

J.M.M. Beenders

Haarlem, 25 januari 2010

Aan de leden van de raad van de gemeente Haarlem

Betreft: vaststellen bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Geachte leden van de Raad,

Graag breng ik het volgende onder uw dringende aandacht ten behoeve van de raadsbehandeling inzake het vaststellen bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

Mijn vrouw en ik zijn al sinds 1974 woonschtig op een woonschip aan het Jaagpad 69 in Haarlem. Nadat wij een zienwijze hadden ingediend omdat ons woonschip niet was ingetekend op de plankaart van het concept bestemmingsplan Schalkwijkerweg, is ons woonschip uiteindelijk wel ingetekend op dezelfde plaats.

Ik heb begrepen dat Uw Raad a.s. donderdag samenkomt in verband met het vaststellen van het bestemmingsplan Schalkwijkerweg en daarmee dus ook het vastleggen van onze woonsituatie. In verband daarmee nam ik heden kennis van de bijgevoegde brief van de heer Nieuwenburg aan Uw Raad van 19 januari 2010 (bijlage 1). Op deze brief reageer ik graag als volgt.

De inhoud van de brief van de heer Nieuwenburg verbaasde mijn vrouw en mij eerlijk gezegd. In de brief staat namelijk vermeld dat aan (onder meer) mij een persoonlijk recht wordt toegekend en dat dit betekent dat vervanging door een ander woonschip en verkoop van het woonschip niet mogelijk is. Vervanging van ons woonschip (dat wij dus al sinds 1974 bewonen) is echter wel iets wat wij op korte termijn zouden willen realiseren. Ons woonschip is namelijk bepaald verouderd en is ongeschikt voor onze huidige (en toekomstige) leefsituatie. Het woonschip bestaat namelijk uit twee woonlagen die worden verbonden met een lange trap van 15 treden. Mijn vrouw is vorig jaar echter aan haar heup geopereerd (en een operatie aan haar andere heup zal niet lang meer op zich laten wachten), waardoor het voor haar moeilijk is, en steeds moeilijker (zo niet onmogelijk) wordt, om die trap te gebruiken en aldus het schip in – en uit te gaan. Vervanging is dus een dringende noodzaak. Te meer nog, nu wij naast ons woonschip een bedrijf exploiteren en verhuizing naar een ander adres voor ons dus zeer bezwaarlijk is.

Gelet op de hierboven beschreven dringende noodzaak tot vervanging is in al onze contacten met de gemeente Haarlem in aanloop naar het vaststellen van het bestemmingsplan Schalkwijkerweg dan ook veelvuldig melding gemaakt van onze wens terzake. Ik verwijs bijvoorbeeld naar bijgevoegde e-mailwisseling tussen (mijn zoon namens) mij en mevrouw Franssen van de gemeente Haarlem (bijlage 2). Zoals u zult zien, adviseert mevrouw Franssen om eerst de vaststelling van het bestemmingsplan Schalkwijkerweg af te wachten, alvorens contact op te nemen met de gemeente teneinde de vervanging te bespreken. Aan dit advies heb ik uiteraard gehoor gegeven, zij het dat ik dus werd verrast door de

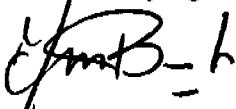
aangehechte brief van de heer Nieuwenburg waarin ineens staat vermeld dat (onder meer) vervanging niet aan de orde kan zijn.

Laatstgenoemde mededeling kwam voor mij te meer als een verrassing, nu (i) in eerdere contacten nooit is gezegd dat vervanging niet mogelijk is (integendeel zelfs) en (ii) alle andere woonschepen aan het Jaagpad (die in de desbetreffende brief ook worden genoemd) op een eerder moment zijn gelegaliseerd dan ik (namelijk 1982) en vervanging (dan wel verkoop) bij die andere woonschepen continue aan de orde is. Zou met andere woorden het enkele feit dat mijn woonschip op een later moment wordt gelegaliseerd dan de andere woonschepen aan het Jaagpad meebrengen dat er ten aanzien van mijn woonschip een geheel ander regime zou gelden? Dat zou merkwaardig zijn, vooral ook omdat (zoals eerder besproken) mijn woonschip ten onrechte is overgeelagen (dan wel is vergeten) in de legalisatieronde van 1982.

Mag ik er gelet op het voorgaande vanuit gaan dat de met (mevrouw Franssen van) de gemeente Haarlem gemaakte afspraken om zodra het bestemmingsplan is vastgesteld over vervanging te praten onverkort stand houden? Een spoedig positief antwoord op mijn vraag zou fijn zijn, gelet op de hierboven beschreven dringende noodzaak die bestaat om tot vervanging over te gaan.

Uiteraard ben ik bereid om op ieder gewenst ogenblik een toelichting te geven op het vorenstaande.

Met vriendelijke groet,



J.M.M. Beenders

Aan de leden van de raad van de gemeente Haarlem

Van J. Nieuwenburg
Sector/Afdeling 2010/14074

Doorkiesnummer 023-5113549
E-mail s.rooth@haarlem.nl
Datum 19 januari 2010
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Schalkwijkkerweg

Geachte leden van de Raad,

Naar aanleiding van de behandeling van bovengenoemd bestemmingsplan in de gecombineerde commissievergadering Beheer en Ontwikkeling van 7 en 14 januari jl. heb ik toegezegd voor de raadsbehandeling op een aantal specifieke onderwerpen nog nader in te gaan.

In de eerste plaats treft u bijgaand een overzicht aan van de gevallen waarin in de afgelopen 10 jaar handhavend is opgetreden, waarbij tevens is aangegeven wat het resultaat van die inspanningen is geweest.

De volgende kwesties wil ik nog nader motiveren/aan de orde stellen:

Woonschepen: Illegaal versus legaal:

Bij raadsbesluit nr. 220 van 1982 is het uitschervingsbeleid woonschepen beëindigd. Ter illustratie het betreffende besluit start met de volgende zinsnede: "In augustus 1974 is door Uw raad vastgesteld het bestemmingsplan Zuid Schalkwijkkerweg. De langs de weg liggende woonschepen werden hierbij buiten het plan gelaten. De schepen zouden geleidelijk moeten verdwijnen. In de visie van die tijd werd het verschijnsel woonschepen als van tijdelijke aard beschouwd".

Met dit raadsbesluit zijn alle woonschepen in Haarlem in een keer gelegaliseerd en, hoewel in strijd met de diverse bestemmingsplannen, is tevens besloten ze onder het overgangsrecht te brengen. Tevens is in dit raadsbesluit opgenomen dat voortaan ligplaatsen in nieuwe bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Uiteindelijk heeft het tot 2010 geduurd voor de woonschepen aan de Zuid Schalkwijkkerweg alsnog in een bestemmingsplan zijn opgenomen.

Tevens is in dit bestemmingsplan opgenomen het schip de Dageraad. Hiervoor is in 1992 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO gevoerd. De ligplaatsvergunning van de Dageraad is gekoppeld aan een persoonlijk recht, hetgeen wil zeggen dat vervanging door een ander schip en verkoop van het schip



niet mogelijk zijn. Slechts twee schepen worden in dit bestemmingsplan gelegaliseerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, t.w. het schip van de heer Beenders (Jaagpad 69) en het schip De Onderneming. Beiden liggen al sinds resp. 1974 en 1994 in het Zuider Buiten Spaarne. Hier is nooit handhavend tegen opgetreden. Wellicht is dit te wijten aan het feit dat beide schepen in een jachthaven lagen/liggen en niet als "woonschip" werden gezien, echter wel in water waarvan de gemeente eigenaar is.

Het getuigt van onbehoorlijk bestuur en is in strijd met de rechtzekerheid om na verloop van al die jaren beide schepen nu in dit bestemmingsplan weg te bestemmen. Jaagpad 69 is momenteel ingetekend op de plankaart. De Onderneming is ingetekend naast De Dageraad. Dit ivm toekomstige planontwikkeling ter hoogte van het terrein van Van Opzeeland. Deze planontwikkeling kan echter nog jaren op zich laten wachten.

Daarom stel ik u voor om het woonschip de Onderneming op de huidige locatie op de plankaart op te nemen. Wanneer de planontwikkeling van Van Opzeeland daadwerkelijk gestalte krijgt kan indien de ligplaats die planontwikkeling frustreert gekozen worden voor een andere locatie, t.w. naast de Dageraad. *Indien akkoord worden de plankaart en de voorschriften op dit punt aangepast.*

Ook voor beide schepen geldt dat de ligplaatsvergunning gekoppeld wordt aan een persoonlijk recht.

Uitwerkingsgebied Terrein Tjaden:

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 30 van de voorschriften zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen die moeten worden gehanteerd wanneer het gebied in de nabije toekomst wordt uitgewerkt. Dit geeft met name garantie met betrekking tot het maximaal te bebouwen oppervlak, een voorwaarde waar ook Gedeputeerde Staten nauw aan hecht omdat het betreffende gebied buiten de rode contour valt.

Omdat tijdens de commissievergadering nogal wat onduidelijkheid en kritiek is gezeten ten aanzien van de wijze waarop advisering op voorgenomen bouwontwikkelingen heeft plaatsgevonden stel ik uw raad voor om op basis van de Welstandnota een verdere detaillering van de ruimtelijke kwaliteit te formuleren in nieuwe welstandscriteria. Deze criteria worden door uw raad vastgesteld voordat een concreet bouwplan kan worden ingediend.

Voorstel: vaststellen welstandscriteria door uw raad.

Verkeersbewegingen

Een van de voorwaarden die is opgenomen bij genoemd artikel 30 is onderdeel f, t.w. het aantal verkeersbewegingen op de Schalkwijkerweg mag niet toenemen t.o.v. de bedrijfsmatige functie. Deze voorwaarde is opgenomen naar aanleiding van een verkeersonderzoek dat in december 2006 heeft plaats gevonden door RBOI te Rotterdam in opdracht van Tjaden. De conclusie uit dit onderzoek is korteldahalve dat de verkeersbewegingen verminderen afhankelijk van de soort bebouwing die wordt gerealiseerd.



Haarlem

3

Architectenkeuze

Ik verzeker u dat er géén voorstellen zijn gedaan of toespelingen zijn gemaakt die ook maar enigszins tenderen in de richting van een bepaalde architectenkeuze.

Overgangsrecht:

Dit is geregeld in artikel 36 van de voorschriften en houdt m.b.t. het bouwen in dat bouwwerken die legaal (dus met een bouwvergunning) aanwezig zijn op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, maar wel in strijd zijn met dit ontwerpbestemmingsplan, mogen worden gehandhaafd en zelfs gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.

Dit geldt ook voor het strijdig gebruik van gronden. Echter daarbij is niet de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan maatbepalend maar het van kracht worden van het bestemmingsplan. In dit geval is dat het moment dat Gedeputeerde Staten het plan hebben goedgekeurd en er geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State tijdens de ter visielegging.

Stotopmarking:

Ik wil benadrukken dat het bestemmingsplan Schalkwijkerweg grotendeels consoliderend van aard is en dus de bestaande situatie vastlegt. Hiermee komt een einde aan een onzeker tijdperk m.b.t. functies en bebouwingsmogelijkheden. Tevens ontstaat een voldoende juridisch kader om handhavend op te treden en om het inrichtingsplan Verenigde Polders uit te voeren. Met betrekking tot de ontwikkelgebieden biedt dit bestemmingsplan de juridische basis om de gebiedsvisie Schouwbroekerplas tot uitvoering te brengen. Dit geldt tevens voor het terrein van Van Opzeeland, het Davoterrein en het terrein gelegen aan Zuid Schalkwijkerweg 50a en 50b.

Tenslotte is op verzoek van de commissie onderstaand overzicht gemaakt van technische verachtingen o.q. onvolkomenheden die met name op de plankaart nog gecorrigeerd dienen te worden:

Hr. Montanus/Zuid Schalkwijkerweg 50:

Inderdaad is verzuimd het bebouwingspercentage aan te passen naar 20%. Op de plankaart staat nog 10% aangegeven. *Deze omisstie wordt hersteld op de plankaart.*

Mw. Dankbaar namens erven Cobeles, Zuid Schalkwijkerweg 50a en 50b

1. de gehele kavel is gesplitst in twee percelen. Verzuimd is om op de plankaart nr. 50b op te nemen. *Deze omisstie wordt hersteld op de plankaart.*
2. In artikel 4 van de voorschriften wordt bij de uitzonderingen voor categorie 3 bedrijven tevens nr. 50b opgenomen. *De voorschriften worden aangepast*
3. Omdat, gelet op de huidige milieueisen, reparaties aan boten in pandig moet worden uitgevoerd en mede gelet op de percentages bebouwing die voor het terrein van Van Opzeeland zijn opgenomen, is het gerechtvaardigd om een bebouwingspercentage op te nemen van 50% ipv 30%. *Deze omisstie wordt hersteld op de plankaart.*



Haarlem

4

Hr. Van de Nes

De heer Van de Nes maakt bezwaar tegen het doortrekken van de sloot naast nr. 45. Op de plankkaart wordt de bestaande situatie ingetekend (dus een niet doorgetrokken sloot). De bestemming Landschappelijke Doeleinden, welke geldt hier dan. Dit doet recht aan de bestaande situatie. *De plankkaart wordt hierop aangepast.*

Hr. Oostink en Hr. Van Opaasland

Beiden maken bezwaar tegen het doortrekken van het bestaande water binnen de wijzigingsbevoegdheid (kaartje is opgenomen als bijlage 2 bij de planvoorschriften). Teneinde de ontwikkelingen voor de toekomst niet te frustreren en ruim te houden is ervoor gekozen om hier de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden op te nemen. Binnen deze bestemming is realisering van water altijd mogelijk. *Bijlage 2 bij de voorschriften wordt aangepast.*

Met vriendelijke groet,

J. Nieuwenburg

*N.B. (voorstellen tot) wijzigingen van plankkaart en voorschriften zijn curatief
aangegeven.*

Beenders, Daan

Subject: FW: Betr.: RE: Betr.: vraag inzake dossier Beenders

-----Original Message-----

From: Mady Franssen [mailto:mfranssen@haarlem.nl]
Sent: Tuesday, October 27, 2009 2:47 PM
To: Beenders, Daan
Subject: Betr.: RE: Betr.: vraag inzake dossier Beenders

Geachte heer Beenders,

Op de website van de gemeente Haarlem wordt inderdaad kenbaar gemaakt dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Ook kunt u dit in de stadskrant lezen.

Met vriendelijke groet,

Mady Franssen
Beleidsmedewerker

Afdeling Openbare Ruimte, Groen en Verkeer
Wijkzaken, Gemeente Haarlem

T 023 511 3392 (ma t/m do)

F 023 511 4515

E mfranssen@haarlem.nl

>>> "Beenders, Daan" <Daan.Beenders@debrauw.com> 27-10-09 14:18 >>>

Geachte mevrouw Franssen,

Veel dank voor uw spoedige reactie.

Ik zal t.z.t. contact opnemen met een van de door u genoemde collega's. Ik neem aan dat via de website van de Gemeente Haarlem kenbaar wordt gemaakt zodra het desbetreffende bestemmingsplan is vastgesteld, of zijn er andere mogelijkheden om snel op dit punt geïnformeerd te worden?

Tot slot wens ik u een goed (en uiteindelijk vreugdevol) verlof toe.

Beste groet,

Daan Beenders
(06-533 11 47)

-----Original Message-----

From: Mady Franssen [mailto:mfranssen@haarlem.nl]
Sent: Tuesday, October 27, 2009 1:26 PM
To: Beenders, Daan
Subject: Betr.: vraag inzake dossier Beenders

Geachte heer Beenders,

Ik heb contact gehad met de desbetreffende afdeling (Ruimtelijke Plannen) betreft het bestemmingsplan Zuid-Schalkwijkerweg. Naar schatting zal het college in november/december een besluit nemen over dit bestemmingsplan en zal de raad in december/januari het bestemmingsplan definitief vaststellen. Het definitief vaststellen

betreft tevens het vaststellen van een ligplaats voor het woonschip van meneer en mevrouw Beenders.

In verband met mijn zwangerschapsverlof vanaf aanstaande maandag zal ik niet in staat zijn zelf deze kwestie met u en meneer en mevrouw Beenders te regelen. Ik raad u dan ook aan om contact op te nemen met mijn collega's Peter Beentjes (hoofd Havendienst, 023-511 5231) en Eric Noom (beleidsmedewerker, 023-511 3389) zodra het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad. Ik zal deze mail ook aan hun doorsturen en de kwestie met hen bespreken, zodat zij alvast op de hoogte hiervan zijn.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Mady Franssen
Beleidsmedewerker

Afdeling Openbare Ruimte, Groen en Verkeer
Wijkzaken, Gemeente Haarlem

T 023 511 3392 (ma t/m do)

F 023 511 4515

E mfranssen@haarlem.nl

>>> "Beenders, Daan" <Daan.Beenders@debrauw.com> 22-10-09 13:22 >>>

Geachte mevrouw Franssen,

Ik probeerde u te bellen, maar begrijp dat u ziek thuis bent.
Beterschap! Ik benader u over het volgende.

Wij hebben alweer enige tijd geleden telefonisch contact gehad over de woonsituatie van de familie Beenders. Zoals u wellicht nog weet, bewoont die familie een woonschip aan het Jaagpad 69 in Haarlem. Hun woonplek is inmiddels ingetekend op de kaart van het nieuwe (concept) bestemmingsplan. De reden dat wij telefonisch contact hadden, was onder meer gelegen in mijn opmerking dat de familie Beenders graag de aankoop van een ander woonschip overweegt wegens de gezondheidssituatie van mevrouw Beenders (het huidige schip kent te veel hoogteverschillen). U gaf reeds aan dat contact zou worden opgenomen met de heer Beenders om dit te bespreken, maar dat eerst nog de bezwaartermijn tegen het concept bestemmingsplan moest worden afgewacht.

Mijn vraag is of die termijn inmiddels is verstreken en of de heer Beenders binnenkort inderdaad een telefoontje kan verwachten in verband met een te plannen afspraak. Zijn telefoonnummer is 06 - 23 07 88 54.

Ik dank u alvast hartelijk voor de hieraan te besteden tijd en aandacht.

Vriendelijke groet,

Daan Beenders