

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum
18 september 2013

Ons nummer
201300910/1/R1

Uw kenmerk

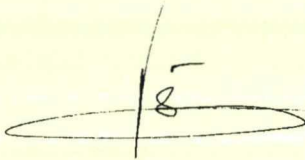
Onderwerp
Haarlem
Bp. Nieuwstad

Behandelend ambtenaar
R. Hamelink
070-4264012

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

Beste auteur, denkt u aan het
afschrift van het antwoord!
s.v.p. sturen aan de Griffie

Nr. Reg.	raadsst.	1
voor	erg. d.d.	
in h. f.	angen.	
in	advies	
in	ing	
art.	ering	
	raadslid	

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de stichting Stichting tot Behoud van de Monumenten Laurentius en Petronella, gevestigd te Amsterdam,
2. J. Dekker, wonend te Haarlem,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Haarlem,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Nieuwstad" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de stichting en Dekker beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Dekker heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 augustus 2013, waar de stichting, vertegenwoordigd door mr. C.F.J.M. Nelemans, advocaat te Aalsmeer, Dekker, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. van Liempt, drs. G. Ruijterman, R.T. Tjerkstra, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in actualisering van een aantal bestemmingsplannen voor de gemeente Haarlem. Het plan is overwegend consoliderend van aard.

Het beroep van de stichting

3. De stichting voert aan dat de raad ten onrechte niet de bestemming "Gemengd – 4" heeft toegekend aan het hoofdgebouw op het perceel Staten Bolwerk 1, waardoor het gebruik voor wonen niet mogelijk is gemaakt.

De stichting voert hiertoe onder meer aan dat het gelet op de economische situatie wenselijk is het hoofdgebouw zowel voor kantoor- als woondoeleinden te kunnen gebruiken, omdat de vraag naar kantoorruimte zal dalen. In dit kader verwijst de stichting naar het artikel "Waarom hoge leegstand kantoren structureel dreigt te worden" gepubliceerd op de internetpagina van MeJudice op 22 augustus 2012, waarin is beschreven waarom de huidige leegstand van kantoren mogelijk een structureel probleem zal worden indien er geen kantoren aan de kantorenmarkt worden onttrokken. Hierbij wijst de stichting erop dat nieuwe kantoorruimte mogelijk wordt gemaakt in het stationsgebied, waardoor het aanbod van kantoorruimte in het stationsgebied zelfs zal worden vergroot.

Voorts betoogt de stichting dat het toekennen van de bestemming "Gemengd – 4" aan het hoofdgebouw in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid om functiemenging te stimuleren en bovendien doet leegstand geen goed aan de bevordering van 'de krachtige stad', zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Verder betoogt de stichting dat een woonfunctie op het perceel vanuit cultuurhistorisch oogpunt passend is, nu het pand tot aan de tweede helft van de negentiende eeuw een woonbestemming heeft gehad en pas daarna in gebruik is genomen als kantoor, en wijst de stichting erop dat wel een woonfunctie mogelijk is gemaakt voor het bijgebouw op haar perceel en voor het perceel Staten Bolwerk 3 en dat de raad voorts heeft ingestemd met een functiewijziging voor het perceel Prinsen Bolwerk 3.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is en dat alleen voldoende uitgewerkte ontwikkelingen in het plan zijn meegenomen. De wens van de stichting voor een gemengde kantoor- en woonbestemming was daarvoor onvoldoende ruimtelijk onderbouwd, anders dan voor de functiewijziging op het perceel Prinsen Bolwerk 3.

Voorts is een kantoorbestemming voor het hoofdgebouw volgens de raad in lijn met het gemeentelijke beleid. Dit beleid komt erop neer dat ingezet wordt op transformatie en sloop van incurante kantoorpanden. De kantoorvilla's in de binnenstad behoren tot het sterke kantorensegment en niet tot de incurante kantoorpanden. Mede gelet op de jaarlijkse kantorenmonitor, waarin wordt bijgehouden welke kantoren leeg staan, bestaat op dit moment geen aanleiding om niet aan dit beleid vast te houden, aldus de raad. Bovendien heeft de stichting niet aannemelijk gemaakt dat haar pand niet als kantoorruimte kan worden geëxploiteerd, noch is de raad gebleken dat sprake is van structurele leegstand van kantoorvilla's in de binnenstad van Haarlem. Verder stelt de raad dat van een grootschalige ontwikkeling van kantoorruimte in de stationsbuurt geen sprake zal zijn binnen de planperiode van onderhavig plan.

Voorts stelt de raad dat geen sprake is van een algemeen beleid gericht op functiemenging, noch dat functiemenging integraal voor alle functies moet gelden.

3.2. De stichting is eigenaar van het gebouw op het perceel Staten Bolwerk 1. Het betreft een villa uit 1864 met een oppervlakte van ongeveer 1.700 m² met een verbindingsstuk naar een bijgebouw.

Blijkens de verbeelding is aan het zogenoemde hoofdgebouw en het verbindingsstuk de bestemming "Gemengd – 5" toegekend. Voorts is aan het bijgebouw de bestemming "Gemengd – 4" toegekend.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1 en lid 10.1.1, onder a, b, c en f, zijn de voor "Gemengd - 5" aangewezen gronden op de begane grond bestemd voor kantoor, dienstverlening, praktijkruimte en bij de bestemming behorende "andere bouwwerken", groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor de waterhuishouding, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding.

Ingevolge lid 10.1 en 10.1.2 zijn de voor "Gemengd – 5"

aangewezen gronden op de overige verdiepingen bestemd voor kantoor, dienstverlening en bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, lid 9.1.1, onder a, en lid 9.1.2, onder a, zijn de voor "Gemengd – 4" aangewezen gronden op de begane grond en op de overige verdiepingen bestemd voor kantoor en wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of een bed & breakfast.

3.3. Blijkens de plankaart van het vorige bestemmingsplan "Kennemerplein en Bolwerken", vastgesteld door de raad bij besluit van 20 juli 1994 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 28 februari 1995, was aan het hoofdgebouw en het verbindingsstuk de bestemming "Kantoren" toegekend. Aan het bijgebouw was de bestemming "Kantoren/Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 8, eerste lid, van de voorschriften van dat bestemmingsplan waren de op de kaart voor "Kantoren" aangewezen gronden bestemd voor de administratieve en technische dienstverlening. Indien en voor zover de gronden waren aangegeven met "Kantoren/Wonen" waren deze gronden tevens bestemd voor het wonen. Gebruiksveranderingen waren onverkort toegestaan voor zover deze niet-geluidgevoelige functies betreffen.

3.4. In de toelichting van het plan is beschreven dat het gebied Bolwerken en Kenaupark een vrij extensief bebouwd stedelijk milieu is met diverse functies. Met betrekking tot de panden aan de Bolwerken die gunstig zijn gelegen ten opzichte van het centraal station is de kantoorbestemming uit het vorige bestemmingsplan gehandhaafd. Dit om de kantoorfunctie die hier passend is te 'beschermen' tegen verdringing door de woonfunctie. Voorts is vermeld dat milieutechnisch gezien de woonfunctie hier minder voor de hand liggend is omdat de geluids- en luchtkwaliteitbelasting door het gemotoriseerd verkeer en het spoor hier hoog is.

3.5. Voorts is in de toelichting van het plan beschreven dat in het masterplan Spoorzone, dat een uitwerking is van het Ontwikkelingsplan Haarlem en het structuurplan Haarlem 2020 en aansluit op het Haarlems Verkeer en Vervoerplan en het Integraal Waterplan, is aangegeven dat het gewenst is dat er ontwikkeling van binnenstedelijke (private) kantoorfuncties nabij het spoor plaatsvindt. De planontwikkeling voor deze locatie is nog niet afgerond, aldus de toelichting.

3.6. Bij besluit van 15 november 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders de uitvoeringsstrategie van het Platform Bedrijven en Kantoren van de metropoolregio Amsterdam vastgesteld (hierna: de uitvoeringsstrategie). In deze uitvoeringsstrategie zijn met 36 gemeenten, de provincies Noord-Holland en Flevoland en de Stadsregio Amsterdam afspraken gemaakt met betrekking tot het reduceren van de voorraad kantoren en het tijdig realiseren van voldoende bedrijventerreinen in de metropoolregio Amsterdam.

In de uitvoeringsstrategie is beschreven dat wordt ingezet op het optimaal benutten van de bestaande voorraad kantoren. Daarnaast wordt

onderzocht in hoeverre sloop-nieuwbouw en transformatie een bijdrage kunnen leveren aan de reductie van de overschotten.

3.7. Het betoog van de stichting dat een bestemmingsplan bij uitstek het ruimtelijk instrument is om wenselijke toekomstige ontwikkelingen van een gebied neer te leggen, leidt volgens de Afdeling niet tot de conclusie dat de raad overeenkomstig de wens van de stichting naast een gebruiksfunctie als kantoor ook een woonfunctie aan het hoofdgebouw had moeten toekennen. De raad heeft bij het toekennen van de bestemming "Gemengd - 5" aangesloten bij het voorheen geldende planologisch regime. Anders dan in de door de stichting aangehaalde zaak die heeft geleid tot de uitspraak van de Afdeling van 24 november 2010, zaak nr. 200905515/1/R1 (www.raadvanstate.nl), is in de onderhavige zaak ter zitting vast komen te staan dat de stichting geen concrete plannen heeft ontwikkeld om het pand te gebruiken voor bewoning, maar slechts een wens daartoe kenbaar heeft gemaakt in de zienswijzeprocedure. Verder neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad aannemelijk heeft gemaakt dat de toegekende kantoorbestemming in lijn is met het kantorenbeleid in de binnenstad van Haarlem. Tegenover het betoog van de stichting dat er een dreiging is van structurele leegstand van kantoren indien er geen kantoren aan de markt worden onttrokken, heeft de raad gesteld dat weliswaar in het algemeen een overaanbod van kantoren bestaat, maar dat de kantoorvilla's in de binnenstad van Haarlem tot het sterke kantorensegment behoren en dat de panden aan de Bolwerken gunstig zijn gelegen ten opzichte van het centraal station. Verder acht de Afdeling van belang dat de raad heeft aangegeven dat de incurante kantoren in aanmerking komen voor transformatie dan wel sloop om het aanbod van kantoren te verminderen, waarbij dit beleid is gericht op grotere gebieden. In dit kader heeft de raad aannemelijk gemaakt dat het onderhavige pand behoort tot hethiervoor bedoelde sterke segment, gelet op de uitstraling van het pand en nabijheid van het centraal station.

Voorts heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de door de stichting gevreesde grootschalige ontwikkeling van kantoorruimte in de stationsbuurt, zoals beschreven in het masterplan Spoorzone, niet in dit plan is voorzien. De raad heeft toegelicht dat er weliswaar een ambitie is om de spoorzone verder te ontwikkelen, maar dat die plannen nog in ontwikkeling zijn en dat deze binnen de planperiode van onderhavig plan niet zullen worden gerealiseerd. Het betoog dat het aanbod aan kantoren in de omgeving van Staten Bolwerk 1 zal toenemen, mist derhalve feitelijke grondslag.

Verder heeft de raad aangegeven dat in het structuurplan 'Haarlem 2020' het stimuleren van functiemenging in Nieuwstad voorop staat. Evenwel gaat het hier om het stimuleren van het (recreatief) gebruik van de bestaande, al dan niet toeristische, voorzieningen in de omgeving. Hieruit volgt niet dat het beleid zich in zijn algemeenheid uitstrekt tot menging van functies binnen het plangebied. Derhalve ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in strijd handelt met dat beleid.

Voorts ziet de Afdeling in hetgeen de stichting heeft betoogd ten aanzien van de cultuurhistorische geschiedenis waarbij het pand gedurende lange tijd als woning is gebruikt, geen aanleiding voor het oordeel dat de

raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden die nopen tot afwijking van het beleid.

3.8. Over de door de stichting gemaakte vergelijking met het bijgebouw en het perceel Staten Bolwerk 3, waaraan wel een gemengde kantoor- en woonbestemming is toegekend en het perceel Prinsen Bolwerk 3 waaraan, anders dan in het voorheen geldende plan, een hotelfunctie is toegekend, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie. Voor het bijgebouw en het perceel Staten Bolwerk 3 gelden dat hieraan reeds in het vorige bestemmingsplan een gemengde kantoor- en woonbestemming was toegekend, anders dan de situatie voor het verbindingsstuk en het hoofdgebouw waaraan in het vorige plan een alleen kantoorbestemming was toegekend. Op het perceel Prinsen Bolwerk 3 is onder meer een hotelfunctie mogelijk gemaakt nu voor dat perceel de ruimtelijke onderbouwing voldoende was uitgewerkt om mee te nemen in de bestemmingsplanprocedure. Voorts had dat perceel in het vorige plan, evenals in dit plan, een maatschappelijke bestemming, zodat het gemeentelijk kantorenbeleid hierop niet van toepassing is. In hetgeen de stichting heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door de stichting genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

3.9. Gelet op het voorgaande behoeven de beroepsgronden van de stichting over de door haar gestelde omstandigheden dat de geluidbelasting en de luchtkwaliteit een woonfunctie niet in de weg staan, geen bespreking.

3.10. Gelet op het voorgaande is het beroep van de stichting ongegrond.

Het beroep van Dekker

4. Met betrekking tot het betoog van Dekker dat niet is gebleken dat zijn brief van 18 oktober 2012, die hij op de dag van de raadsvergadering waarin het onderhavige bestemmingsplan werd besproken op het gemeentehuis heeft afgegeven, bij de besluitvorming is betrokken, overweegt de Afdeling dat de brief van 18 oktober 2012 kan worden aangemerkt als een toelichting op de door Dekker naar voren gebrachte zienswijze en dat de raad de zienswijze van Dekker heeft beantwoord. Het betoog faalt derhalve.

5. Voor zover Dekker betoogt dat de vaststelling van de bouwhoogte binnen de bestemming "Tuin – 3" is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan en dat deze wijziging niet kenbaar is gemaakt in het wijzigingsoverzicht, overweegt de Afdeling dat de betreffende wijziging is vermeld in de brief van wethouder Cassee van 31 oktober 2012. Nu het besluit blijkens de tekst daarvan is vastgesteld met inachtneming van deze brief en het overzicht van ambtshalve wijzigingen en de samenvatting van de aanpassingen van het bestemmingsplan, overweegt de Afdeling dat de wijziging van de bouwhoogte kenbaar was. Voorts overweegt de Afdeling dat Dekker in de onderhavige procedure tegen de gewijzigde bouwhoogte

opkomt, waardoor de Afdeling geen aanleiding ziet voor het oordeel dat Dekker in zijn belangen is geschaad.

6. Dekker voert aan dat hij ten opzichte van het voorheen geldende planologisch regime wordt beperkt in de bouwmogelijkheden op zijn perceel ter plaatse van de thans aanwezige garageboxen. Op grond daarvan kon hij een gebouw oprichten met een goothoogte van ongeveer 14 m. Hij wenst ter plaatse van de thans aanwezige garageboxen bebouwing met een bouwhoogte van ongeveer 7 m te kunnen realiseren.

De raad heeft in dit kader ten onrechte gesteld dat vanwege het beschermd stadsgezicht van de binnenstad van Haarlem een lagere maximale bouwhoogte voor bijgebouwen is vastgesteld. Volgens Dekker heeft de raad ten onrechte niet onderkend dat het Kenaupark weliswaar behoort tot een belangrijke waarde van het beschermd stadsgezicht, maar dat de Rozenstraat waaraan de achtertuin van Dekker met de garageboxen grenst, in het plan, noch in het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht wordt genoemd als gebied met te beschermen monumentale waarden.

Dekker betoogt verder dat sprake is van willekeur omdat het plan niet overal consoliderend van aard is. In dit verband wijst hij op een nieuw te realiseren brug over de Schotersingel en een erfafscheidingsmuur die feitelijk hoger is dan planologisch is toegestaan.

6.1. De raad stelt dat het primaire doel van het plan is om te fungeren als een ter bescherming strekkend plan op grond van artikel 36, tweede lid, van de Monumentenwet 1988 en dat daarom het uitgangspunt is om consoliderend te bestemmen. Daarom is voor het perceel van Dekker de huidige situatie als zodanig bestemd.

Ten aanzien van het beschermd stadsgezicht stelt de raad dat het niet gaat om een individuele situatie, maar om de samenhang van de stedenbouwkundige structuur en de openbare ruimte. Verder maakt het perceel van Dekker deel uit van zone A van het beschermd stadsgezicht, een zone die vanuit historisch stedenbouwkundig oogpunt van bovenlokaal belang is. In dit kader heeft de raad ter zitting toegelicht dat hij het zicht op de panden aan het Kenaupark wil behouden en daarom hoge bebouwing aan de achterkant van die panden niet wenselijk acht.

Voorts is van een concreet bouwvoornemen geen sprake en heeft Dekker, nu hij sinds 1973 eigenaar van het perceel is, voldoende tijd gehad om binnen het voorheen geldende planologisch regime de door hem gewenste bebouwing te realiseren, aldus de raad.

6.2. Dekker woont op het perceel Kenaupark 11a. Blijkens de verbeelding is aan het perceel de dubbelbestemming "Waarde - beschermd stadsgezicht" en aan de woning de bestemming "Gemengd - 4" toegekend. Voorts is aan dat perceel ter plaatse van de garageboxen de bestemming "Tuin - 3" toegekend.

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, van de planregels zijn de op de verbeelding voor "Tuin - 3" aangewezen gronden bestemd voor:
a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;

b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het hoofdgebouw.

c. bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge lid 16.2.1, onder a en c, mogen binnen de bestemming "Tuin - 3" bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

a. het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd;

c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.

Ingevolge lid 16.3, onder a, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen tot 4 m onder in lid 16.3, onder c, genoemde voorwaarden.

Ingevolge artikel 22, lid 22.1, zijn de voor "Waarde - beschermd stadsgezicht" aangewezen gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

6.3. Blijkens de kaart die gold voor het onderhavig perceel, behorend bij de gemeentelijke bouwverordening vastgesteld door de raad bij besluit van 9 januari 1935 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 14 augustus 1935, was aan het perceel van Dekker met een rode kleur de bestemming "Eengezinswoningen, kantoren en gesloten magazijnen" toegekend.

Ingevolge artikel 1, onder a, van de verordening, mochten op gronden aan de straatzijden aangegeven met de gele kleur geen andere gebouwen worden gesticht dan die, welke uitsluitend bestemd en ingericht waren als woning voor één gezin.

Ingevolge artikel 1, onder b, mochten op gronden aan de straatzijden aangegeven met de rode kleur geen andere gebouwen worden gesticht dan onder a bedoeld, benevens kantoren en gesloten magazijnen. Verder stond in artikel 1 dat waar het krachtens dit artikel was toegestaan kantoren en gesloten magazijnen te stichten, het geoorloofd was deze een onderdeel te doen uitmaken van een woning, zoals die ter plaatse mochten worden gebouwd.

6.4. Bij besluit van 5 december 1990 hebben de toenmalige minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de toenmalige minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur nagenoeg de hele oude stad van Haarlem aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988 omdat het bebouwingsbeeld in grote delen van de oude stad nog zeer samenhangend en waardevol is en het gebied een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang. Een groot gedeelte van het plangebied maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Ingevolge artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, voor zover hier van belang, stelt de raad ter bescherming van een beschermd stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan vast als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

6.5. De raad heeft in het kader van het beschermd stadsgezicht verwezen naar de waarderingskaart. Deze waarderingskaart is een combinatie van de afzonderlijke gebouwen met de waardering van de stedenbouwkundige structuur. Blijkens de waarderingskaart is de woning van Dekker aangewezen als rijksmonument en ligt het perceel van Dekker in zone A van het beschermd stadsgezicht.

In de plantoelichting is vermeld dat zone A van bovenlokaal belang is. De zone heeft een zeer waardevolle of unieke planmatige historisch stedenbouwkundige plattegrond. Voorts is er een hoge continuïteit van het historisch gevelbeeld dat wordt ingevuld met bovengemiddelde historische architectuur en/of architectonische verbijzondering met meerwaarde. Verder wordt vermeld dat de straten binnen deze zone veelal een zeer evenwichtig profiel hebben met een goede schaalverhouding.

6.6. In het algemeen kunnen aan een voorheen geldend planologisch regime geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Ingevolge artikel 36, tweede lid, van de Monumentenwet 1988, heeft de raad ter bescherming van het stadsgezicht een bestemmingsplan vastgesteld. Niet in geschil is dat het perceel van Dekker is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht. De raad heeft door middel van een waarderingskaart een indeling gemaakt in drie verschillende orden binnen dat beschermd stadsgezicht. Het perceel van Dekker ligt binnen zone A, waarover is toegelicht dat deze zone van bovenlokaal belang is en dat er onder meer een hoge continuïteit van het historisch gevelbeeld is en een zeer evenwichtig profiel met goede schaalverhoudingen. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, nog daargelaten de vraag of de bouwverordening de door Dekker genoemde bouwhoogte van 14 m mogelijk maakte, het bestemmen van de feitelijk aanwezige bebouwing op de percelen binnen die zone, aangewezen is om het huidige karakter van het gebied te behouden. Hierbij acht de Afdeling van belang dat de bouwverordening dateert van 1935 en daarin derhalve geen rekening is gehouden met de aanwijzing als beschermd stadsgezicht en andere gewijzigde omstandigheden. Voor zover Dekker betoogt dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het feit dat aan de Rozenstraat geen monumentale waarde is toegekend, overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hij ook het zicht vanuit de Rozenstraat op de panden gelegen aan het Kenaupark wil behouden en dat een bouwhoogte van 7 m voor de bebouwing ter plaatse van de garageboxen daar afbreuk aan doet. Dat de Rozenstraat niet specifiek is genoemd als beschermwaardige straat, acht de Afdeling daarom niet van belang.

Voor zover Dekker betoogt dat hij onevenredig wordt beperkt in zijn bouw mogelijkheden, neemt de Afdeling in aanmerking dat Dekker ter zitting desgevraagd heeft aangegeven dat hij geen concreet bouwvoornemen heeft. Verder is ter zitting vast komen te staan dat de bestaande garageboxen een bouwhoogte hebben van maximaal 2,7 m en dat deze derhalve als zodanig zijn bestemd. Tevens behoudt Dekker de mogelijkheid om ter plaatse van de bestemming "Tuin - 3" na sloop van de garageboxen een bijgebouw op te

richten. Verder is de toegestane bouwhoogte van 3 m, en na toepassen van de afwijkingsbevoegdheid 4 m, gebruikelijk voor een bijgebouw. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat Dekker onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid meer gewicht mogen toekennen aan het algemene belang om het stadsgezicht te beschermen dan aan het belang van Dekker om de door hem gewenste bebouwing te kunnen realiseren.

6.7. Over de door Dekker gemaakte vergelijking dat de raad niet consoliderend heeft bestemd ten aanzien van de voorziene brug over de Schotersingel, terwijl de raad ten aanzien van zijn perceel wel consoliderend heeft bestemd, wordt overwogen dat de raad heeft toegelicht dat het plan een consoliderend karakter heeft, maar dat er in beperkte mate ruimte is voor ruimtelijke ontwikkelingen indien deze passen binnen het geldende beleid en regelgeving. De fietsbrug past binnen het beleid zoals neergelegd in het Structuurplan Haarlem 2020 en heeft volgens de raad geen invloed op de waarden van het beschermde stadsgezicht. In hetgeen Dekker heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Dekker genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

Voor zover Dekker in dit verband wijst op een muur die niet in overeenstemming is met het onderhavige plan, overweegt de Afdeling dat die muur een reeds bestaande situatie betreft, anders dan de door Dekker gewenste bebouwing met een bouwhoogte van 7 m. In zoverre ziet de Afdeling ook geen aanleiding voor het oordeel dat deze door Dekker genoemde situatie overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

7. Dekker heeft in het beroepschrift voor het overige verwezen naar de inhoud van zijn zienswijze en van zijn brief van 18 oktober 2012. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op de inhoud van deze stukken. Dekker heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging hiervan in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

8. Gelet op het voorgaande is het beroep van Dekker ongegrond.

Proceskosten

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en
drs. W.J. Deetman en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van
mr. J.J. den Broeder, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen
voorzitter

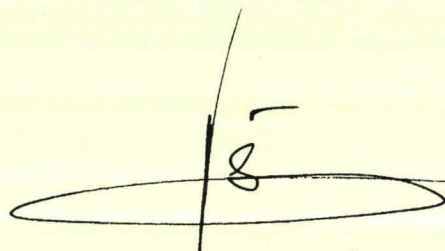
w.g. Den Broeder
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 september 2013

533-763.

Verzonden: 18 september 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' with a horizontal line through it and a small '8' or 'e' shape to the right.

mr. H.H.C. Visser

ad
+e

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Post op rekening



Pakket binnenland
AVG
G-P-1



FRANCO

