een stedenbouwkundige eenheid. Mijn buurman Liam P Martin heeft voor een vergelijkbaar bedrag in zijn woning geïnvesteerd. Dit bezwaarschrift dien ik mede namens hem in. Mede dankzij een bijdrage in het kader van het fonds stadsvernieuwing zijn op die manier een tweetal beeldbepalende panden voor de stad Haarlem bewaard gebleven..

In het bestemmingsplan worden de woningen gewaardeerd in de orde 02 zijnde *bouwwerken van voor 1950 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld*. Kortom onze investering in tijd, moeite en geld was dit zeker waard. Voor ons en voor de stad.

Echter in het ter visie liggende bestemmingsplan wordt het zelf gecreëerde woongenot ernstig bedreigd door de mogelijkheid tot vijf meter achter mijn achtergevel het grootste deel van het achterterrein van de woningen 15 t/m 19 vol te bouwen met gebouwen met een zgn.

"gemengde doeleinden met een goothoogte van 9 meter. Aan deze zijde van mijn woning heb ik geen eigen grond en mijn buurman Liam P. Martin slechts een strook van twee meter.

Hierdoor wordt het mogelijk om pal voor mijn twee keukenramen, badkamerraam en dat van een van de slaapkamers een gebouw op te trekken dat hoger is dan het mijne. Voor mijn buurman geldt hetzelfde. Ook zijn woongenot wordt ernstig geschaad. Wij kijken uit aan de keukenzijde op de Papentorenvest. Op dit moment staat er een woning met begane grond met een kap. Vroeger was daar een hoveniersbedrijf en de huidige verwaarloosde woning Papentorenvest 10d was er onderdeel van. Wat zou het mooi zijn als die woning weer herstelt zou kunnen worden en de tuin weer groen. (door het volbouwen van het achtererf tussen Papentorenvest en onze woningen zal ons nu mooie uitzicht geheel verdwijnen.

In het oorspronkelijke ontwerp bestemmingsplan was er zelfs de mogelijkheid om deze bebouwing aanpalend aan onze achtergevel de nieuwe bebouwing tot 9 meter goothoogte op te trekken. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan van 17 mei j.l. in de Haarlemse gemeenteraad is echter Raadsbreed een motie aangenomen die dit heeft verhinderd. Volgens die motie dient de nieuwbouw ten minste op 5 meter afstand van onze achtergevel te blijven. Hoewel het huidige bestemmingsplan een verbetering is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan blijft het een ernstige aantasting van ons woongenot. Ook zijn wij van mening dat het bebouwen van het erf Papentorenvest 10a een gemiste kans is om de buurt wat groener te kunnen maken en dat in feite strijdig is met de in het ontwerpbestemmingsplan genoemde kwaliteitsimpulsen voor deze buurt zoals het terugbrengen van water aan de Papentorenvest en het behoud en versterken van dit beschermd stadsgezicht.

Kortom wij zijn tegen de bebouwing van het achtererf grenzend aan onze woningen Scheepmakersdijk 15-17-19. Wij stellen voor, dat het erf de bestemming erf behoud. Daarbij stellen we ook voor dat de gemeente zich inspant om het terrein en woning Papentorenvest 10^d te verwerven om het erf een openbare bestemming te geven. Gelet op het voorkeursrecht van de gemeente bij aankoop zou dit alleszins mogelijk zijn. Een andere mogelijkheid is de woning op te knappen en het erf als tuin te bestemmen.

Indien herstel van Papentorenvest 10d niet mogelijk zou zijn, zijn wij tegen een nieuwbouw met een goothoogte van 9 meter. De naastliggende bebouwing heeft een goothoogte van 7 meter en wordt net als onze eigen woningen als volgt gewaardeerd door de gemeente:

Bouwwerken voor 1950 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of toonaangevende element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld (uit legenda waarderingskaart gem. Haarlem)

Naast de woning Papentorenvest 10d en haar achtererf staat dus volgens de gemeente zelf waardevolle bebouwing. Met de volgens het bestemmingsplan toegestane bouwmassa van een mogelijke nieuwbouw worden deze waardevolle bouwwerken als het ware weggestopt. Daarom willen we dat de bestaande rooilijnen worden gehandhaafd en de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bestaande bouwhoogte.

Naast de ontwikkelingen achter onze woningen, maak ikzelf mij zorgen over de ontwikkeling met de woning Scheepmakersdijk 21. Deze ligt ten oosten van mijn woning. Zowel vanuit mijn badkamer als vanuit het raam in mijn zijgevel heb ik nu een uitzicht. Gaarne zou ik in het bestemmingsplan een garantie krijgen dat dit uitzicht gehandhaafd blijft. Dit door de maximale bouwhoogte (goot + kap) van Scheepmakersdijk 21 niet hoger te laten zijn dan de bestaande bebouwing. Liefst zie ik dat de woning Scheepmakersdijk 21 wordt opgeknapt. Echter als hij vervangen zal worden wens ik mijn uitzicht vanuit deze beide ramen te behouden.

Bij het opstellen van dit bezwaarschrift ben ik bezig juridisch advies in te winnen en behoud ik mij het recht voor om mijn bezwaarschrift verder te onderbouwen.

Uiteraard zijn wij gaarne bereid onze bezwaren mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

D.A. Bol
Scheepmakersdijk 19
2011 AS Haarlem

mede namens:

Liam P. Martin
Scheepmakersdijk 15
2011 AS Haarlem

Indien herstel van Papentorenvest 10d niet mogelijk zou zijn, zijn wij tegen een nieuwbouw met een goothoogte van 9 meter. De naastliggende bebouwing heeft een goothoogte van 7 meter en wordt net als onze eigen woningen als volgt gewaardeerd door de gemeente:

Bouwwerken voor 1950 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of toonaangevende element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld (uit legenda waarderingskaart gem. Haarlem)

Naast de woning Papentorenvest 10d en haar achtererf staat dus volgens de gemeente zelf waardevolle bebouwing. Met de volgens het bestemmingsplan toegestane bouwmassa van een mogelijke nieuwbouw worden deze waardevolle bouwwerken als het ware weggestopt. Daarom willen we dat de bestaande rooilijnen worden gehandhaafd en de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bestaande bouwhoogte.

Naast de ontwikkelingen achter onze woningen, maak ikzelf mij zorgen over de ontwikkeling met de woning Scheepmakersdijk 21. Deze ligt ten oosten van mijn woning. Zowel vanuit mijn badkamer als vanuit het raam in mijn zijgevel heb ik nu een uitzicht. Gaarne zou ik in het bestemmingsplan een garantie krijgen dat dit uitzicht gehandhaafd blijft. Dit door de maximale bouwhoogte (goot + kap) van Scheepmakersdijk 21 niet hoger te laten zijn dan de bestaande bebouwing. Liefst zie ik dat de woning Scheepmakersdijk 21 wordt opgeknapt. Echter als hij vervangen zal worden wens ik mijn uitzicht vanuit deze beide ramen te behouden.

Bij het opstellen van dit bezwaarschrift ben ik bezig juridisch advies in te winnen en behoud ik mij het recht voor om mijn bezwaarschrift verder te onderbouwen.

Uiteraard zijn wij gaarne bereid onze bezwaren mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

D.A. Bol

Scheepmakersdijk 19

2011 AS Haarlem

mede namens:

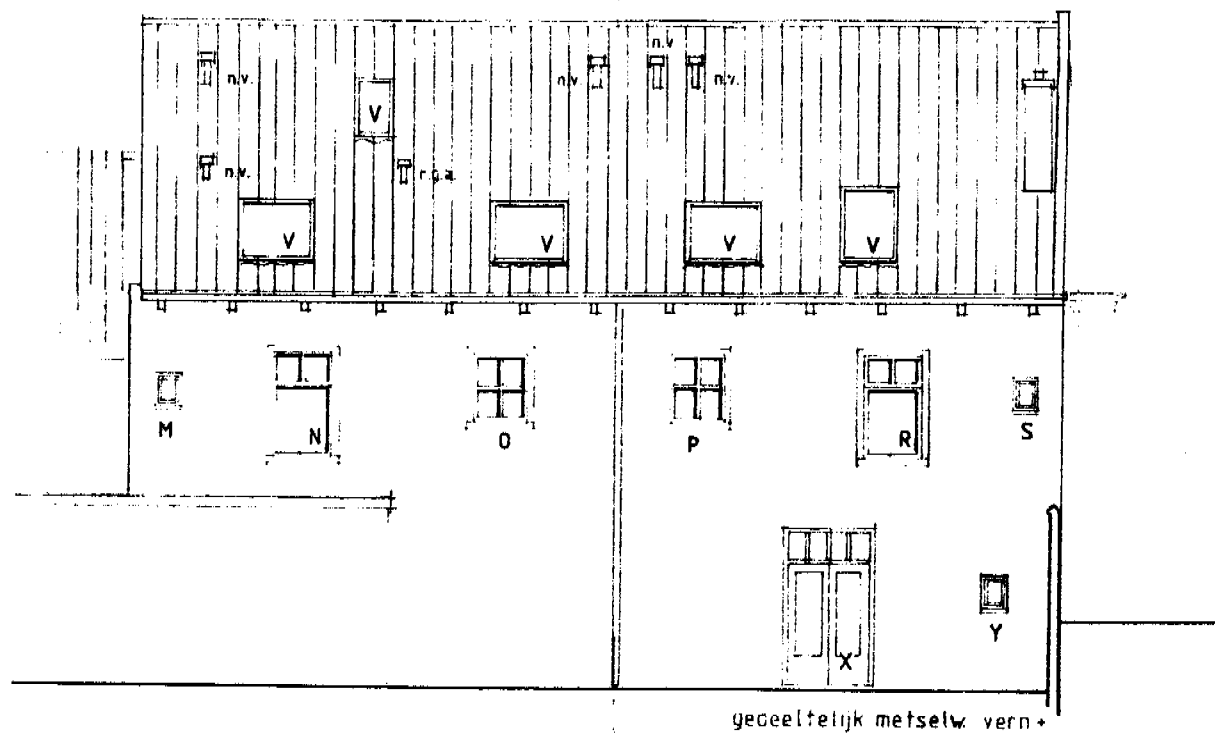
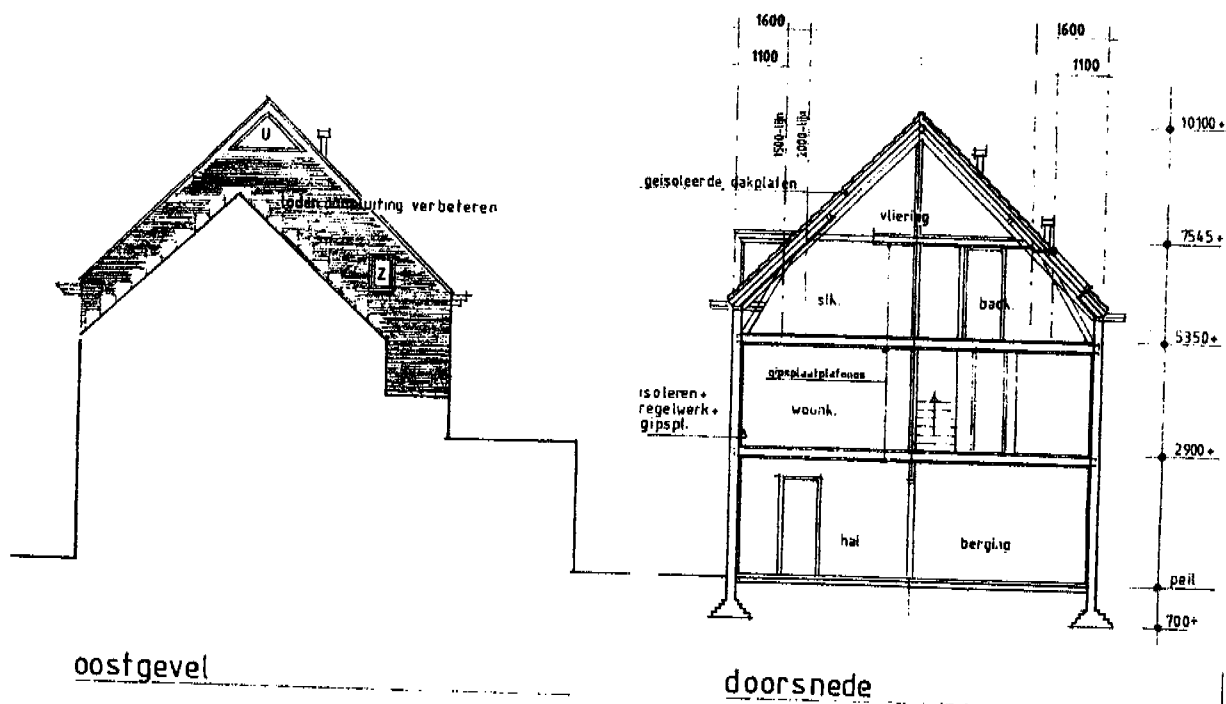
Liam P. Martin

Scheepmakersdijk 15

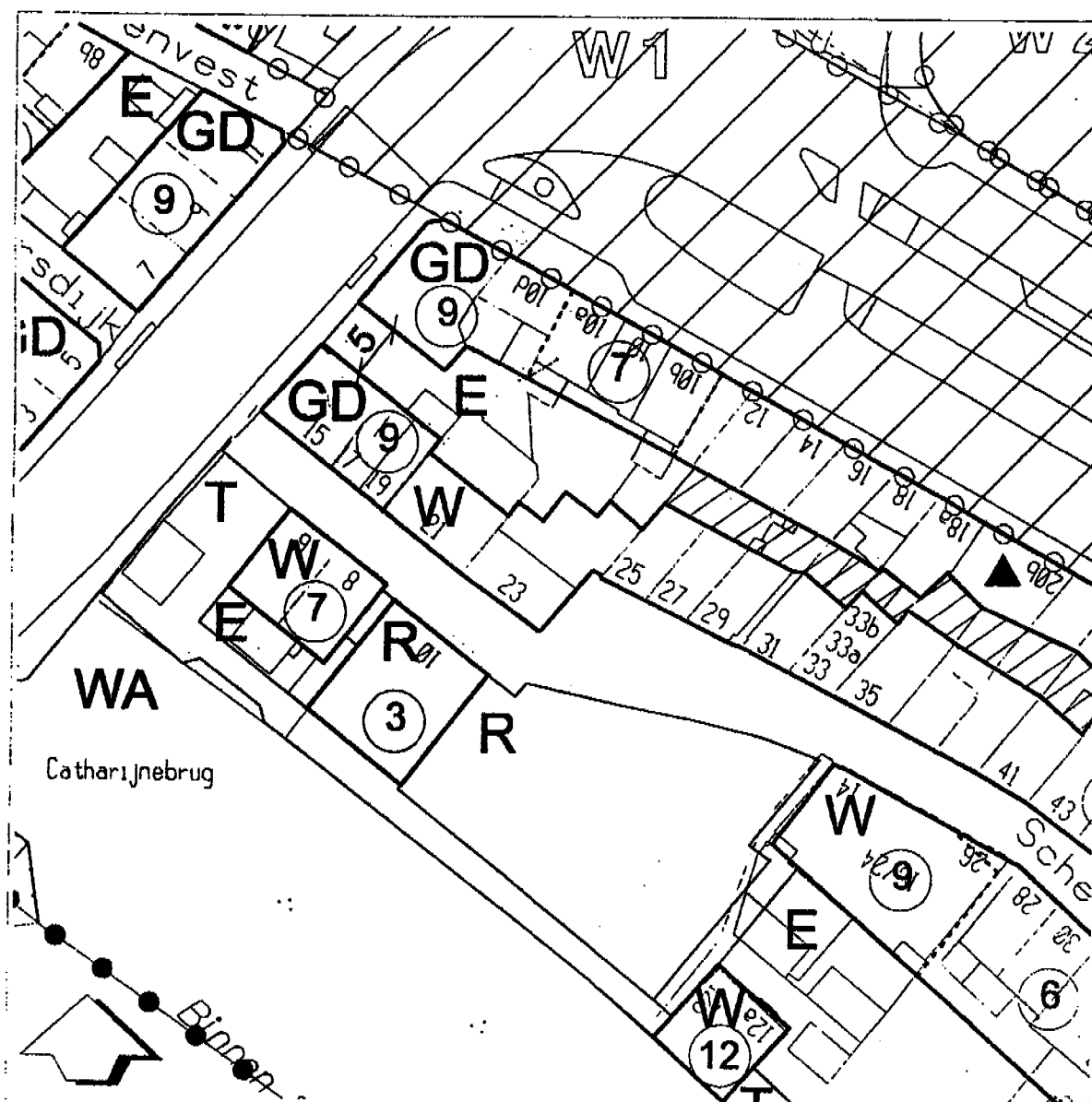
2011 AS Haarlem

Bijlage Bezwaarschrift Scheepmakersdijk 19

Tekening woning Scheepmakersdijk 19



noordgevel



STEDENBOUW EN ONTWERP HAARLEM

Bestemmingsplan:

Uitsnede bestemmingsplan
PAPENTORENVEST

vastgesteld bij raadsbesluit:

goedgekeurd bij besluit G.S.:



Haarlem

getekend: M. Hoenderdos

hoofd S&O: Herman Wals

hoofd RP: Hans vd Straaten

datum: 17 april 2008

schaal: 1 : 500

tekening nummer:

N.V.T.

Plaats: afdeling Stedenbouw en Ontwerp, Gedempte Oude Gracht 45a-47, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. Telefoon: 023-6113988, Fax: 023-6116000.

Het gewijzigde bestemmingsplan dat bij motie van CDA, Groenlinks Haarlem, D66 en Axielijst werd ingediend en dat door de gehele raad werd ondersteund en vastgesteld

Achterzijde Scheepmakersdijk vanaf hoek Papentorenvest.

Behoud van Papentorenvest 10^E en het erf terug brengen in zijn oorspronkelijke staat zou een mooie historische en stedenbouwkundige oplossing zijn voor deze toegang tot de stad.



Onderstaande foto geeft een beeld van de raampartijen van Scheepmakersdijk 15-19.

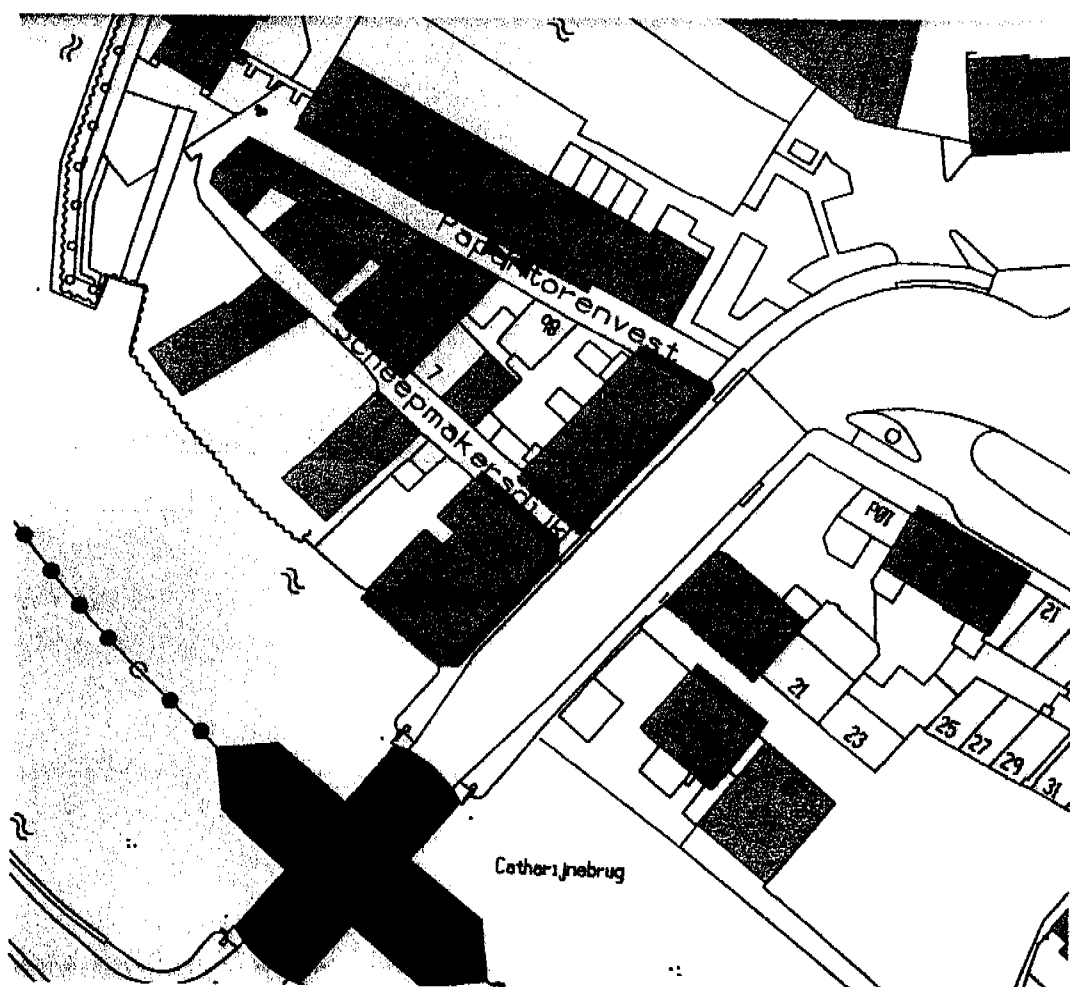


Uitzicht achterzijde Scheepmakersdijk 19 naar het noorden.



Uitzicht vanuit het raam van de vide van onze slaapkamer met uitzicht op de Scheepmakersdijk en het Spaarne. Bij eventuele vervanging van Scheepmakersdijk 21 willen we dit uitzicht behouden.





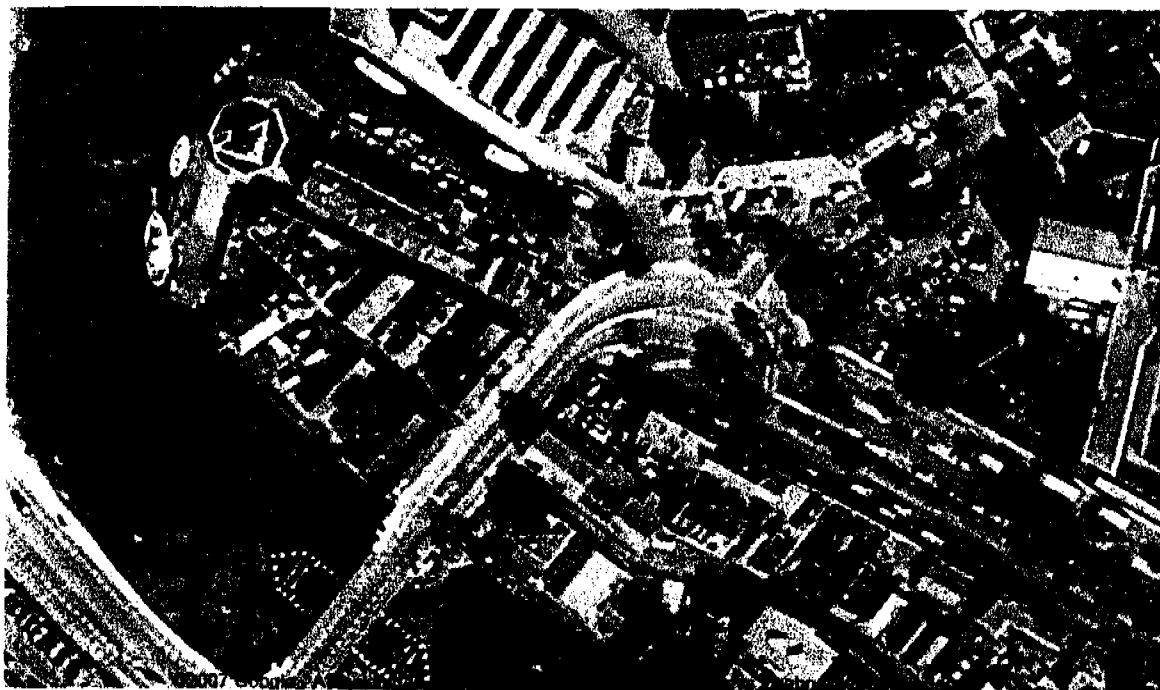
Deel legenda waarderingskaart waaruit blijkt hoe hoog de omgeving van Papentorenvest 10 d wordt gewaardeerd en een vervanging van het bestaande huis een ernstige aantasting kan betekenen voor de omringende bebouwing

(bron toelichting legenda waarderingskaart gem. Haarlem)

Oranje betekend: *Bouwwerken voor 1950 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of toonaangevende element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld*

Rood betekend *Rijksmonument*

Geel betekend: *Bouwwerken van voor 1950 van wisselende architectonische kwaliteit, die voor wat schaal en detaillering passen in de gevelwand maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben.*



Luchtfoto plangebied

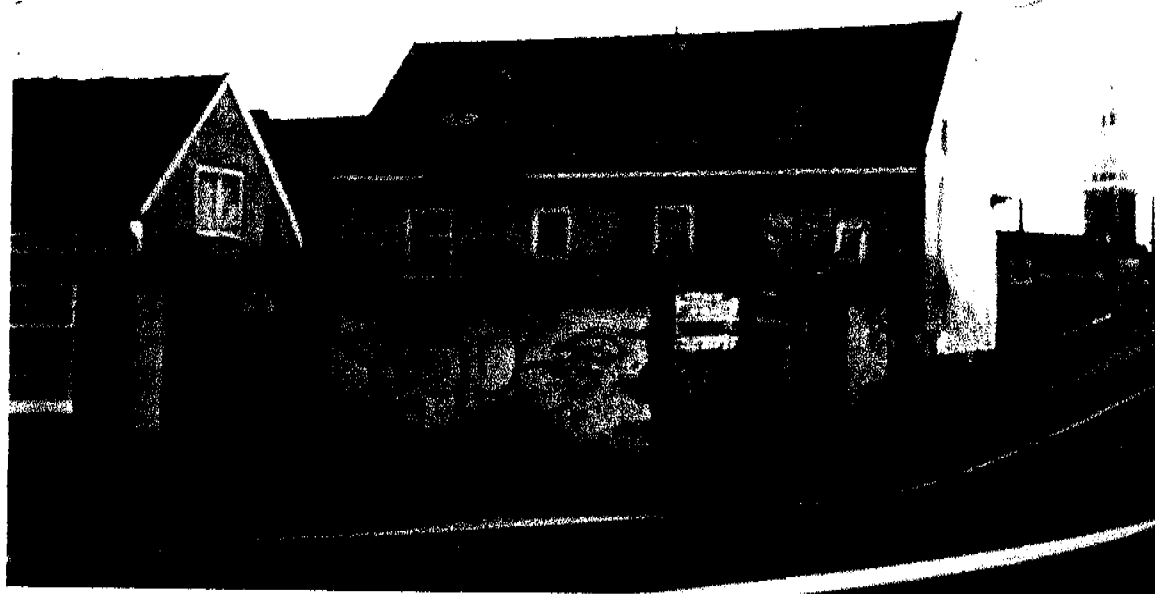


Luchtfoto met Scheepmakersdijk '15-17-19 op de voorgrond en het nog onbebouwde Achtererf van Papentorenvest 10d.

Achterzijde Scheepmakersdijk vanaf hoek Papentorenvest.
Behoud van Papentorenvest 10^E en het erf terug brengen in zijn oorspronkelijke staat zou een mooie historische en stedenbouwkundige oplossing zijn voor deze toegang tot de stad.



Onderstaande foto geeft een beeld van de raampartijen van Scheepmakersdijk 15-19.

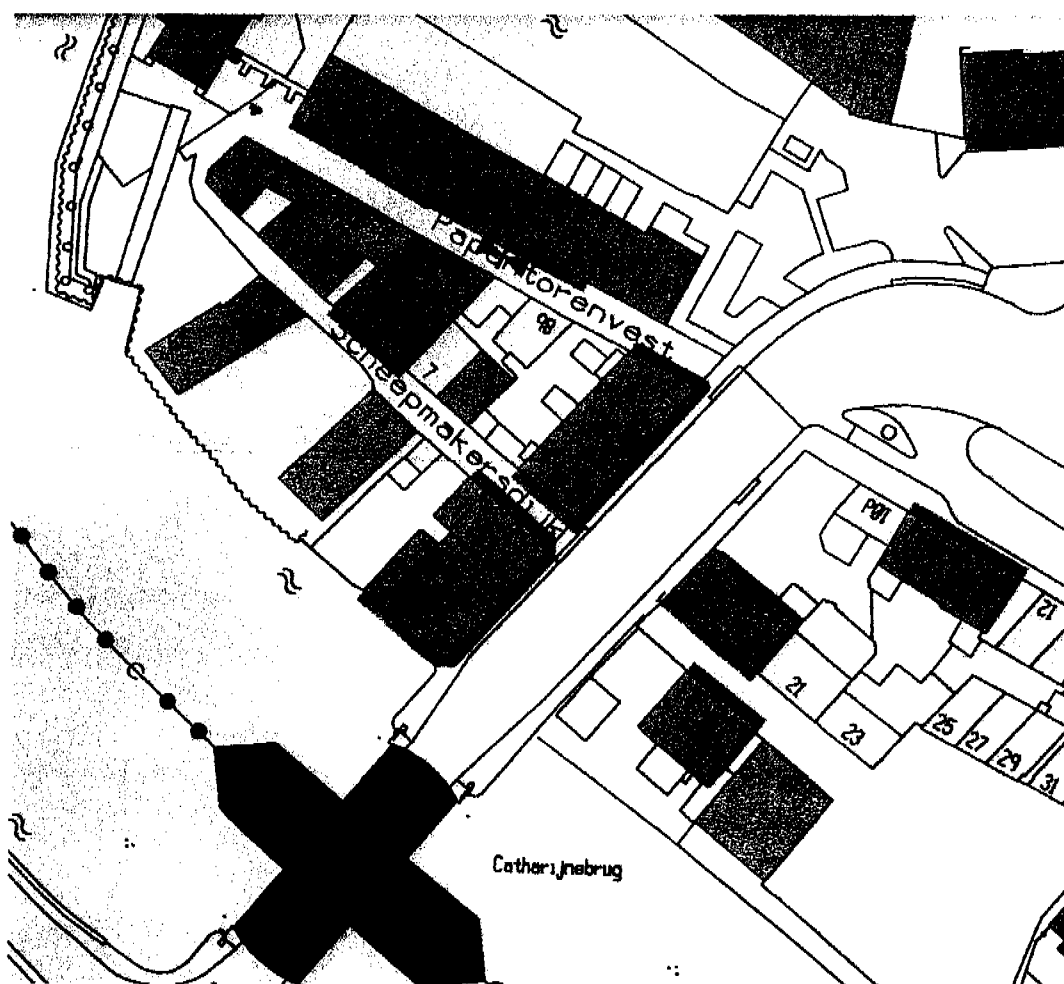


Uitzicht achterzijde Scheepmakersdijk 19 naar het noorden.



Uitzicht vanuit het raam van de vide van onze slaapkamer met uitzicht op de Scheepmakersdijk en het Spaarne. Bij eventuele vervanging van Scheepmakersdijk 21 willen we dit uitzicht behouden.





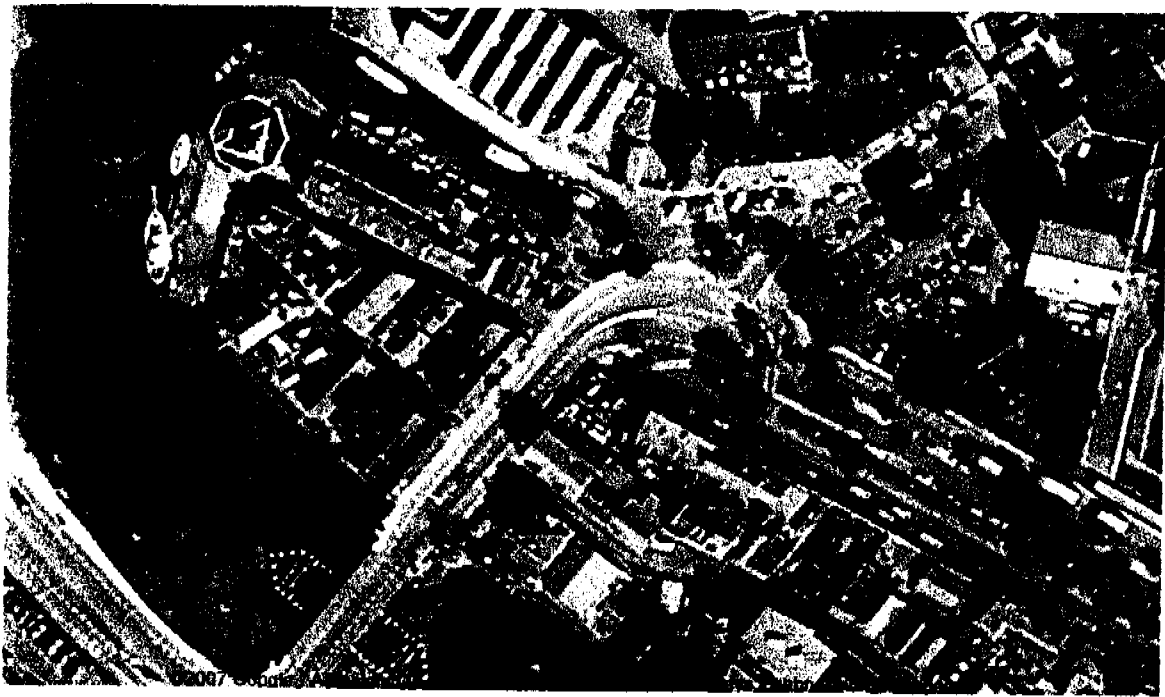
Deel legenda waarderingskaart waaruit blijkt hoe hoog de omgeving van Papentorenvest 10 d wordt gewaardeerd en een vervanging van het bestaande huis een ernstige aantasting kan betekenen voor de omringende bebouwing

(bron toelichting legenda waarderingskaart gem. Haarlem)

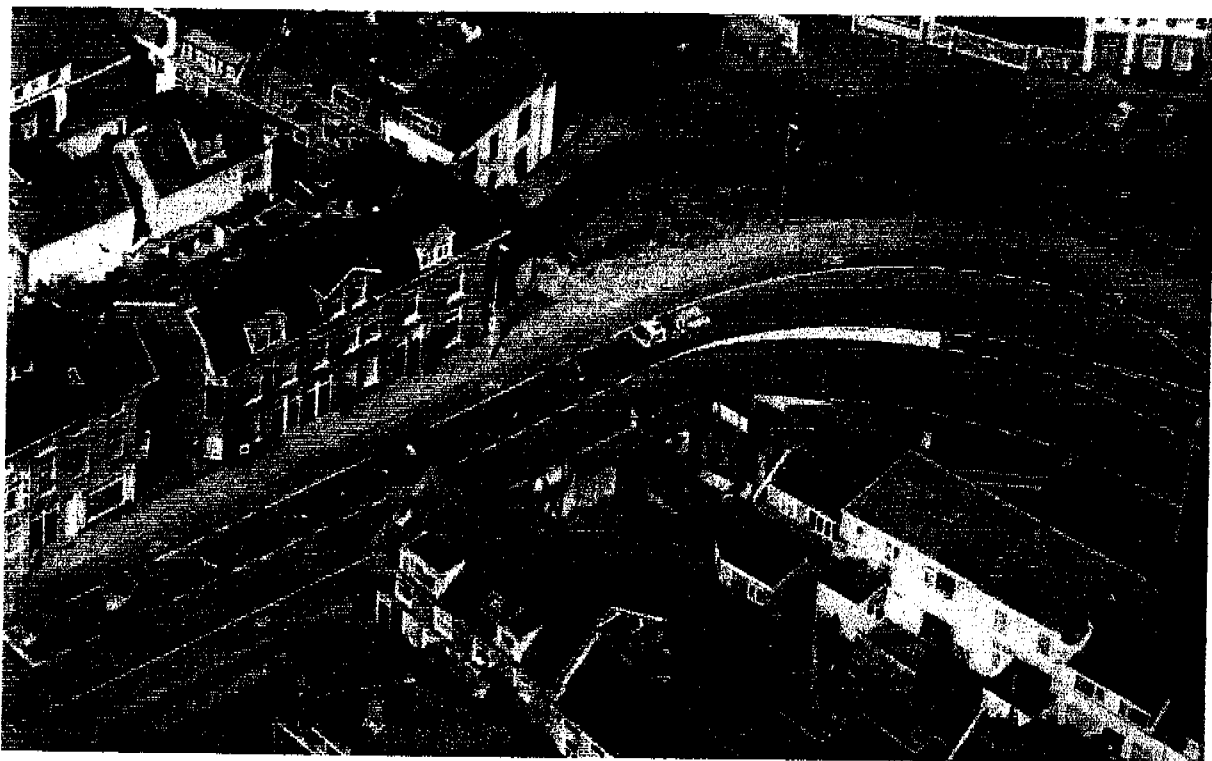
Oranje betekend: *Bouwwerken voor 1950 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of toonaangevende element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld*

Rood betekend *Rijksmonument*

Geel betekend: *Bouwwerken van voor 1950 van wisselende architectonische kwaliteit, die voor wat schaal en detaillering passen in de gevelwand maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben.*



Luchtfoto plangebied



Luchtfoto met Scheepmakersdijk 15-17-19 op de voorgrond en het nog onbebouwde Achtererf van Papentorenvest 10d.

Aan de commissie Ontwikkeling

Toelichting op het bezwaarschrift Scheepmakersdijk 15 – 19
Inzake ontwerpbestemmingsplan Papentorenvest

Haarlem, 10 april 2008

In de reactie van de gemeente stelt ze dat er wordt beoogd om de hoek Papentorenvest weer te bebouwen zoals in het verleden.

In het verleden was er geen bebouwing!!!

Uit de kadastrale kaarten van 1822, 1855 en 1905 blijkt dat er nooit sprake is geweest van een afgerond bouwblok kop Scheepmakersdijk 15/Harmenjansweg/Papentorenvest. Het terrein achter ons was een tuinderij met een tuinderswoning.

De gemeente stelt dat hier sprake is van:

Het stedenbouwkundig principe van een gesloten bouwblok te kunnen realiseren zoals gebruikelijk in beschermd stadsgezicht.

Het zou mogelijk stedenbouwkundig zinnig zijn om in een nieuwbouwsituatie van de gehele hoek Scheepmakersdijk/Harmenjansweg/Papentorenvest tot een gehele hoekoplossing te komen.

Bij een conserverend bestemmingsplan rekening houdend met de huidige bebouwing is dit echter waanzin.

Er is sprake van een historische bebouwing (orde2) die geheel is opgeknapt in het kader van de Haarlemse stadsvernieuwing. Er is geen enkele reden om deze bebouwing in de komende 50 jaar te laten verdwijnen. Omdat de werking van een bestemmingsplan doorgaans voor 10 jaar is, lijkt het ons een slechte zaak om tot nieuwbouw te komen die ernstig afbreuk doet aan de bestaande monumentale waarde van de woningen en het leefgenot van de bewoners.

Een goothoogte van 9 meter bij de nieuwbouw en daar dan nog een kap bovenop steekt uit boven de huidige bebouwing en vinden wij volstrekt onwenselijk. Het bestemmingsplan is er om de grenzen aan te geven en wij vinden dit voorbij de grenzen gaan van een stedenbouwkundig verantwoorde oplossing en een oplossing waarbij de bewoners van Scheepmakersdijk 15 en 19 ernstig worden benadeeld.

U verwijst voor alle nadele gevolgen van dit bestemmingsplan zoals bezonning en privacy naar het privaatrecht (burenrecht). Zo neemt u wel heel erg makkelijk afstand van uw verantwoordelijkheid om een goed bestemmingsplan te ontwikkelen. Laat de vrije maatschappelijke krachten en de burgers het lekker zelf uitzoeken.

Datzelfde geldt voor voor de bezonning van de oostzijde van Scheepmakersdijk 19 waar een raam dreigt te verdwijnen als nr 21 zou worden vervangen. Ook hier moet het privaatrecht uitkomst bieden.

Samengevat komen wij tot de conclusie dat het antwoord van de gemeente op onze bezwaren op geen enkele wijze aan onze bezwaren tegemoet komt en persisteren wij in onze bezwaren.

Hoogachtend,

D. Bol

Mede namens Liam P Martin

E

Raad van State

T.a.v. mev. Buma

Publichs voordlichting

Fax nr. 070-3651380

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
11 FEB 2009	
ZAACNR.	200909085
AAN:	
BEHANDELD: DD:	PAR: VHH

11 feb. 2009

Geachte dame, heer

Hierbij willen wij beroep indienen
 bij de Afdeling bestuursrecht RvS
 t.a.v. het bestemmingsplan Papentorenvest.

De provincie Noord-Holland heeft
 het bestemmingsplan goedgekeurd
 op 11 november 2008.

De gronden van ons beroep volgen nadien.

Met vriendelijke groet,

J. Bonhe 

W. Bonhe

J. en W. Bonhe

Houtmarkt 9

2011 AL Haarlem

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
11 FEB. 2009	
ZAACNR.	
AAN:	
BEHANDELD: DD:	PAR:

Gronden beroepsschrift bestemmingsplan Papentorenvest
Bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak
Van de Raad van State

Zaaknummer: 200809085/1/R2

Haarlem 13 maart 2009

Edelachtbaar College,

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
13 MRT 2009	
ZAAKNR.	
AAN:	R2 / Hult
BEHANDELD DD:	13 MR

1. Inleiding

Ter beoordeling ligt voor het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 11 november 2008. Bij dit besluit hebben Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan van de gemeente Haarlem "Papentorenvest" goedgekeurd. Dit door de gemeente op 17 april 2008 vastgestelde bestemmingsplan beoogt een Gemengde Doeleinden bestemming mogelijk te maken op het adres Houtmarkt. Binnen deze Gemengde Doeleinden bestemming zouden wij graag ten aanzien van het stuk grond aan de achterzijde van Houtmarkt 9 een verlenging van onze woning willen realiseren voor woning- dan wel bedrijfsmatige doeleinden.

2. Zienswijze ex artikel 23 WRO

Voordat het bestemmingsplan Papentorenvest was opgestart, gold voor de Houtmarkt, Oostvest en omgeving een witte vlek. Sinds mijn vrouw en ik eigenaar zijn van het pand aan de Houtmarkt 9 te Haarlem, hebben wij verschillende keren de gemeente Haarlem verzocht het perceel aan de achterzijde van de Houtmarkt 9 aan ons te verkopen. Het antwoord dat we kregen was dat voor dit gebied de opstart van het bestemmingsplan (Papentorenvest) eraan zat te komen en dat er in dat kader geen toezeggingen konden worden gedaan ten aanzien van de verkoop van dit stukje grond.

Toen eenmaal het bestemmingsplan Papentorenvest was opgestart hebben wij wederom contact opgenomen met de gemeente Haarlem (zie bijlage 1. brief van 17 februari 2006) om nogmaals te proberen het perceel aan de achterzijde van Houtmarkt 9 te kunnen kopen. Per ontvangstbevestigingsbrief van de afdeling Informatievoorziening en Facilitaire Zaken werd ons medegedeeld (zie bijlage 2. brief van 28 februari 2006) dat onze brief van 17 februari 2006 bij de sector Stedelijke Ontwikkeling was ontvangen en in behandeling was genomen op de afdeling Vastgoed en dat de behandeling van deze brief enige tijd in beslag zou nemen. Op 31 maart 2006 (zie bijlage 3. brief van 31 maart 2006) kregen wij van bureau Vastgoedontwikkeling van de sector Stedelijke Ontwikkeling antwoord op onze brief van 17 februari 2006. De reactie van de gemeente was dat het stuk grond kadastraal bekend staat als Haarlem I, sectie D, nummer 10443 (zie bijlage 4.)

en dat ons verzoek tot aankoop van het stuk grond in het Intersectoraal Vastgoed Overleg was behandeld. In dit overleg zijn diverse disciplines van de gemeente Haarlem vertegenwoordigd. Verder werd enkel gezegd dat het voorontwerp bestemmingsplan

Papentorenvest een ontwikkelgebied betreft en dat het verkopen van de gemeentegrond de te ontwikkelen plannen kan frustreren. Dat is de enige motivering die de gemeente aangeeft om niet tot verkoop van het stukje grond over te gaan. De brief wordt afgerond met de tekst dat het bovenstaande impliceert dat de gemeente niet zal overgaan tot verkoop van het door ons gewenste perceel gemeentegrond en dat daarom niet aan ons verzoek kan worden voldaan. Het is ons niet duidelijk geworden waarom het kopen van een klein stukje grond de te ontwikkelen plannen in de toekomst zouden kunnen frustreren. De motivering die de gemeente hanteert om niet tot verkoop van het stukje grond over te gaan is niet met argumenten onderbouwd, maar bestaat enkel uit de nog in de toekomst onduidelijke te ontwikkelen plannen.

Tevens zijn wij van mening dat de afdeling Informatievoorziening en Facilitaire zaken in de ontvangstbevestigingsbrief d.d. 17 februari 2006 had dienen te vermelden dat onze ingediende zienswijze ex artikel 23 WRO naar de juiste afdeling van de sector Stedelijke Ontwikkeling zou worden gedistribueerd. Dit is niet gebeurd met als gevolg dat onze zienswijze (en de ontbrekende beantwoording op onze zienswijze) niet in het bestemmingsplan boek Papentorenvest is opgenomen.

Mijn vrouw en ik zijn daarnaast verschillende keren op gesprek geweest bij de afdeling Vastgoed van de gemeente Haarlem. Hier werd ons medegedeeld dat er niet kon worden overgegaan tot verkoop van het desbetreffende stuk grond omdat het bestemmingsplan Papentorenvest in ontwikkeling was en op deze locatie nog niet gezegd kon worden wat men met dit gebied van plan was.

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan Papentorenvest hebben wij een schriftelijke zienswijze ex artikel 23 WRO ingediend (zie bijlage 5. brief van 21 maart 2007) met de vraag of het perceel aan de achterzijde van Houtmarkt 9 aan ons verkocht kon worden.

De gemeente Haarlem, afdeling Informatievoorziening en Facilitaire Zaken heeft op deze zienswijze schriftelijk een ontvangstbevestiging gestuurd (zie bijlage 6. brief van 27 maart 2007) en aangegeven dat de brief van 21 maart 2007 bij de sector Stedelijke Ontwikkeling is ontvangen en in behandeling is genomen bij de afdeling Vastgoed. Er wordt vervolgens geschreven dat in dit stadium nog niet bekend is welke beslissing op ons bezwaar/bedenking of zienswijze zal worden genomen. Vreemd vonden wij het om te lezen dat we wellicht antwoord zouden krijgen op een door ons ingediende bedenking, terwijl de fase waarin we ons bevonden enkel over zienswijzen ging.

Op 2 mei 2007 (zie bijlage 7. brief van 2 mei 2007) krijgen wij van de gemeente Haarlem, afdeling Vastgoed reactie op onze ingediende zienswijze (brief van 21 maart 2007). Het antwoord van de gemeente bestaat enkel uit de mededeling dat onze aanvraag voor de tweede keer voorgelegd is aan diverse instanties binnen de gemeente Haarlem. Ook wordt verwezen naar onze brief van 17 februari 2007 (dit moet zijn 17 februari 2006) en dat deze brief met redenen omkleed is afgewezen. In de reactiebrief van de gemeente van 31 maart 2006 (zie bijlage 3.) wordt de afwijzing van ons ingediende verzoek niet met reden omkleed, maar slechts afgewezen onder de noemer van de in de toekomst te ontwikkelen plannen. Voorts wordt in de brief van 2 mei 2007 aan ons medegedeeld dat na intern overleg ons verzoek wederom wordt afgewezen, omdat de gevraagde grond valt binnen het project Fietsenfabriek gelegen tussen de Houtmarkt en de Oostvest en dat er is gestart met de voorbereidingen van de openbare verkoop van de grond welke betrokken zou zijn bij het project Fietsenfabriek. De reactie van de gemeente zegt hier niets over dat het voorontwerp bestemmingsplan Papentorenvest een ontwikkelgebied betreft en dat het verkopen van de gemeentegrond de te ontwikkelen plannen kan frustreren. Tot slot wordt verder niet meer ingegaan op de door ons ingediende zienswijze van 21 maart 2007. Later blijkt ook dat de door ons ingediende

zienswijze en de reactie van de gemeente ook niet in het bestemmingsplanboek Papentorenvest zijn opgenomen, terwijl dit wel aan de orde had moeten zijn. Deze handelwijze getuigt niet van een zorgvuldige inhoudelijke en procedurele afhandeling van de door ons ingediende zienswijze.

Om die reden heeft mijn vrouw, voordat het bestemmingsplan Papentorenvest door de gemeenteraad zou worden vastgesteld, met de projectleider van dit bestemmingsplan (dhr van Heusden) contact opgenomen om aan te geven dat onze zienswijze en de beantwoording daarop niet in het bestemmingsplan was opgenomen. Mijn vrouw kreeg van de projectleider te horen dat hij zou kijken of hij de zoekgeraakte zienswijze nog in het bestemmingsplanboek kon opnemen. Hij gaf daarbij reeds bij voorbaat aan dat hij waarschijnlijk geen tijd meer had om onze zienswijze alsnog bij de goede afdeling te krijgen en deze alvorens de vaststelling van het bestemmingsplan Papentorenvest nog in het bestemmingsplanboek op te nemen. Daarna hebben wij niets meer vernomen over de zoekgeraakte zienswijze en de afhandeling daarvan. Tevens is onze zienswijze en een gemotiveerde beantwoording op deze zienswijze niet in het vastgestelde bestemmingsplan (boek) opgenomen.

Overigens heeft het enige tijd geduurd voordat het bestemmingsplan door de Gemeenteraad werd vastgesteld. Ons werd verteld dat het bestemmingsplan vertraging had opgelopen. Vervolgens werd in een heel kort tijdbestek duidelijk dat het bestemmingsplan Papentorenvest vastgesteld zou worden. Er volgde vrij onverwacht een commissievergadering, waardoor er voor ons geen gelegenheid was om deze commissievergadering bij te wonen om onze wens te kunnen inspreken. Aangezien de vaststelling eerst een lange periode op zich liet wachten en het niet meer aannemelijk was dat de vaststelling plotseling voor de deur stond, volgde toen toch de onverwachte versnelling inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Papentorenvest. Niet alleen ik en mijn vrouw waren daardoor verbaasd, maar tevens de gehele wijkcommissie Scheepmakersdijk (de wijkcommissie waar mijn vrouw en ik lid van zijn). Toen volgde de periode om bedenkingen in te dienen en deze hebben wij ex artikel 27 WRO ingediend op 5 juni jl.

3. *Bedenking ex artikel 27 WRO*

Op het adres Houtmarkt 9 te Haarlem geldt binnen dit bestemmingsplan een Gemengde Doeleinden bestemming. Wij zijn van mening dat wij tot nu toe geen goede motivering hebben gekregen waarom wij nu niet tot aankoop van een heel klein stukje grond zouden kunnen overgaan. Daarnaast is onze ingediende zienswijze ex artikel 23 WRO niet op correcte wijze afgehandeld, namelijk geen formeel antwoord op de ingediende zienswijze, geen opname van de zienswijze en de reactie van de gemeente in het bestemmingsplanboek Papentorenvest en geen terugkoppeling van de projectleider waar onze zienswijze binnen de gemeente Haarlem is gebleven en hoe deze verder zou worden afgehandeld. Wij hadden graag met de gemeente Haarlem tot een oplossing willen komen. Ook in de beantwoording op onze bedenking wordt niet ingegaan op de inhoud van onze ingediende bedenking. Er wordt enkel gesteld dat onze zienswijze, dat door ons met zoveel woorden wordt genoemd, niet als zienswijze is opgevat en de bedenking geen wijzigingen betreffen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn ingebracht. Daarom kan onze bedenking niet in de beschouwing worden betrokken.

4. *Conclusie*

Tot op heden zijn wij van mening dat wij geen gegronde motivering hebben gekregen op de door ons ingediende zienswijze ex artikel 23 WRO dan wel op de door ons ingediende bedenking ex artikel 27 WRO.

Wij zijn derhalve van mening dat de afhandeling van onze ingediende zienswijze procedureel gezien niet op een zorgvuldige wijze is geschied, met als gevolg dat het vaststellingsbesluit in strijd met de eisen van een goede motivering en een zorgvuldige voorbereiding. In de beantwoording op onze bedenking door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland wordt geconcludeerd dat op grond van artikel 27 lid 1 WRO onze ingediende bedenking niet in de beschouwing kan worden getrokken, omdat de ingediende betrekking geen wijzigingen betreffen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn ingebracht. Voorbij wordt gegaan aan de tijdig ingediende zienswijze, welke niet volgens een zorgvuldige afhandeling is geschied.

Wij verzoeken u Edelachtbare Voorzitter het besluit van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland om onze ingediende bedenking buiten beschouwing te laten af te wijzen.

W. Bonke

J. Bonke

Houtmarkt 9

2011 AL Haarlem

Bijlage 1.

Gemeente Haarlem
Afdeling Vastgoedbeheer
T.a.v. de heer Hes

Haarlem, 17 februari 2006

Geachte heer Hes,

Naar aanleiding van ons telefonisch gesprek van woensdag 15 februari 2006 dit schrijven.

Wij willen u verzoeken om onze aanvraag in behandeling te nemen betreffende de aankoop van het perceel grond gelegen aan de achterzijde van Houtmarkt 9 te Haarlem (zie bijlage).

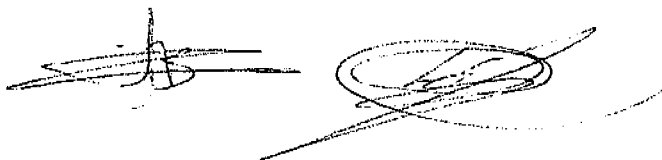
Wij zijn eigenaar van het pand aan de Houtmarkt 9 en willen graag het stuk grond gelegen aan de achterzijde van ons pand aankopen om vervolgens hetzij een uitbreiding van onze woning te creëren, hetzij in de toekomst een bedrijf te starten. Dit bedrijf zou aansluiting vinden in het uitwerkingsgebied van het in de voorontwerpfase van het bestemmingsplan "Papentorenvest".

De uitbreiding van ons pand aan de Houtmarkt 9 zou tevens aansluiten bij de overige naast ons gelegen panden, te weten Houtmarkt 13, 15 en 17, welke panden een min of meer vergelijkbare uitbreiding van hun pand hebben. Dit betekent dat er voor deze panden een totaal geheel aan eigendomsoppervlakte gecreëerd zou kunnen worden aan de achterzijde van de Houtmarkt (lees Oostvest). Wij hebben een goede band met onze burens en stellen het zeer op prijs als wij tevens ook aan de achterzijde van ons pand met hen het contact tevens op deze wijze zouden kunnen onderhouden.

Wij hopen u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd en staan u graag te woord om vragen nader te komen toelichten.

Wij vernemen graag een antwoord van u.

Met vriendelijke groet.



J. Bonke
W. Bonke
Houtmarkt 9
2011 AL Haarlem

Bijlage: Tekening Houtmarkt 9 en achterzijde stuk grond



Bylage 2

Retouradres Postbus 741, 2003 RS Haarlem

J. Bonke
Houtmarkt 9
2011 AL HAARLEM

Datum	28 februari 2006
Uw brief d.d./kenmerk	17-02-2006 /
Ons kenmerk	SO/VG 2006/314
Contactpersoon	SCHOLTEN, A.
Telefoonnummer	023-5113909
Onderwerp	Ontvangstbevestiging
Betreffende	Grondaanvraag achter Houtmarkt 9

Geachte mevrouw, meneer,

Hierbij deel ik u mee dat uw brief d.d. 17-02-2006 bij de sector Stedelijke Ontwikkeling is ontvangen en in behandeling is genomen op de afdeling Vastgoed onder registratienummer: SO/VG 2006/314.

De behandeling zal enige tijd in beslag nemen.

Indien u nadere informatie wenst omtrent de behandeling van uw brief kunt u bovengenoemd telefoonnummer bellen.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Informatievoorziening en Facilitaire Zaken.

Deze brief is automatisch aangemaakt en derhalve niet ondertekend.



Retouradres Postbus 741, 2003 RS Haarlem

Fam. J. Bonke
Houtmarkt 9
2011 AL HAARLEM

Datum 31 maart 2006
Uw Kenmerk 17 februari 2006
Ons Kenmerk SO/VG/2006/314
Contactpersoon A. Scholten
Doorkiesnummer 023 5113909
Bijlage
Onderwerp Gemeenteground achter Houtmarkt 9

Geachte mevrouw/heer Bonke,

Naar aanleiding van uw brief dd. 17-02-06, waarin u de gemeente vraagt om een stuk gemeenteground achter uw huis te mogen kopen, deel ik u het volgende mede.

Het stuk grond is kadastraal bekend Haarlem I, sectie D, nummer 10443 (ged). Uw verzoek is behandeld in het Intersectoraal Vastgoed Overleg. Hierin zijn diverse disciplines van de gemeente in vertegenwoordigd.

Het voorontwerp bestemmingsplan Papentorenvest geeft aan dat het hier een ontwikkelgebied betreft. Het verkopen van de gemeenteground kunnen de te ontwikkelen plannen frustreren.

Het bovenstaande impliceert dat de gemeente niet zal overgaan tot verkoop van het door u gewenste perceel gemeenteground en kan dus niet aan uw verzoek voldoen.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



De heer/hrs. R.H.T. Geskes MRE
Hoofd a.i. bureau Vastgoedontwikkeling

Map1

Bylage 4

GEVONDEN ADRES(SEN) (1:1 - 1:100.000.000)

ROOTSCHALIGE BASISKAART (1:1 - 1:5.000)

KADASTER (1:1 - 1:5.000)

Abc Perceelnummers

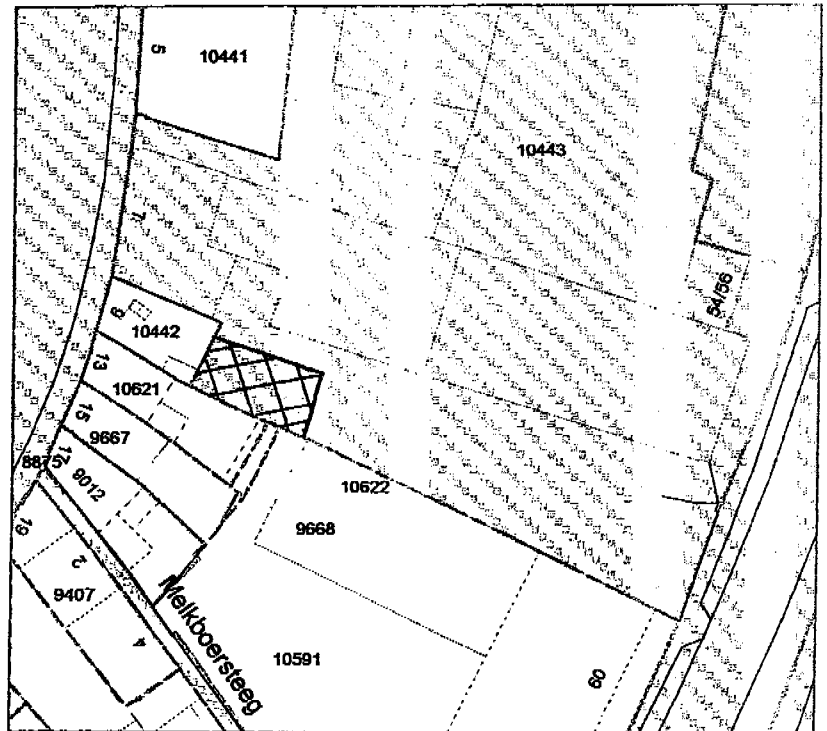
 Kadastrale percelen

 Gemeentelijk eigendom ged.

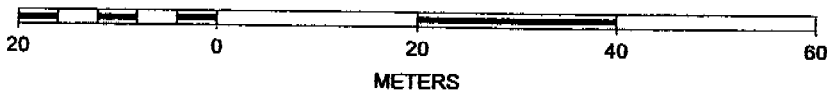
 Gemeentelijk eigendom



= als verkoop - De oorsp.



SCALE 1 : 760



Bijlage 5

Gemeente Haarlem
Afdeling Vergunning en Toezicht
Postbus 511
2003 PB Haarlem

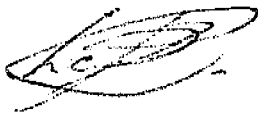
Haarlem, 21 maart 2007

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de op grond van artikel 23 WRO ter inzagenlegging van het ontwerp bestemmingsplan "Papentorenvest" dit schrijven.

Wij willen onze zienswijze kenbaar maken met betrekking tot de aankoop van het perceel grond gelegen aan de achterzijde van Houtmarkt 9 te Haarlem.
Graag verzoeken wij u onze aanvraag nogmaals in behandeling te nemen en wij verwijzen u hierbij naar de bijlage.

Hoogachtend;



J. Bonke
W. Bonke
Houtmarkt 9
2011 AL Haarlem

Bijlage: Brief afdeling Vastgoedbeheer d.d. 17 februari 2006
 Tekening Houtmarkt 9 en achterzijde stuk grond



Bijlage 6.

Retouradres Postbus 741, 2003 RS Haarlem

J. Bonke
Houtmarkt 9
2011 AL HAARLEM

Datum 27 maart 2007
Uw brief d.d./kenmerk 21-03-2007 /
Ons kenmerk SO/VG 2007/390
Contactpersoon HES, A.
Telefoonnummer 023-5113904
Onderwerp **Ontvangstbevestiging**
Betreffende Indienen zienswijze en verzoek om opnieuw in behandeling nemen verzoek
aankoop perc. grond achter Houtmarkt 9.

Geachte mevrouw, meneer,

Hierbij deel ik u mee dat uw brief d.d. 21-03-2007 bij de sector Stedelijke Ontwikkeling is ontvangen en in behandeling is genomen op de afdeling Vastgoed onder registratienummer: SO/VG 2007/390.

In dit stadium is nog niet bekend welke beslissing op uw bezwaar/bedenkingen of zienswijze zal worden genomen.

De beslissing zal u schriftelijk worden medegedeeld.

Indien u nadere informatie wenst omtrent de behandeling van uw brief kunt u bovengenoemd telefoonnummer bellen.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Informatievoorziening en Facilitaire Zaken.

Deze brief is automatisch aangemaakt en derhalve niet ondertekend.



Retouradres Postbus 741, 2003 RS Haarlem

J. Bonke en W. Bonke
Houtmarkt 9
2011 AL Haarlem

Datum 2 mei 2007
Uw kenmerk brief 21 maart 2007
Ons kenmerk SO/VG/2007/390
Contactpersoon G.A. Hes
Doorkiesnummer 023-5113904
E-mail hesga@haarlem.nl
Onderwerp Houtmarkt 9 aanvraag grond

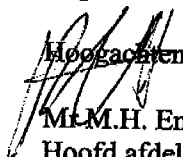
Geachte heer en mevrouw Bonke,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 21 maart 2007 inzake voornoemd onderwerp, bericht ik u het volgende.

Uw aanvraag is voor de tweede keer voorgelegd aan diverse instanties binnen de gemeente Haarlem. Uw eerste verzoek dateerde van 17 februari 2007 en werd met redenen omkleed afgewezen.

Na intern overleg moet wederom uw verzoek worden afgewezen en daarom kan uw verzoek niet worden gehonoreerd. De door u gevraagde grond valt binnen het project Fietsenfabriek gelegen tussen de Houtmarkt en de Oostvest. Er is inmiddels gestart met de voorbereidingen voor de openbare verkoop van de grond betrokken bij voornoemd project..

Ik ga ervan uit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd.

p/c 
Hoogachtend,

M.H. Ensink
Hoofd afdeling Vastgoed

Gemeente Haarlem
Afdeling Vastgoedbeheer
Postbus 741
2003 RS Haarlem

Haarlem 10 mei 2007

Geachte heer de Boer,

In reactie op de brief van 2 mei 2007 van de heer M. H. Ensink inzake de aankoop van het perceel aan de achterzijde van Houtmarkt 9 te Haarlem, dit schrijven.

In de brief van 2 mei 2007 wordt aangegeven dat het antwoord van de gemeente Haarlem op ons eerste verzoek dd 17 februari 2007 betreffende de aankoop van het stuk grond aan de achterzijde van Houtmarkt 9 te Haarlem met redenen is omkleed. De enige reden die in de brief van 31 maart 2007 werd aangehaald is dat het voorontwerp bestemmingsplan "Papentorenvest" op deze locatie een ontwikkelgebied betreft en dat de verkoop van dit stuk grond de te ontwikkelen plannen zou kunnen frustreren. Wij zijn van mening dat deze reden onvoldoende en onvolledig aan ons is toegelicht.

Wij verzoeken u derhalve vriendelijk ons voor een persoonlijk gesprek uit te nodigen, alvorens u overgaat tot openbare verkoop van het stuk grond aan de achterzijde van Houtmarkt 9 te Haarlem, om ons uit te leggen welke redenen er nu zijn om ons verzoek niet te honoreren. In een persoonlijk gesprek kunnen wij ook in de gelegenheid worden gesteld om onze plannen aan u kenbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

J. Bonke

W. Bonke

J. Bonke
W. Bonke
Houtmarkt 9
2011 AL Haarlem

Haarlem



Stedelijke Ontwikkeling

Vastgoed

Bijlage 7