

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum
15 februari 2010

Ons nummer
200908709/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Haarlem
Bp. 'IJsbaanlaan'

Behandelend ambtenaar
J. Jhauw
070-4264845

Hierbij ontvangt u - ter informatie - kopieën van op de bovenvermelde zaak betrekking hebbende stukken.

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

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Postbus 20019

2500 EA 's-Gravenhage

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
15 FEB 2010	
ZAACNR.	R1
AAN:	Haarlem
BEHANDELD: DD:	PAR:

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

A.J. Braxhoven

MID/JD

Doorkiesnummer (023) 514 4083

braxhovena@noord-holland.nl

VERZONDEN 12 FEB. 2010

117

Betreft: Verweerschrift beroep 'Ijsbaanlaan'

Geacht college,

Bij brief van 11 januari 2010 ontvingen wij het beroepschrift van de heer J.C.W. de Sauvage Nolting en 21 andere omwonenden (hierna: 'appellanten') ingediend tegen ons besluit van 7 september 2009 (verzonden 14 september 2009). Bij dit besluit hebben wij het bestemmingsplan 'Ijsbaanlaan e.o.' (hierna: 'het bestemmingsplan'), vastgesteld op 22 januari 2009 door de gemeenteraad van Haarlem, goedgekeurd. U heeft ons verzocht een verweerschrift in te dienen. In het navolgende treft u ons verweer aan.

Dit verweerschrift is als volgt opgebouwd. Allereerst wordt kort de voorgeschiedenis beschreven, vervolgens worden puntsgewijs de gronden van beroep opgesomd en voorzien van een verweer. Vervolgens wordt afgesloten met de conclusie.

Voorgeschiedenis

In 2001 is de gemeente Haarlem (hierna: 'de gemeente') begonnen met de voorbereidingen van onderhavig bestemmingsplan. In 2003 heeft er inspraak en vooroverleg plaatsgevonden over het voorontwerp. Eind 2004 heeft de gemeente het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld. Het heeft vervolgens enige tijd geduurd, voordat de gemeente het definitieve bestemmingsplan heeft vastgesteld. De gemeente heeft eerst de 19 WRO en bouwvergunningprocedure voor de gedeeltelijke overkapping van de ijsbaan afgewacht, zodat deze overgenomen kon worden in onderhavig bestemmingsplan.

Gronden van beroep

Appellanten hebben de volgende beroepsgronden aangevoerd.

1. Gedeputeerde Staten hebben ten onrechte de bedenkingen van de heer Iersel, de heer De Vries, de heer Ekkels, de heer

Kenmerk

2010/9082

11 FEB. 2010

Uw kenmerk

200908709

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl



Schmitz, de heer Van Beek en de heer Waesberghe niet-ontvankelijk verklaard. Deze personen hebben de opgebouwde aanspraken op rechtsbescherming door de koop van de woningen, overgenomen van hun rechtsvoorgangers.

2. Het bestemmingsplan kent een maximale bouwhoogte van 13 meter voor het binnengebied. Aangezien de gedeeltelijke overkapping van de ijsbaan reeds is gerealiseerd en er geen (bouw)plannen zijn om de ijsbaan geheel te overkappen, willen appellanten de huidige bouwhoogte handhaven. Het planologisch mogelijk maken van een overkapping van het middengebied is niet nodig.

Appellanten stellen dat de gemeente de bouwhoogte bovendien onvoldoende hebben gemotiveerd. Het argument dat een bouwhoogte van 13 meter noodzakelijk is voor de herkenbaarheid en uitstraling van de ijsbaan kan geen betrekking hebben op de zijde van de ijsbaan grenzend aan de Iepenlaan. Voorts vinden appellanten het argument dat de bouwhoogte in overeenstemming is met de naastgelegen bestaande bouwmassa niet valide. De naastgelegen Kennemerhal heeft immers een maximale bouwhoogte van 11 meter. Appellanten merken op dat er in het bestemmingsplan meer aansluiting gezocht zou moeten worden met de bebouwing aan het Carel Reinierspad. Deze bebouwing heeft een bouwhoogte van 6 meter. Indien de toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan maximaal 8,7 meter wordt, ontstaat een visuele eenheid met deze bebouwing. Bij de motivering moeten Gedeputeerde Staten verder ingaan op de geschade belangen van appellanten. Appellanten vrezen, als gevolg van de nieuwe bouwhoogte, verder uitzichtverlies. Voorts vinden appellanten dat Gedeputeerde Staten in strijd heeft gehandeld met het zorgvuldigheidsbeginsel door onvoldoende onderzoek te (laten) doen.

3. Appellanten stellen dat een toegestane bouwhoogte van meer dan 10 meter in strijd is met de molenbiotop. Gedeputeerde Staten hebben geen zwaarwegend belang aangevoerd waarom zou moeten worden afgeweken van de molenbiotop. Het argument dat een overkapping geluidsoverlast reduceert, vinden appellanten niet valide.



De Handleiding Molenbiotoop geeft aan dat op een afstand van 425 meter de bebouwing een maximale bouwhoogte van 10 meter mag hebben. De ijsbaan bevindt zich op een afstand van circa 400 meter van de molen. Een maximale bouwhoogte van 13 meter is volgens appellanten om deze reden niet mogelijk. Appellanten vinden het bestreden besluit op dit punt in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

4. De ijsbaan krijgt in het bestemmingsplan de bestemming 'Sport en recreatieve doeleinden' in plaats van de vigerende bestemming 'Ijsbaan'. Appellanten vrezen dat de nieuwe bestemming ook het gebruik van de ijsbaan in de zomermaanden toestaat. Gebruik van de ijsbaan gedurende zomermaanden zal de overlast voor omwonenden vergroten. Appellanten zijn van mening dat een verruimde bestemming niet noodzakelijk is, omdat de gebruiker van de ijsbaan al heeft aangegeven geen activiteiten te willen organiseren gedurende de zomermaanden. Gedeputeerde Staten hebben de verruiming van de bestemming niet nader gemotiveerd. Appellanten vinden het bestreden besluit op dit punt in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel. Appellanten willen dat de huidige bestemming 'Ijsbaan' wordt gehandhaafd.
5. Appellanten verzoeken de toegangsweg tot het parkeerterrein van de ijsbaan te voorzien van een niet openbare verkeersbestemming. Een niet openbare verkeersbestemming zou het mogelijk maken om het parkeerterrein, als de ijsbaan niet gebruikt wordt, af te sluiten door middel van een slagboom. De overlast voor omwonenden wordt hierdoor beperkt. Appellanten zijn voorts van mening dat het bestemmingsplan onvoldoende oplossing biedt voor parkeerproblemen, aangezien aan de noordzijde van het plangebied parkeerplaatsen wegvallen.



Verweer Gedeputeerde Staten

Wij reageren als volgt op de gronden van beroep.

Ad 1.

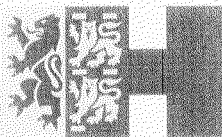
Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') blijkt dat opgebouwde aanspraken op rechtsbescherming, bijvoorbeeld door verkoop van de woning, over kan gaan op de rechtsopvolgers¹. Voorwaarde is wel dat de opgebouwde aanspraken op rechtsbescherming over kunnen gaan als die rechtsbescherming als gevolg van de rechtsopvolging geheel verloren zou gaan. Appellanten geven aan dat de heer Iersel, de heer De Vries, de heer Ekkels, de heer Schmitz, de heer Van Beek en de heer Waesberghe allen woonachtig zijn aan de Iepenlaan. Aangezien de opgebouwde aanspraken op rechtsbescherming onder bijzondere titel zijn overgegaan op bovengenoemde personen, zijn ze ontvankelijk in onderhavig beroep. Wel merken wij in dit kader op dat hiermee niet vaststaat dat wij de bedenkingen van bovengenoemde personen ten onrechte buiten beschouwing hebben gelaten. De gemachtigde heeft immers geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat bovengenoemde personen reeds ten tijde van de indiening van de bedenkingen eigenaren waren van de woningen aan de Iepenlaan.

Ad 2.

In de eerste plaats merken wij op dat een bestemmingsplan in beginsel een looptijd heeft van 10 jaar. De looptijd brengt mee dat in een bestemmingsplan rekening gehouden kan worden met toekomstige ontwikkelingen. De wet en jurisprudentie bepalen niet dat enkel zeer concrete bouwplannen in een bestemmingsplan meegenomen kunnen worden. In de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan heeft de gemeente bij de Stichting Kunstijsbaan Kennemerland (hierna: 'de Stichting') geïnformeerd naar de verdere (ver)bouwplannen. De Stichting heeft aangegeven dat zij op termijn, indien er voldoende budget is, het middenterrein zou willen overkappen. Het is niet onaannemelijk dat de overkapping van het middenterrein binnen de planperiode gerealiseerd zou kunnen worden. De Stichting heeft een architect voor de overkapping een zeer voorlopige schets laten opstellen. Deze voorlopige schets geeft aan dat een maximale bouwhoogte van 13 meter toereikend zou moeten zijn.

In de tweede plaats merken wij op dat er geen planologische bezwaren zijn voor de maximale bouwhoogte van 13 meter. De hoogte van de reeds gerealiseerde overkapping bedraagt 8,7 meter. Om te zijner tijd een overkapping van het middengebied (onder andere) esthetisch en bouwkundig mogelijk te maken, is een bouwhoogte van maximaal 13

¹ AbRvS, 20 september 2006, LJN: AY8514



meter nodig. Deze bouwhoogte vinden wij, zeker met het oog op de omliggende bebouwing (bouwhoogten van 11-15 meter), planologisch aanvaardbaar. In dit kader hebben wij ook belang gehecht aan het feit dat de ijsbaan, te midden van de bestaande bebouwing en het nog te realiseren hotel, een duidelijke uitstraling moet hebben. Om een duidelijke uitstraling te bewerkstelligen, is het aannemelijk aansluiting te zoeken bij de aangrenzende gebouwen. Verder benadrukken wij dat het een maximale bouwhoogte betreft. Het is niet gezegd dat de Stichting voor de overkapping van het middenterrein, de maximaal toegestane bouwhoogte zal benutten.

In de derde plaats merken wij op dat wij, bij de goedkeuring van onderhavig bestemmingsplan, een afweging hebben gemaakt tussen de maximale bouwhoogte van 13 meter van het middenterrein en de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen. De dichtstbijzijnde woningen, gemeten vanaf de buitenring, bevinden zich op ruim 60 meter. Gemeten vanaf het middenterrein is de afstand zelfs meer dan 75 meter. Genoemde afstanden tot de woningen maken een maximale bouwhoogte van 13 meter planologisch aanvaardbaar. Gezien deze afstanden vinden wij het niet aannemelijk dat appellanten, als gevolg van de maximale bouwhoogte van 13 meter, substantieel zichtverlies zullen lijden. De bouwhoogte is gelet op de tussen de ijsbaan en de woning lopende spoorlijn en de genoemde afstand uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

Ad 3.

De Handleiding Molenbiotoop (november 1995) en de Haarlemse Molennota (1988) bevatten (onder andere) een aantal richtlijnen op welke wijze omgegaan moet worden met ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van molens. Beide documenten bevatten richtlijnen en geen bindende normen. Als richtlijn wordt aangehouden dat op 100 meter afstand van de molen een obstakel een hoogte mag hebben van 3,5 meter. Vervolgens mag een bouwwerk iedere 100 meter verder met 2 meter worden verhoogd. Aangezien de afstand tussen de Stoopmolen en het middenterrein van de ijsbaan 425 meter bedraagt, zou de maximale bouwhoogte in beginsel 10 meter mogen zijn.

De richtlijnen zoals opgenomen in de Handleiding Molenbiotoop en de Haarlemse Molennota dienen een tweeledig doel. Enerzijds moeten genoemde richtlijnen voorkomen dat een bouwwerk de windvang van een molen belemmert. Anderzijds moeten de richtlijnen voorkomen dat een bouwwerk de belevingswaarde van een molen verstoort. Wij hebben de maximale bouwhoogten getoetst aan deze criteria.

Gezien de overheersende windrichting (zuid-westelijk) en het feit dat er reeds een hoge bomenrij staat tussen de ijsbaan en de molen zijn wij van mening dat een overkapping de windvang van de molen niet



wezenlijk zal belemmeren. Verder zal de belevingswaarde van de molen, zeker vanuit de richting Bloemendaal, niet verslechteren. De molen is als gevolg van de reeds aanwezige bebouwing en eerdergenoemde bomenrij nauwelijks zichtbaar. Als **bijlage 1** overleggen wij een topografisch kaartje waar de locatie van de molen op is aangegeven.

Een afwijking van maximaal 3 meter ten aanzien van een richtlijn vinden wij planologisch aanvaardbaar. De overschrijding zal immers niet leiden tot een aantasting van de waarden zoals opgenomen in genoemde richtlijnen. In dit kader merken wij nog op dat wij wel belang hechten aan het feit dat een gehele overkapping van de ijsbaan zal leiden tot een substantiële geluidsreductie. Vermindering van geluid is een ruimtelijk aspect dat bij een belangenafweging meegewogen mag worden.

Ad 4.

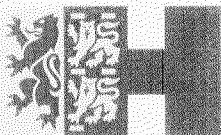
Appellanten vrezen dat de wijziging van de huidige bestemming 'Ijsbaan' naar 'Sport- en recreatieve doeleinden' zal leiden tot meer (geluids)overlast. De wijziging van de bestemming houdt echter geenszins in dat de ijsbaan gedurende het hele jaar meer geluid mag produceren. De geluidsnormering, zoals opgenomen in de milieuvergunning, is immers niet aangepast. De gemeente heeft ervoor gekozen om de functie 'ijsbaan' onder een algemenere bestemming te laten vallen. Ter informatie merken wij op dat het huidige bestemmingsplan het gebruik van de ijsbaan tijdens het zomerseizoen niet verbodt. Strikt genomen is er, met betrekking tot het eventuele gebruik van de ijsbaan tijdens de zomermaanden, geen sprake van een planologische verslechtering. De Stichting heeft overigens al aangegeven dat er geen sprake zal zijn van gebruik van de ijsbaan tijdens de zomermaanden.

Ad 5.

Appellanten zouden graag zien dat de openbaarheid van het parkeerterrein, door middel van een niet-openbare verkeersbestemming, wordt onttrokken. De eigenaar van het parkeerterrein heeft vervolgens de mogelijkheid om het parkeerterrein door middel van een slagboom af te sluiten. De overlast die appellanten ervaren van de gebruikers van het parkeerterrein zou op deze wijze beperkt kunnen worden.

Openbaarheid van wegen en parkeerterreinen wordt geregeld in de Wegenwet. Het is niet mogelijk om in een bestemmingsplan bepalingen op te nemen die de openbaarheid regelen van een verkeersbestemming.

Met betrekking tot de beroepsgrond dat het bestemmingsplan onvoldoende parkeermogelijkheden biedt, merken wij het volgende op.



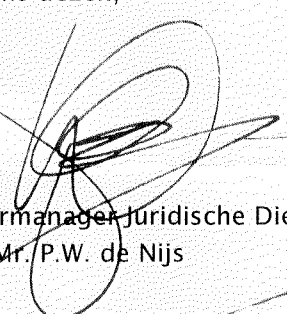
Het aantal parkeerplaatsen in het plangebied blijft gelijk. Ook indien toepassing gegeven wordt aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 8.3 van de planvoorschriften zal het aantal parkeerplaatsen niet wijzigen. Immers, artikel 8.3 lid 2 van de planvoorschriften bepaalt dat, bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien. Een wijzigingsplan moet derhalve voldoen aan de geldende parkeernormen.

Conclusie

Wij verzoeken u het beroep ongegrond te verklaren.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



sectormanager Juridische Dienstverlening, a.i.
dhr. Mr. P.W. de Nijs

