


■ Gedeputeerde Staten		ARCHIEF	PROVINCIE
Datum	12 JUNI 2001	Ons kenmerk	2000- 45954
Onderwerp	bestemmingsplan Koninginnebuurt; besluit omtrent goedkeuring.		 Noord-Holland
Raad van de gemeente Haarlem door tussenkomst van Burgemeesters en Wethouders Postbus 511 2003 PB HAARLEM		Bezoekadres Houtplein 33 Haarlem	
		Postadres Postbus 3007 2001 DA Haarlem	
		Tel (023) 514 3143 Fax (023) 514	
Afdeling	Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid	Bijlage(n)	5
Behandeld door	E.J. Klaver	Telefoon	(023) 514 4629
		Uw kenmerk	ROS 2000/2574
Geachte Raad,		VERZONDEN 15 JUNI 2001	

Geachte Raad,

Burgemeester en wethouders hebben bij brief van 29 november 2000 verzocht het bestemmingsplan "Koninginnebuurt" goed te keuren. Wij hebben dit verzoek als volgt beoordeeld.

Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: Wro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 31 maart 2000 en 24 november 2000 alsook (na rectificatie) met ingang van 12 januari 2001 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De eerste en laatste tervisielegging hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de tervisielegging van het ontwerp daarvan, derhalve niet tijdig, maar wel gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wro binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden. Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht. Wij moeten onze beslissing uiterlijk donderdag 21 juni 2001 bekend maken. De Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 23 mei 2001 over dit plan advies uitgebracht.

Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingediend.

Groep A. Deze personen hebben een standaard-bedenking ingediend, alleen gericht tegen de bebouwing aan de **Olieslagerslaan** (n.b. enkele namen zijn vetgedrukt met het doel om beter te laten opvallen dat het om twee aparte namen en reclamanten gaat):

1. Assenbergh, G. van & F.Bon Nauwe Geldeloze pad 9	2012 E V HAARLEM
2. Balen, A.F.M, van Nauwe Geldeloze pad 42	2012 E V HAARLEM
3. Baudet, M. Olieslagerslaan 1	2012 EW HAARLEM
4. Bartels, M. & P. Syrier Koninginneweg 105	2012 GM HAARLEM
5. Basten Batenburg, Y. van lordensstraat 41-rd	2012 HA HAARLEM
6. Bastiaansen, R. lordensstraat 72	2012 HE HAARLEM
7. Beelen en D. den Ouden Nauwe Geldeloze pad 25	2012 EV HAARLEM
8. Beenen, C. lordensstraat 19	2012 HA HAARLEM
9. Beishuizen, K. Koninginneweg 94	2012 GR HAARLEM
10. Bertholée, L. Nauwe Geldeloze pad 11	2012 EV HAARLEM
11. Besselink-Laurens, Fam. Olieslagerslaan 3-rd	2012 EW HAARLEM
12. Bisschop, P. lordensstraat 18	1012 HC HAARLEM
13. Boer, de Koninginneweg 78	2012 GR HAARLEM
14. Bongers, T. Koninginneweg 67	2012 GK HAARLEM
15. Brouwers, dhr.& mw. Nauwe Geldeloze pad 27	2012 EV HAARLEM
16. Buurman, V.M. Koninginneweg 114 rd	2012 GR HAARLEM
17. Daerns, H.F. lordensstraat 57	2012 HB HAARLEM
18. Dirkmaat, D. lordensstraat 66	2012 HE HAARLEM
19. Doorn, van & E.C.Eriks lordensstraat 69	2012 HB HAARLEM
20. Droog, mr. S.M. Wagenweg 56	2012 NG HAARLEM
21. Duijfjes, B lordensstraat 16	2012 HC HAARLEM
22. Duijfjes-Kooij, J. lordensstraat 16	2012 HC HAARLEM
23. Dulleman, A.P.M, van Wilhelminapark 35	2012 KC HAARLEM
24. Edens, H. lordensstraat 25	2012 HA HAARLEM
25. Engelen, A & D van Olieslagerslaan 24 rd	2012 EZ HAARLEM
26. Fastenau, M. Koninginneweg 64	2012 GR HAARLEM
27. Geuke, G.J. Koninginneweg 103 A	2012 GM HAARLEM
28. Gerwen, hr.& mw. van Koninginneweg 110	2012 GR HAARLEM
29. Gil, E.W. Koninginneweg 108	2012 GR HAARLEM
30. Goes, E.R.K. van der Wilhelminapark 21	2012 KB HAARLEM
31. Gooskens C. Cuserhof 3	2012 GZ HAARLEM
32. Graaff, R.A. de Koninginneweg 112	2012 GR HAARLEM
33. Groot, mw. A.C. Wagenweg 32	2012 NE HAARLEM
34. Hemelaar, A. Wilhelminapark 10	2012 KA HAARLEM
35. Hissink, M. en W. lordensstraat 2	2012 HC HAARLEM
36. Hoetmer, J. lordensstraat 54	2012 HE HAARLEM
37. Jansen, A.M. lordensstraat 24	2012 HK HAARLEM
38. Jong, H.J. Wilhelminapark 4	2012 KA HAARLEM
39. Kammeijer, C. Koninginneweg 70	2012 GR HAARLEM
40. Kempen G.E. van Koninginneweg 74	2012 GR HAARLEM
41. Kleijburg, P.M. Koninginneweg 66	2012 GR HAARLEM
42. Kleinsman, G.F.B. C. Cuserhof 25	2012 GZ HAARLEM
43. Knaag, J. van der Koninginneweg 81	2012 GL HAARLEM
44. Knabben, L. & W. Groen lordensstraat 6	2012 HC HAARLEM
45. Koppen, P.J. van lordensstraat 60	2012 HE HAARLEM
46. Krommendam, H. Wilhelminapark 22	2012 KB HAARLEM
47. Kroon, A Olieslagerslaan 10 rd	2012 EX HAARLEM
48. Kroon, R.A.N. Olieslagerslaan 10 rd	2012 EX HAARLEM
49. Kroon, A.H. Olieslagerslaan 12 rd	2012 EX HAARLEM
50. Krouwels, J.J.H. Koninginneweg 92	2012 GR HAARLEM
51. Krouwels, H.J. Koninginneweg 98	2012 GR HAARLEM
52. Loenen, A.B.M, van lordensstraat 56	2012 FB HAARLEM
53. Luin-de Groot, M. van Wilhelminapark 15	2012 KB HAARLEM
54. Meel, R. van & J. Wolf lordensstraat 31	2012 HA HAARLEM
55. Meijer, R.F. lordensstraat 68	2012 HE HAARLEM
56. Meijer, O. Nauwe Geldeloze pad 21	2012 EV HAARLEM
57. Mol, A. & H. Mertens Olieslagerslaan 22 rd	2012 EX HAARLEM
58. Mooij, dhr. & mw. Koninginneweg 76	2012 GR HAARLEM

59. Nooteboom, hr. & mw. Olieslagerslaan 56	2012 EZ HAARLEM
60. Nou wen, M. Olieslagerslaan 7	2012EW HAARLEM
61. Oostenbrink, J.B. Wagenweg 44	2012 NE HAARLEM
62. O'Rourke, F.M. Olieslagerslaan 26 R	2012 EZ HAARLEM
63. Osinga, J. Wilhelminapark 26	2012 KC HAARLEM
65. Palmboom, J. Iordensstraat 58	2012 HE HAARLEM
66. Pancras, A. Nauwe Geldelozepad 36	2012 E V HAARLEM
67. Poelstra, J. & C. Oosterbaan Iordensstraat 37	2012 HA HAARLEM
68. Ponjee Wilhelminapark 24	2012 KB HAARLEM
69. Prins, B. Iordensstraat 65	2012 HB HAARLEM
70. Puts, M.P.I. Koninginneweg 73	2012 GL HAARLEM
71. Rasch, J.J. Iordensstraat 38	2012 HD HAARLEM
72. Richel, DJ. & A.L. Volbeda Koninginneweg 87	2012 GM HAARLEM
73. Rooden M. van Wilhelminapark 34	2012 KC HAARLEM
74. Roodenburg-van der Laan, W.H. Iordensstraat 61	2012 HB HAARLEM
75. Ruijgrok, A. (groep De Olieslagers) Olieslagerslaan 16	2012 EX HAARLEM
76. Sambeek, H. van Wilhelminapark 11	2012 KA HAARLEM
77. Schene, J. Koninginneweg 72 zw	2012 GR HAARLEM
78. Scholten, C. & R. Smit Iordensstraat 32	2012 HD HAARLEM
79. Schouten, A.Th. Iordensstraat 10	2012 HC HAARLEM
80. Schreuder, T. & I. de Leeuw Iordensstraat 21	2012 HA HAARLEM
81. Schrijver, A.M. Iordensstraat 70	2012 HE HAARLEM
82. Siegerist, H. Iordensstraat 71	2012 HB HAARLEM
83. Sinnecke, H.P.A. Koninginneweg 77	2012 GL HAARLEM
84. Smidt- de Klijn Wilhelminapark 17	2012 KB HAARLEM
85. Smit, J.A. Koninginneweg 68	2012 GR HAARLEM
86. Smithuis, R. Wilhelminapark 20	2012 KB HAARLEM
87. Son, T.J.B. van Koninginneweg 101	2012 GM HAARLEM
88. Spies, J.R. & L.L. Verdun Iordensstraat 63	2012 HB HAARLEM
89. Sterman-Nijland, mw.W.J. Koninginneweg 96	2012 GR HAARLEM
90. Straalen, J.P.C. van Koninginneweg 65	2012 GK HAARLEM
91. Suman, G.W.J. Iordensstraat 46	2012 HD HAARLEM
92. Tienhoven, I. van & F. Zaal Iordensstraat 27	2012 HA HAARLEM
93. Tijsterman, J.A. Koninginneweg 85	2012 GL HAARLEM
94. Ubachs, J. W. & L. Wilhelminapark 13	2012 KA HAARLEM
95. Velde, A. & M. van der Koninginneweg 107	2012 GM HAARLEM
96. Veninga, A.E. Koninginneweg 112	2012 GR HAARLEM
97. Vintura, J.S. Wilhelminapark 5	2012 KA HAARLEM
98. Voorden, C. van Iordensstraat 64	2012 HE HAARLEM
99. Vos, H. de Olieslagerslaan 12 zw	2012 EX HAARLEM
100. Voskamp, J. W. Wilhelminapark 27	2012 KC HAARLEM
101. Vries, J.M. de Nauwe Geldelozepad 15	2012 EV HAARLEM
102. Wijnberg, C. Olieslagerslaan 16	2012 EX HAARLEM

Groep B. De volgende personen hebben eveneens een standaard bedenking ingediend, ook gericht tegen de bebouwing aan de **Olieslagerslaan**, maar bevatten daarnaast **algemene bedenkingen** tegen de geldende goothoogten, rooilijnen en de erfbestemming; daarnaast zijn sommige reclamanten (dieper) ingegaan op specifieke aspecten (verkeer) of hebben enkele bezwaren/argumenten van de standaardbedenking juist **niet** genoemd:

1. Berkhout, J.G. Wilhelminapark 3	2012 KA HAARLEM
2. Bodelier, L.P. J. & N. Moeijes Koninginneweg 103	2012 GM HAARLEM
3. Hoek, F.H. & P. Shak Nauwe Geldelozepad 32	2012 EV HAARLEM
4. Hoorik, R. van Olieslagerslaan 30-rd	2012 EZ HAARLEM
5. Eikelenboom C. Cuserhof 37	2012 GZ HAARLEM

- | | |
|---|-----------------|
| 6. Overbeeke, A. & N. Dekker C. Cuserhof39 | 2012 GZ HAARLEM |
| 7. Overtoom, J. & A. Rombouts Wagenweg 50 | 2012 NG HAARLEM |
| 8. Papendeel, J. & J.G. Rutte C. Cuserhof51 | 2012 GZ HAARLEM |
| 9. Ruijgrok, A.H.A. Olieslagerslaan 16 | 2012 EX HAARLEM |
| 10. Ruijgrok, M.J. Olieslagerslaan 58 | 2012 EZ HAARLEM |
| 11. Viehoff, C.M. & P.L.M. Snel lordsensstraat 40 | 2012 HD HAARLEM |
| 12. Wijnberg, I. Olieslagerslaan 18 | 2012 EX HAARLEM |
| 13. Wilmering, M.F. lordsensstraat 30 | 2012 HC HAARLEM |

Groep C. Overige reclamanten :

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Baronner, E.R. & M.N.C. Koomen Wagenweg 54 | 2012 NG HAARLEM |
| 2. Beelen, C.J.C, van Olieslagerslaan 54 | 2012 EZ HAARLEM |
| 3. Deuzeman, I. & A.G. Deuzeman-Hibma Wagenweg 46 | 2012 NE HAARLEM |
| 4. Don, M. Koninginneweg 109 | 2012 GM HAARLEM |
| 5. Haaren, mr. S.L.M, van Rembrandt van Rijnstraat 34 | 5062 LM OISTERWUK |
| 6. Hanschke Nauwe Geldelozepad 44 | 2012 EV HAARLEM |
| 7. Haven, W. & T. Haven-Aberkrom Floraplein 25 | 2012 HM HAARLEM |
| 8. Huib Bakker Holding Nijverheidsweg 39 | 2102 LK HEEMSTED
Ref.: GSNH00121 |
| I.OIA.DOC/CP/aw | |
| 9. Kamp, P.H.J. van der Cruquiusstraat 25 | 2012 GC HAARLEM |
| 10. Metz, E. Mecklenburgstraat 6 | 2012 ET HAARLEM |
| 11. Schouten, Fam. P.J. Olieslagerslaan 28 | 2012 EZ HAARLEM |
| 12. Seunke & Welschen Postbus 344 (Ref.:We/mm) | 2000 AH HAARLEM |
| 13. Smit, J.P.C, (ook namens anderen) Van Eedenstraat 5 | 2012 EL HAARLEM |
| 14. Velthuijs, S.B. Floraplein 23 | 2012 HM HAARLEM |
| 15. Wieringa Advocaten (mr.Levelt) Herengracht 425-429 | 1017 BR AMSTERDAM |
| 16. Wijkraad Wilhelminapark e.o. Wagenweg 68 | 2012 NG HAARLEM |

Daarnaast hebben wij ook een **steunbetuiging** voor de nieuwbouw aan de Olieslagerslaan ontvangen van : Fam. Th. J. Smidt, Wilhelminapark 17 te Haarlem.

Ontvankelijkheid

Reclamanten vermeld in groep B nr. 6, groep C nrs. 1, 3, 6 t/m 11, 13, 14, 15 (voorzover het gaat om de vertegenwoordiging van dhr. & mw. Offerhaus-Engel, De Ruyter, Nederhorst en Van Tongeren) en 16 hebben tijdig bedenkingen bij ons ingebracht en hebben eveneens tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt. Hun bedenkingen kunnen in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamanten genoemd in groep A, C nrs. 5 en 15 (voor wat betreft de vertegenwoordiging van dhr. L.C. Röling, mw. A.M.F. Douwes Dekker), hebben tijdig bedenkingen bij ons ingebracht tegen de wijzigingen, die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht. De bedenkingen kunnen derhalve in de beschouwingen worden betrokken.

De volgende reclamanten hebben tijdig bedenkingen bij ons ingediend maar zij hebben de hieronder opgesomde bedenkingen **niet tijdig** als zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt. Aangezien deze reclamanten -voorzover aanwezig-tijdens de hoorzitting niet hebben aangetoond dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest en deze bedenkingen geen betrekking hebben op planwijziging-

en als bedoeld in artikel 27 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening, kunnen deze bedenkingen niet in de beschouwingen worden betrokken. Dit heeft consequenties voor een eventueel in te stellen beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vaak zijn deze bedenkingen echter door andere reclamanten wel tijdig ingediend bij zowel de raad als bij ons. Om die reden worden deze bedenkingen wel in de beschouwingen betrokken. Het gaat om de volgende onderdelen met daarachter vermeld de reclamanten:

1. algemene aspecten als de geldende goothoogtes, (groep B, C2);
2. de rechttrekking van de voor- en achtergevelrooilijnen, (groep B, C2, C4);
3. de als erven aangegeven achtertuinen in het plan (groep B, C2);
4. de summiere verkeersrapportage (C2);
5. de gevreesde schade door aanleg van de ondergrondse parkeerplaatsen van de nieuwbouw aan de Olieslagerslaan, (C2);
6. de kap van en de dreigende aantasting van de bomen, waarvan enkele op een (monumenten?)lijst zouden staan, (C2, C4);
7. het niet door de gemeente serieus overwogen alternatief voor de bebouwing aan de Olieslagerslaan (C4);
8. het teloor gaan van het uitzicht (C4);
9. de procedureel trage planherziening na het moment van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht (C4);
10. de niet bindende adviezen van de welstandcommissie en het ontbreken van een beeldkwaliteitsplan doen het ergste vrezen (C4);
11. de bestemming van de tuin rond het pand Van Eedenstraat 7 (C 12);
12. het ontbreken van een bouwverbod en een verwijzing naar artikel 21 van de planvoorschriften (te volgen inspraakprocedure) in het uitwerkingsartikel 7 voor het gebied U aan de Raamsingel/Tempelierstraat. (C 12).

Weergave van de bedenkingen

Groep A : standaardbedenkingen tegen bebouwing Olieslagerslaan 32-467

Langelaan. Deze bedenkingen richten zich tegen :

a. de hoogte en de massa van de nieuwbouw; deze passen niet bij het historische en kleinschalige karakter van de buurt;

b. de wijze waarop het betreffende perceel **bestemd** is; dit zou in strijd zijn met het consoliderende karakter voor de buurt; c. de te verwachten **verkeersoverlast** door de woningniewbouw; d. de vermeende aantasting van het **groen**: 3 bomen worden gekapt en 5 twee-eeuwenoude rode beuken rond het bouwterrein zullen door de bouwwerkzaamheden en door het nieuwe gebouw worden bedreigd;

e. de verslechterende **bezonning** voor diverse percelen door de nieuwe situatie; **f. de wanverhouding** tussen de hoogte van de nieuwbouw (14 meter) en de bestaande hoogte van de -naastgelegen- panden Olieslagerslaan 48 en 50; de wijze

waarop de gemeente de zienswijzen heeft afgehandeld: met één argumentatie zijn alle 35 zienswijzen afgehandeld nadat de gemeente deze eerst gegrond had verklaard; g. het niet serieus afwegen van een veel beter passend **bebouwingsalternatief van de wijkraad** voor dit perceel;

h. het negeren van een **petitie** tegen het bouwplan, die door 369 personen is ondertekend.

Groep B : Idem groep A maar daarnaast ook bedenkingen tegen de algemeen geldende goothoogtes (die vaak hoger zijn dan de bestaande), de gelijkgetrokken achtergevelrooilijnen (geven te veel bouw mogelijkheden) en de mogelijke kwalijke gevolgen (door erfbebouwing) van de als erf bestemde achtertuinen. Daarnaast zijn enkele reclamanten ingegaan op specifieke aspecten als verkeer en uitzicht.

Groep C :

1. Baronner c.s.

a. De bestemming "erf" voor het binnengebied van de wijk is niet in overeenstemming met de plantoelichting. Doordat bebouwing nu kan toenemen kunnen tuinen verloren gaan. Gevreesd wordt voor een toename van garages en parkeerplaatsen. Een bestemming "tuin" wordt meer op zijn plaats geacht. **b. De bebouwingmogelijkheden** van de nieuwbouwlocatie aan de **Olieslagers-laan**, worden te ruim geacht. De maximum goothoogte is te hoog, en is niet in overeenstemming met hetgeen tijdens de raadsvergadering is besloten. c. Gevreesd wordt voor verlies van een aantal (**monumentale**) **bomen**, **d.** Tenslotte wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat van gemeentewege geen rekening is gehouden met de **argumenten van de omwonenden** en wel met die van de projectontwikkelaar.

2. Van Beelen

a. Reclamant heeft bezwaar tegen de omzetting door de raad van het "**uitwerkingsgebied UI**" in een positieve bestemming omdat tegen deze laatste bestemming geen bezwaar gemaakt kan worden. De nieuwe bestemming bevat bovendien een veel groter bouwvolume.

b. De op de plankaart vermelde **goothoogten** stemmen niet overeen met hetgeen tijdens de vaststelling door de raad is besloten. Aan weerszijden van de nieuwbouw zou de goothoogte maximaal 7 meter worden. Met gebruikmaking van de vrijstellingsmogelijkheid zou de totale hoogte op 12 en 14 meter uitkomen.

3. Deuzeman c.s.

a. Reclamanten vinden **de bestemmingen** van de woningen/huizen aan de Wagenweg **onduidelijk** en wensen in geen geval een uitbreiding van kantoren, winkels en horecagelegenheden. Hun eigen -als woning bestemde- pand wordt overigens ook gedeeltelijk als kantoor gebruikt.

- b. Zij vinden het ook onduidelijk wat de **mogelijkheden en beperkingen van de omringende erven** zijn. Reclamanten vrezen voor een teloorgaan van de karakteristieke bebouwing en van de groene omgeving.
- c. Zij achten een **vergelijking oude en nieuwe situatie** niet goed mogelijk door de verschillen van de maten op de kaart en de bestaande situatie. Met name doet dit zich gelden bij de nieuwbouw aan de Olieslagerslaan. Zie verder ook de standaard-bedenkingen vermeld onder A, waarbij zij aantekenen de grote invloed van de ontwikkelaar op het plan onjuist te vinden. Ook de **bouwoverlast** en de mogelijke nadelige gevolgen van grondwateronttrekking en van het heien tijdens de bouw achten betrokkenen bezwaarlijk. Gezien al deze nadelige effecten zou een Milieu Effect Rapportage op zijn plaats zijn geweest.
- d. Reclamanten missen in het algemeen **consoliderende waarden** in het plan die het karakter van de buurt beschermen. Zo zijn de rooilijnen te ruim waardoor bijvoorbeeld hun achterbuurman Olieslagerslaan 17 naast de erfbestemming 4 keer zoveel mag bouwen als nu het geval is.
- e. Het belendende **perceel 4687** heeft de veel te ruime bestemming "maatschappelijke doeleinden" gekregen. Gelet op de ligging aan de achtertuinen van vele woningen wensen reclamanten een goede omschrijving van de toegestane activiteiten om overlast van dit dagverblijf (door met name disco-avonden) te voorkomen. Voor hetzelfde perceel missen reclamanten een toegestane maximale bouwhoogte van 3 meter in verband met de privacy en een bepaling dat de vestiging van sexinrichtingen uitsluit.

4. Don

Reclamante heeft bezwaar tegen de wijze waarop de gemeente de zienswijzen van reclamanten tegen de nieuwbouw aan de Olieslagerslaan heeft afgedaan. Aan de bezwaren is niet tegemoet gekomen. De nieuwbouw zal alle vrijstellingen en toegestane overschrijdingen nodig hebben. Het bouwperceel steekt ver buiten de belendingen naar achteren uit.

Zij heeft bezwaar tegen de wijze waarop de gemeente de belangen van de projectontwikkelaar heeft laten prevaleren boven een verantwoorde ruimtelijke ordening.

5. Adviesbureau Van Haaren (namens S.M. Droog)

De bedenking gaat over de procedure en de nieuwbouw Olieslagerslaan.

a. Procedure.

De uitnodiging om een toelichting te geven op de zienswijze was onduidelijk. Het was een afschrift van een uitnodiging voor de openbare gemeentelijke commissievergadering. Tijdens deze commissievergadering lag een aangepaste versie van het bestemmingsplan voor, waar de discussie zich op richtte. Hoewel de uitnodiging kennelijk onduidelijk was, is reclamant na een door hem gevraagde toelichting bij de vergadering verschenen. **b. Nieuwbouw Olieslagerslaan** Voor wat betreft de nieuwbouw is reclamant van mening dat de opgenomen

bouwmogelijkheden te ruim zijn. De goothoogte is te hoog. De begrenzing van het bebouwingsvlak te ruim. Hierdoor kan een te hoge en te massale bebouwing ontstaan. Er is geen rekening gehouden met parkeervoorzieningen terwijl er nu al te weinig parkeerruimte in de Olieslagerlaan is.

6. Hanschke

Reclamant heeft bezwaar tegen de nieuwbouw aan de Olieslagerslaan vanwege:

- a. een beduidende vermindering van het (zon)licht in zijn woning en tuin;
- b. aantasting van privacy;
- c. een verslechtering van het straatbeeld en het uitzicht door de bouwhoogte en de bebouwingsdichtheid;
- d. een toename van de verkeersdruk en van parkeerproblemen en een afname van de verkeersveiligheid;
- e. de toename van overlast in het algemeen door toename van de woningen.

7. Haven c.s.

Reclamanten hebben bezwaar tegen de (**woon**)**bebouwingsmogelijkheid** die is gecreëerd op het erf van het perceel **Florapark 8**, gelegen naast de woning van reclamanten aan het Floraplein nr.25. Zij menen dat de gemeente wel heel eenvoudig voorbij gaat aan de noodzaak van het huidige gebruik als parkeerterrein, een gebruik dat bovendien door een gerechtelijke uitspraak is bekrachtigd. Het parkeren op eigen terrein voor de (3) nieuw te bouwen woningen is uitsluitend mogelijk op het resterende parkeerterrein van Florapark 8. De bezettingsgraad van dit parkeerterrein is al hoog. Het verloren gaan van in ieder geval 12 parkeerplaatsen door de nieuwbouw en waarschijnlijk 3 extra vanwege de 3 nieuw te bouwen woningen verhoogt in ernstige mate de toch al **hoge parkeerdruk**. Daarnaast zal de nieuwbouw, mede door de kap van bomen, volgens reclamanten ernstig **afbreuk** doen aan het open, groene en **monumentale karakter** van de buurt en zouden graag van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg de argumenten vernemen waarom dat volgens deze dienst niet het geval is. Tenslotte zijn reclamanten van mening dat de **procedure niet zorgvuldig** door de gemeente is gevolgd. Zij hadden voor de vergadering van de raadscommissie stedelijke vernieuwing d.d. 26 oktober 2000, in tegenstelling tot wat burgemeester en wethouders in hun schrijven van 17 oktober 2000 beweren, geen uitnodiging ontvangen. Zij zijn daarom niet in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen voldoende toe te lichten.

8. Huib Bakker Holding

Reclamant heeft twee bedenkingen ingediend.

- a. De ene bedenking richt zich tegen de opgenomen goothoogte van 7 meter voor het perceel gelegen tussen **Lorentzplein 39 en 40**. Deze goothoogte wordt te laag geacht omdat onlangs door reclamant een bouwplan is ingediend waarbij de goothoogte op 7,60 m ligt. Gevraagd wordt om een maximum goothoogte van 8 meter.

b. De tweede bedenking heeft betrekking op de panden **Houtplein 24 en Lorentzplein 1, 2 en 3**. Reclamant mist een stedenbouwkundige visie hoe de randen van de Koninginnebuurt zich verhouden met de omgeving. In dat verband wordt ook een stedenbouwkundige visie gemist voor het Houtplein. Tenslotte zal een verlaging van de goothoogte leiden tot schade omdat het bouwvolume ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan minder wordt.

9. Kamp

Zijn bedenkingen richten zich tegen de bestemming "maatschappelijke doeleinden" voor de **Bosch en Vaartschool, locatie Cruquiusstraat** zonder verder te zijn uitgewerkt. Reclamant zou zijn rust en privacy gewaarborgd willen hebben als de school te zijner tijd opgeheven wordt.

Daarnaast wenst hij dat ook de dependances van de hoofdvestigingen van de basisscholen behoren tot de voorzieningen van de buurt. Reclamant stelt voor om de toelichting in 2.1.4 van het plan in die zin te wijzigen en aan artikel 12 lid 1 toe te voegen de zin "Deze doeleinden mogen voor de omgeving niet tot een hogere hinderlijkheid leiden dan het huidige gebruik".

10. Metz

Reclamant is van mening dat de raad van de gemeente Haarlem de Haarlemse binnenstad aan het vernielen is en haalt diverse -buiten het plangebied gelegen- voorbeelden hiervan aan. Nu is dat weer het geval door de te hoge bouwhoogten in het plan, het gelijktrekken van **voor- en achtergevelrooilijnen** waardoor extra bouwvolumes mogelijk worden naast de mogelijkheid om **tuinen**, die door de daaraan toegekende erfbestemming, praktisch tot 50% vol te bouwen. Reclamant heeft ook bezwaar tegen het te grote bouwvolume van de nieuwbouw aan de **Olieslagerslaan**. Deze nieuwbouw zal ten koste gaan van de bewoners die ernaast en er tegenover wonen. De te hoge bebouwing zal voor deze mensen het zonlicht en uitzicht wegnemen. Ook de flora zal hiervan schade ondervinden.

11. Fam.Schouten

Reclamanten zijn tegen de nieuwbouw aan de Olieslagerslaan omdat:

- a. de lange westelijke zijgevel van het complex veel licht en zon zal wegnemen;
- b. de nieuwbouw het straatbeeld totaal zal aantasten en de privacy op de balkons en in de tuinen alsmede het unieke woonkarakter zal doen wegnemen;
- c. hierdoor de verkeersdruk in deze toch al smalle straat onaanvaardbaar zal toenemen/bijna zal verdubbelen;
- d. hierdoor de levensvatbaarheid van de beplanting achter hun woning (waaronder een beeldbepalende eikenboom) zal afnemen.

12. Seunke & Welschen Advocaten, namens Prospect Investments b.v., Ycezoom Zandvoort Holding b.v., Mantel Capital Investments b.v. en Trinet Invest b.v. Voor de weergave van deze bedenkingen wordt verwezen naar de bij dit besluit

behorende bijlagen. Wat betreft de verschoonbaarheid van het niet (tijdig) indienen van zienswijzen bij de gemeente wordt een beroep gedaan op het feit dat alleen gepubliceerd wordt in een huis-aan-huisblad dat vaak slecht en in sommige wijken helemaal niet bezorgd wordt. En deze publicatie is gemist.

13. Smit

Voor de weergave van deze bedenkingen die betrekking hebben op het uitwerkingsgebied Tempelierstraat/Raamsingel wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlagen.

14. Velthuijs

De bedenkingen richten zich, net als bij reclamant vermeld onder 7 hiervóór, tegen de bebouwingmogelijkheid van het erf van perceel **Florapark 8**. Aan hetgeen daar al door reclamant Haven is verwoord voegt reclamant Velthuijs daar nog het volgende aan toe. Het toestaan van deze nieuwbouw is tegenstrijdig met diverse in het plan verwoorde uitgangspunten zoals: het behoud van de ruimtelijke functionaliteit, de instandhouding en/of herstel van monumenten en beeldbepalende panden, idem door bebouwing en verstening van tuinen en erven tegen te gaan. Reclamant mist op dit punt een degelijk en formeel advies van de Rijksdienst, temeer daar vrijwel alle omliggende panden rijksmonument zijn.

15. Wieringa en

16. Wijkraad Wilhelminapark.

Voor de weergave van deze bedenkingen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlagen.

Reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Voor het gemeentelijk commentaar op de bedenkingen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlagen.

Hoorzitting

Op 8 mei 2001 heeft een openbare hoorzitting plaatsgevonden, waarbij reclamanten en het gemeentebestuur de gelegenheid is geboden om hun wederzijdse standpunten nader mondeling toe te lichten.

Tijdens de hoorzitting is het volgende naar voren gebracht.

Wij verwijzen hiervoor naar de bij dit besluit behorende bijlagen.

Beoordeling van bestemmingsplan

Inhoud

Het plangebied is gesitueerd aan de zuid-westzijde van het centrum van Haarlem. Het wordt aan de noordzijde begrensd door de Raamsingel en het Tuinlaantje, aan

de westzijde door de Leidsevaart, de Tweede Emmastraat, de Koninginneweg, het Wilhelminapark en de Wagenweg. De Haarlemmerhout grenst aan de zuidzijde van het plangebied en aan de oostzijde loopt de begrenzing over de Fonteinlaan, de Dreef en het Houtplein. De aanleiding voor het bestemmingsplan komt o.a. voort uit het volgende:

- Grote delen van het plangebied worden uitsluitend beschermd door de bouwverordening. Deze verordening laat te veel ruimte voor mogelijke ongewenste ontwikkelingen.
- In het gebied gelden slechts vijf kleine bestemmingsplannen, die veelal zijn gemaakt ten behoeve van de realisering van bouwplannen. Door het verschil in datering en doordat een deel van de plannen is verouderd kan binnen het plangebied rechtsongelijkheid ontstaan.
- Het plangebied valt gedeeltelijk binnen het beschermd stadsgezicht, waardoor een verplichting ontstaat op korte termijn een bestemmingsplan te maken.

Het plan is op enkele onderdelen na consoliderend van aard. De belangrijkste wijzigingen doen zich voor in de Olieslagerslaan en in de Tempelierstraat/ Raamsingel, inclusief de supermarkt Aldi en de dansschool van Schröder. In de **Olie-slagerslaan** is een bestaande garage wegbestemd en heeft een woonbestemming gekregen. De gestapelde woningbouw ontmoet, door het vermeende massale karakter daarvan, veel verzet. Om de parkeerdruk in die omgeving niet onaanvaardbaar toe te laten nemen is een ondergrondse parkeervoorziening onontbeerlijk. Voor het terrein **Raamsingel / Tempelierstraat** is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. Deze laat de volgende functies toe: woondoeleinden, recreatieve doeleinden, detailhandel, tuinen en erven en een ondergrondse auto- en fietsparkeervoorziening (ten behoeve van de dansschool).

Planbeoordeling

Op enkele onderdelen betreffende de uitwerking na kunnen wij ons in het algemeen verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan. Het plan en de gewijzigde vaststelling ervan geven ons aanleiding tot de volgende opmerkingen. **Nieuwbouw Olieslagerslaan 32-46**

De gewijzigde vaststelling heeft geleid tot een positieve woonbestemming voor een groter gebied. Hierdoor is de beschrijving in hoofdlijnen voor dit plandeel komen te vervallen met daarin bepalingen omtrent het **parkeren**. In de toelichting op het ontwerp-plan werd nog gesproken over: *"overwogen wordt... om een parkeerkelder voor omwonenden aan te leggen"* en in hierbij behorende beschrijving in hoofdlijnen UI staat: *"Als er meer parkeerplaatsen worden gemaakt dan nodig is voor de nieuw te bouwen woningen, dan wordt het parkeren geheel ondergronds opgelost"*.

In het vastgestelde plan is nu echter helemaal niets over **ondergronds parkeren** opgenomen in tegenstelling tot wat in het raadsvoorstel wordt gesteld en waar-

mee, blijktens het besluit, door de raad is ingestemd. Citaat: *"De -woningen zullen voldoen aan de eis van parkeren op eigen terrein door het opnemen van een ondergrondse parkeervoorziening."*, aldus het raadsvoorstel op blz.6. Op de plan-kaart ontbreekt de hiervoor bestemde aanduiding "P" alsmede de onderbroken streeplijn, zoals deze wel is aangegeven in het gebied gelegen tussen de Hazepa-terstlaan en de Meesterlottelaan. Dit gebrek is zowel in strijd met het recht: besluit is in strijd met de motivering, als in strijd met een goede ruimtelijke ordening: gelet op de bestaande parkeerdruk, het aantal te bouwen woningen (22) en de breedte van de Olieslagerslaan is een ondergrondse parkeervoorziening naar onze mening noodzakelijk.

Daarnaast stelt het raadsvoorstel op dezelfde bladzijde 6 het volgende over de te hanteren **gothoogte** voor de nieuwbouw *"Foor wat de hoogte betreft is aangegeven dat de te bouwen woningen aan de beide zijkanten, waar het plan grenst aan bestaande bebouwing, een gothoogte mag hebben van niet meer dan 7 meter. Daartussen is een gothoogte van 9 meter opgenomen"*. Wij constateren dat aan de westzijde van de nieuwbouw wel is voorzien in een gothoogte van 7 meter, maar aan de oostzijde, grenzend aan de bestaande panden nrs. 48 en 50 niet. Aangezien de raad ook met dit onderdeel van het voorstel heeft ingestemd, is het ontbreken van de bedoelde gothoogte in strijd met het recht. Naar aanleiding van beide gebreken, zijn wij van mening dat **de goedkeuring moet worden onthouden** aan het betreffende plandeel op de kaart. Het planvoor-schrift artikel 9 kan in stand blijven. Op de overige aspecten van dit omstreden onderdeel van het bestemmingsplan komen wij, naar aanleiding van de bedenkingen terug opdat voor zowel het gemeentebestuur als de reclamanten duidelijk wordt wat ons standpunt is over dit plandeel in zijn algemeenheid.

Uitwerkingsgebied Tempelierstraat/Raamsingel

Wij constateren dat in de uitwerkingsregels een bouwverbod ontbreekt zolang de bestemming niet uitgewerkt is conform art. 11 WRO. Een dergelijk verbod is weliswaar niet verplicht, maar in combinatie met enige onduidelijkheid omtrent de begrenzing van het middengebied, idem omtrent de plaats en de omvang van het hoogteaccent en de ingediende bedenkingen op dit onderdeel, is er reden voor een kritische opstelling. Voor de eindconclusie omtrent dit uitwerkingsgebied verwijzen wij naar ons oordeel over de bedenkingen van reclamant C12 (Seunke & Welschen) en C13 (Smit e.a.).

Naar aanleiding van het raadsbesluit zijn nog **enkele gebreken** te noemen: a. de bestemming van het perceel **Koninginneweg 38** zou -volgens het raadsvoorstel- gewijzigd worden in "gemengde doeleinden c". De bestemming "gemengde doeleinden" is wel toegekend, maar de "c" ontbreekt en wordt daarnaast nergens (voorschriften/legenda plankaart) verklaard. Ook hier is de uitwerking van het besluit niet in overeenstemming met het voorstel en menen wij de goed-

keuring aan het betreffende perceel te moeten onthouden, opdat het gebrek in de planherziening conform artikel 30 WRO hersteld wordt.

b. Ten aanzien van het perceel **Wagenweg 72** is wel de bestemming gewijzigd in "gemengde doeleinden b", maar de beloofde horeca-aanduiding " * "ontbreekt. Ook dit gebrek dient in de planherziening meegenomen te worden. Daartoe onthouden wij aan het betreffende perceel de goedkeuring. c. Voor het perceel **Wagenweg 60** geldt hetzelfde voor wat betreft de beloofde aanduiding "b". Ook aan dit perceel onthouden wij de goedkeuring.

Artikel 8 bevat een wijzigingsbevoegdheid. Tegen dit onderdeel bestaat bij ons geen bezwaren. Het besluit tot wijziging behoeft dan ook niet onze goedkeuring, tenzij tegen die wijziging zienswijzen zijn ingediend.

Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Nieuwbouw Olieslagerslaan (reclamanten groep A en B gedeeltelijk, Clb,c,d, C2a, C3c, C5b, C6, Cll, C15 en C16)

Uitgaande van een gewenste goothoogte van 7-9-7 meter (en een totale hoogte van 10,5-12,5-10,5) en van de nu teruggelegde voorgevelrooilijn zijn wij met de gemeente van mening dat het bouwplan zowel qua volume als qua functie **een aanvaardbare situatie** oplevert. Voor de bewoners van de percelen Olieslagers-laan 48 en 50 is op zich een idealere situatie (bijvoorbeeld door een gedeeltelijk terugwijkende 2^e en 3^e bouwlaag) denkbaar, vanwege de naastgelegen ca. 12 meter lange en (minimaal) 7 meter hoge zijgevelwand. Ook de **bezoning, het uitzicht en de privacy** veranderen in enkele situaties nadelig. Wij achten deze gevolgen voor een stedelijke situatie echter niet zodanig uitzonderlijk of onaanvaardbaar, dat genoemde nadelen behoren te leiden tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel. Ook de woningen **naast** het Coen Cuserhof (goothoogte 9 meter) hebben met een redelijk fors buurgebouw te maken. Het hoofdgebouw van de kantoorbebouwing aan de Koninginneweg 111 tegenover de achterzijde van de voorgenomen nieuwbouw kent ook een goothoogte van 13 meter evenals er diverse andere omliggende panden zijn met een goothoogte van 8 en 9 meter. In dit verband bezien, is de buurt niet zodanig kleinschalig dat een bouwplan met de hierboven gestelde omvang op deze plaats zou leiden tot een wanverhouding. Nu ook de parkeervoorzieningen ondergronds zullen worden gerealiseerd en het gaat om een -bescheiden- aantal van 22 nieuwe woningen, levert de gerealiseerde nieuwbouw ook uit oogpunt van **verkeerstoename** en de verkeerscapaciteit van de Olieslagerslaan, geen onaanvaardbare situaties op. Daarnaast moet ook overwogen worden dat nieuwbouwlocaties in de gemeente Haarlem zeer schaars zijn en de gemeente geen uitbreidingsmogelijkheden van enige betekenis meer kent. Dit betekent dat alle vraag naar (woning)nieuwbouw binnen de stedelijke contouren moet worden opgelost. Ook het rijksbeleid gaat daar zoveel mogelijk van uit.

Onze conclusie is dan ook dat deze nieuwbouw uit functioneel, stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt op deze plaats past en goed kan functioneren. Ook het feit dat een bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft, betekent niet dat er niets meer gebouwd zou mogen worden. Dit zo zijnde, behoeft een **alternatief nieuwbouwplan** niet in overweging te worden genomen en behoefde evenmin de door 369 personen **ondertekende petitie** te leiden tot weigering van de gemeentelijke medewerking aan dit bouwinitiatief.

In hoeverre de **nieuwbouw qua uiterlijk** in de omgeving past, is een kwestie van ontwerp en welstand. Dit zijn echter zaken die volgens de wetgever niet in het bestemmingsplan geregeld mogen worden. Het gaat bij bestemmingsplannen om de bestemming van de in het plan begrepen grond en, zonodig, de hierbij behorende voorschriften omtrent het gebruik van die grond en de eventuele zich daarop bevindende opstallen. De -bestreden- wijze van bestemming van het betrokken perceel is op geen enkele wijze in strijd met de Wro.

Over de gestelde nadelige gevolgen van de nieuwbouw voor de monumentale **bomen**, **eventuele bouwoverlast**, sluiten wij ons aan bij het gemeentelijk commentaar (blz.4). In tegenstelling tot wat reclamant C3 onder c heeft verwoord is een Milieu Effect Rapport voor ingrepen als hier aan de orde, niet nodig en -wettelijk- niet verplicht.

Concluderend zijn wij van mening dat de bedenkingen van deze reclamanten, met uitzondering van de bedenkingen van reclamant C15 op het onderdeel parkeren, **geen** aanleiding geven tot onthouding van goedkeuring aan de bestreden plandelen.

Uitwerkingsgebied Tempelierstraat/Raamsingel (reclamant C12 en C13)

Met reclamanten zijn wij van mening dat er sprake is van enige tegenstrijdigheid waar het gaat om de toegestane en toegepaste **gothoogten** in artikel 7, lid 3b. De gothoogte van de belendende percelen aan de Raamsingel is volgens de plankaart 10 meter aan de oostzijde en 9 meter aan de westzijde. Aan de Tempelierstraat is dat respectievelijk 8 en (gerelateerd aan het hoekpand) 7 meter. De raad heeft nu voor de Raamsingel een gothoogte van 12 meter en aan de kant van de Tempelierstraat een gothoogte van 10 meter in het plan opgenomen. Nu de Raamsingel-zijde bovendien is gelegen binnen het beschermde stadsgezicht is aansluiting bij de bestaande gothoogten van de belendende percelen, de nrs. 12/14 en 18 e.v. consequent en achten wij dit onderdeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook voor de bebouwing aan de Tempelierstraat vinden wij dat aansluiting bij de op de plankaart vermelde gothoogte van de belendende percelen het meest consequent is. Dit laat onverlet de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen voor een 1 meter hogere gothoogte als dat naar hun mening verantwoord is. De bedenking van reclamant C13 hierover achten wij gegrond.

Het omstreden hoogte-accent is naar onze mening in deze stedelijke situatie niet onaanvaardbaar, maar dan tot maximaal 13 meter totale hoogte (inclusief eventuele kap) en gesitueerd rond het midden van de gevel van de Tempelierstraat opdat ook hier de gewenste aansluiting bij de bestaande (goot)hoogten in stand blijft.

Het middengebied leidt blijkbaar tot onduidelijkheid. Wij zijn van mening dat de tekst van artikel 7, lid 3b op dat punt weliswaar duidelijker kan, maar dat de omvang van dit gebied voor een objectieve lezer toch uit de tekst valt af te leiden. Wanneer immers de maat en schaal van de nieuwbouw dienen aan te sluiten op die van de aangrenzende panden, dan is alles dat zich daartussen bevindt, middengebied. Die aangrenzende panden kunnen overigens naar onze mening geen andere zijn dan de eerdergenoemde belendende percelen voor de bepaling van de goot-hoogten. Hoewel enige flexibiliteit in een uitwerkingsregeling onontbeerlijk is, moet niettemin voldoende (in)zicht bestaan in/op de eindsituatie.

De bebouwing van dit middengebied met maximaal 3 meter vanaf de begane grond is, gezien de bestaande en toegekende functies, acceptabel. Bezwaar bestaat tegen de mogelijke dakterrassen en/of binnentuinen uit oogpunt van **privacy**. Wij menen dat de mate waarin privacy gerespecteerd moet worden, net zo als bij de nieuwbouw aan de Olieslagerslaan, in een centrumgebied als dit, voor discussie vatbaar is, danwei een rekbaar begrip is. De nieuw te bouwen woningen aan de noord- en zuidzijde hebben al enige aantasting van de privacy van de bestaande woningen tot gevolg. Met reclamant C13 zijn wij van mening dat enige beperkingen voor de situering van de gewenste dakterrassen en/of-tuinen op de bebouwde eerste laag van het middengebied, op hun plaats zijn. Wij suggereren daartoe twee mogelijkheden: aan weerszijden van het middengebied (oost en west) wordt een dakterras en/-tuinvrije zone van ca. 10 meter in acht genomen. Of de dakterrassen en -tuinen strekken zich niet verder uit dan bijvoorbeeld 7 meter uit de achtergevelrooilijnen van de noordelijke en zuidelijke bebouwing. Op deze laatste manier blijft een strook van 12 tot 18 meter in het midden onbebouwd hetgeen op zich weer mogelijkheden biedt voor de toetreding van daglicht in de bebouwing.

Reclamant C12 (Seunke & Welschen advocaten namens gebruikers/eigenaren kantoorpand Van Eedenstraat 7) is van mening dat de **gewijzigde vaststelling niet op correcte wijze** is geschied omdat een duidelijke opsomming van alle gewijzigde onderdelen ontbreekt. Verwezen wordt naar hetgeen in het raadsvoorstel *schuingedrukt* staat en deze teksten zijn niet in alle gevallen voor één uitleg vatbaar, hetgeen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel wordt geacht. Verder is reclamant van mening dat het uitbreidingsgebied U bij de vaststelling in **omvang toegenomen** zou zijn en dat de **concreetheid** van het bouwplan voor dit uitwerkingsgebied nu zodanig is dat ook hier een positieve bestemming mogelijk is. Tenslotte maakt reclamant bezwaar tegen het feit dat de gewijzigde uitwerkings-

regels geen toegang mogelijk maken tot het parkeerterrein van zijn cliënten. Over de gewijzigde vaststelling zijn wij van mening dat een overzicht van oude en nieuwe tekst op zich duidelijker was geweest, maar dat nu voldoende duidelijk valt af te leiden tot welke wijzigingen de raad bij de vaststelling besloten heeft. Die onduidelijkheden of omissies die wij zelf hebben geconstateerd, zijn al eerder in dit besluit aan de orde geweest.

Nu wij tot de conclusie komen dat aan het uitwerkingsgebied U op de plankaart en aan artikel 7 van de voorschriften de goedkeuring moet worden onthouden behoeven de overige bedenkingen van reclamant C12, op één uitzondering na, geen nadere beschouwing meer. Bij de herziening van dit planonderdeel dient een oplossing te komen voor de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen behorende bij het pand Van Eedenstraat 7.

De gelijkgetrokken voor- en achtergevelrooilijnen, (reclamanten groep B, C3, C10, C15 en C16).

Hoewel reclamanten niet ontzegd kan worden dat dit gelijktrekken enigszins ongenueanceerd lijkt te zijn gebeurd, leidt het naar onze mening evenwel niet tot zodanige onaanvaardbare situaties dat hieraan de goedkeuring moet worden onthouden. In sommige situaties worden hierdoor weliswaar enigszins ruime uitbouw-mogelijkheden aan de achterzijde mogelijk, maar over het algemeen zijn dat percelen die zodanig groot zijn, dat hierdoor ruimtelijk geen onaanvaardbare situaties zullen gaan ontstaan. Wij vinden dat de hiertegen ingediende bedenkingen niet behoeven te leiden tot onthouding van goedkeuring.

Bebouwingsmogelijkheden tuinen en erven, (reclamanten groep B, C1, C3, C10, C15 en C16).

Er bestaat hiertegen veel oppositie omdat de in het plan opgenomen maxima (50% van het erf mag bebouwd worden tot een maximum van 40 m²) in strijd worden geacht met het consoliderende karakter. Wij kunnen ons vinden in het gemeentelijk commentaar. Ook in andere bestemmingsplannen zijn dit gebruikelijke erfbe-bouwingsmaten. Sommige reclamanten schijnen te vrezen dat ook grote tuinen/ erven van 100m² en meer tot 50% bebouwd mogen worden. Dat is onjuist omdat er een maximum geldt van 40 m² per perceel. De omvang van de bestaande bebouwing op het achtererf wordt hierbij meegerekend. Hierdoor wordt onaanvaardbare verstening van de achtererven voorkomen. Ook hier betekent het consoliderende karakter van het plan niet dat een redelijke mate van erfbebouwing onthouden moet worden. Wij zijn van mening dat deze bedenkingen niet leiden tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel. **Florapark 8/Floraplein (reclamanten C7 en C14)**

Op dit perceel is de bouw mogelijk van, naar wij begrijpen, 3 woningen. Deze kavel ligt nagenoeg geheel tussen rijksmonumenten. Wij achten deze bouwmo-gelijkheid uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar. Het is enigszins achteraf gesitueerd en

daardoor lijkt nieuwbouw niet snel strijd met het historische karakter van de omringende bebouwing op te hoeven leveren. Zeker niet als een passend en verantwoord ontwerp wordt ingediend. Ook de rijksdienst voor de monumentenzorg heeft, blijkens het raadsvoorstel (blz. 8), geen bezwaar, zij het dat het verder van de architectuur afhangt of er een bouwvergunning kan worden verleend. Dit heeft zij desgevraagd nog eens -per e-mail- bevestigd. Er is derhalve geen reden voor onthouding van goedkeuring aan dit planonderdeel.

Overige bedenkingen.

Reclamant C3 (Deuzeman)

Over de gestelde **onduidelijkheid van de bestemmingen** van bedoelde panden en de **mogelijkheden en beperkingen** van omliggende erven kunnen betrokkenen te allen tijde, zij het tijdens normale kantooruren, bij het gemeentebestuur om nadere verduidelijking vragen zonder daarvoor direct een particuliere raadsman in te huren. Wij erkennen dat bestemmingsplannen in hun algemeenheid geen "alledaagse kost" zijn om te lezen en vervolgens te doorgronden. Dit bestemmingsplan is echter niet zodanig geformuleerd dat in concrete situaties de (on)mogelijkheden van bebouwing e.d. niet te achterhalen zouden zijn.

Over het belendende **perceel 4687** merken wij op dat de gegeven bestemming "maatschappelijke doeleinden" voor de nu bestaande functie een aanvaardbare en gebruikelijke bestemming is. Het is aan het gemeentebestuur in hoeverre zij een striktere bestemming toe wenst te staan. Eventuele uit ondernomen activiteiten ontstane overlast is een zaak van openbare orde en kan niet in bestemmingsplankader worden geregeld behalve door het geven van een passende bestemming. Daarnaast kan het mogelijk zijn dat een bepaalde functie/ gebruik van een perceel ook aan milieuhygiënische voorwaarden moet voldoen, soms ter voorkoming van onaanvaardbare hinder voor de directe omgeving. Ook dit soort informatie is bij de betreffende afdeling van het gemeentebestuur verkrijgbaar. De bedenkingen leiden niet tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Reclamant C5 (Van Haaren)

Dat tijdens bedoelde commissievergadering een aangepaste versie van het bestemmingsplan voorlag is de vrijheid van het college van burgemeester en wethouders. Uiteraard kan de aanpassing inhoudelijk niet zo ver gaan dat een totaal ander plan ontstaat, maar in dit geval is sprake van een nadere precisering en regelgeving van de nieuwbouw die ook al in het ontwerp-plan opgenomen is geweest. Wij zien hierin geen reden voor het oordeel dat de besluitvormingsprocedure onjuist en in strijd met de wet is. De bedenkingen leiden niet tot het oordeel dat onthouding van goedkeuring aan enig plandeel noodzakelijk is. Reclamant C8 (**Huib Bakker Holding**)

Met de gemeente zijn wij van mening dat het door reclamant gewenste bouwplan voor de panden **Lorentzplein 39 en 40** met toekennen van de benodigde vrijstelling mogelijk is.

Over de bebouwing aan en de gemiste **stedenbouwkundige visie** voor het Houtplein merken wij op dat in tegenstelling tot hetgeen burgemeester en wethouders in hun commentaar op deze bedenkingen opmerken, reclamant dit aspect aan het einde van zijn zienswijze van 26 april 2000 wel heeft genoemd en dat zijn bedenkingen op dat onderdeel wel in onze beschouwingen dienen te worden betrokken.

Wat de **hoogte** van reclamants eigendommen aldaar betreft, kunnen wij ons vinden in hetgeen burgemeester en wethouders in hun commentaar op de bedenkingen hierover hebben opgemerkt. De bedenkingen leiden niet tot het oordeel dat onthouding van goedkeuring aan enig plandeel noodzakelijk is.

Reclamant C12 (**Seunke & Welschen**)

De gemeente heeft met de gerectificeerde publicatie op 11 januari 2001 voldaan aan haar wettelijke publicatieverplichtingen. Niet alleen is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "De Haarlemmer" maar ook in de Staatscourant. Publicatie in een dagblad heeft weer het nadeel dat alleen abonenthouders worden bereikt. Bij een huis-aan-huisblad is de bezorging breder. Dat de bezorging kennelijk niet adequaat heeft plaatsgevonden, maakt nog niet dat de gemeente niet aan haar wettelijke verplichting heeft voldaan. Naar onze mening is er geen verschoonbare reden voor het feit dat geen zienswijze bij de raad is ingediend. Toekomstige jurisprudentie zou tot andere inzichten of conclusies kunnen leiden, maar dan zal er onzes inziens sprake moeten zijn van een zodanige op voorhand kennelijke onzorgvuldigheid in de bezorging, dat dit kan leiden tot de conclusie van een onzorgvuldige bekendmaking in strijd met de Wro.

Zie verder onze opmerkingen onder het kopje: "**Uitwerkingsgebied Tempelierstraat/Raamsingel**" vanaf midden blz.14.

Reclamant C15 (**Wieringa**)

Hoewel reclamant op verschillende onderdelen zijn "cliënten" noemt die bezwaar tegen diverse zaken hebben, gaat het meestal om dhr. en mw. J.W.H.Offerhaus-Engel die ook tijdig bedenkingen bij de raad hebben ingediend. Dat geldt ook voor het bezwaar tegen de in artikel 5 gebezigde formuleringen in de beschrijving in hoofdlijnen, die, naar zijn mening, voor de toetsing van bouw-aanvragen e.d. **onvoldoende objectieve criteria** bevatten. Reclamant voert hiertoe uitspraken aan van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 januari 1996 (AB 1996,188) en van 9 juni 1998 (AB1998, 338) over de beschrijving in hoofdlijnen. Concrete bebouwingsmogelijkheden zouden volgens reclamant **niet** door de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 5 opzij kunnen worden gezet. Hiertoe wordt wederom een uitspraak van voornoemd rechtscollege aangehaald d.d. 27 november 1998 (AB 1999, 355).

Wij zijn, na nadere bestudering van onder meer de genoemde jurisprudentie, van mening dat de in artikel 5 geformuleerde beschrijving in hoofdlijnen over het beschermde stadsgezicht niet in strijd is met het recht of met een goede ruimtelijke

daardoor lijkt nieuwbouw niet snel strijd met het historische karakter van de omringende bebouwing op te hoeven leveren. Zeker niet als een passend en verantwoord ontwerp wordt ingediend. Ook de rijksdienst voor de monumentenzorg heeft, blijkens het raadsvoorstel (blz. 8), geen bezwaar, zij het dat het verder van de architectuur afhangt of er een bouwvergunning kan worden verleend. Dit heeft zij desgevraagd nog eens -per e-mail- bevestigd. Er is derhalve geen reden voor onthouding van goedkeuring aan dit planonderdeel.

Overige bedenkingen.

Reclamant C3 (Deuzeman)

Over de gestelde **onduidelijkheid van de bestemmingen** van bedoelde panden en de **mogelijkheden en beperkingen** van omliggende erven kunnen betrokkenen te allen tijde, zij het tijdens normale kantooruren, bij het gemeentebestuur om nadere verduidelijking vragen zonder daarvoor direct een particuliere raadsman in te huren. Wij erkennen dat bestemmingsplannen in hun algemeenheid geen "alledaagse kost" zijn om te lezen en vervolgens te doorgronden. Dit bestemmingsplan is echter niet zodanig geformuleerd dat in concrete situaties de (on)mogelijkheden van bebouwing e.d. niet te achterhalen zouden zijn.

Over het belendende **perceel 4687** merken wij op dat de gegeven bestemming "maatschappelijke doeleinden" voor de nu bestaande functie een aanvaardbare en gebruikelijke bestemming is. Het is aan het gemeentebestuur in hoeverre zij een striktere bestemming toe wenst te staan. Eventuele uit ondernomen activiteiten ontstane overlast is een zaak van openbare orde en kan niet in bestemmingsplan-kader worden geregeld behalve door het geven van een passende bestemming. Daarnaast kan het mogelijk zijn dat een bepaalde functie/ gebruik van een perceel ook aan milieuhygiënische voorwaarden moet voldoen, soms ter voorkoming van onaanvaardbare hinder voor de directe omgeving. Ook dit soort informatie is bij de betreffende afdeling van het gemeentebestuur verkrijgbaar. De bedenkingen leiden niet tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Reclamant C5 (**Van Haaren**)

Dat tijdens bedoelde commissievergadering een aangepaste versie van het bestemmingsplan voorlag is de vrijheid van het college van burgemeester en wethouders. Uiteraard kan de aanpassing inhoudelijk niet zo ver gaan dat een totaal ander plan ontstaat, maar in dit geval is sprake van een nadere precisering en regelgeving van de nieuwbouw die ook al in het ontwerp-plan opgenomen is geweest. Wij zien hierin geen reden voor het oordeel dat de besluitvormingsprocedure onjuist en in strijd met de wet is. De bedenkingen leiden niet tot het oordeel dat onthouding van goedkeuring aan enig plandeel noodzakelijk is. Reclamant C8 (**Huib Bakker Holding**)

Met de gemeente zijn wij van mening dat het door reclamant gewenste bouwplan voor de panden **Lorentzplein 39 en 40** met toekennen van de benodigde vrijstelling mogelijk is.

daardoor lijkt nieuwbouw niet snel strijd met het historische karakter van de omringende bebouwing op te hoeven leveren. Zeker niet als een passend en verantwoord ontwerp wordt ingediend. Ook de rijksdienst voor de monumentenzorg heeft, blijkens het raadsvoorstel (blz. 8), geen bezwaar, zij het dat het verder van de architectuur afhangt of er een bouwvergunning kan worden verleend. Dit heeft zij desgevraagd nog eens -per e-mail- bevestigd. Er is derhalve geen reden voor onthouding van goedkeuring aan dit planonderdeel.

Overige bedenkingen.

Reclamant C3 (Deuzeman)

Over de gestelde **onduidelijkheid van de bestemmingen** van bedoelde panden en de **mogelijkheden en beperkingen** van omliggende erven kunnen betrokkenen te allen tijde, zij het tijdens normale kantooruren, bij het gemeentebestuur om nadere verduidelijking vragen zonder daarvoor direct een particuliere raadsman in te huren. Wij erkennen dat bestemmingsplannen in hun algemeenheid geen "alledaagse kost" zijn om te lezen en vervolgens te doorgronden. Dit bestemmingsplan is echter niet zodanig geformuleerd dat in concrete situaties de (on)mogelijkheden van bebouwing e.d. niet te achterhalen zouden zijn.

Over het belendende **perceel 4687** merken wij op dat de gegeven bestemming "maatschappelijke doeleinden" voor de nu bestaande functie een aanvaardbare en gebruikelijke bestemming is. Het is aan het gemeentebestuur in hoeverre zij een striktere bestemming toe wenst te staan. Eventuele uit ondernomen activiteiten ontstane overlast is een zaak van openbare orde en kan niet in bestemmingsplankader worden geregeld behalve door het geven van een passende bestemming. Daarnaast kan het mogelijk zijn dat een bepaalde functie/ gebruik van een perceel ook aan milieuhygiënische voorwaarden moet voldoen, soms ter voorkoming van onaanvaardbare hinder voor de directe omgeving. Ook dit soort informatie is bij de betreffende afdeling van het gemeentebestuur verkrijgbaar. De bedenkingen leiden niet tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Reclamant C5 (Van Haaren)

Dat tijdens bedoelde commissievergadering een aangepaste versie van het bestemmingsplan voorlag is de vrijheid van het college van burgemeester en wethouders. Uiteraard kan de aanpassing inhoudelijk niet zo ver gaan dat een totaal ander plan ontstaat, maar in dit geval is sprake van een nadere precisering en regelgeving van de nieuwbouw die ook al in het ontwerp-plan opgenomen is geweest. Wij zien hierin geen reden voor het oordeel dat de besluitvormingsprocedure onjuist en in strijd met de wet is. De bedenkingen leiden niet tot het oordeel dat onthouding van goedkeuring aan enig plandeel noodzakelijk is. Reclamant C8 (**Huib Bakker Holding**)

Met de gemeente zijn wij van mening dat het door reclamant gewenste bouwplan voor de panden **Lorentzplein 39 en 40** met toekennen van de benodigde vrijstelling mogelijk is.

Over de bebouwing aan en de gemiste **stedenbouwkundige visie** voor het Houtplein merken wij op dat in tegenstelling tot hetgeen burgemeester en wethouders in hun commentaar op deze bedenkingen opmerken, reclamant dit aspect aan het einde van zijn zienswijze van 26 april 2000 wel heeft genoemd en dat zijn bedenkingen op dat onderdeel wel in onze beschouwingen dienen te worden betrokken.

Wat de hoogte van reclamants eigendommen aldaar betreft, kunnen wij ons vinden in hetgeen burgemeester en wethouders in hun commentaar op de bedenkingen hierover hebben opgemerkt. De bedenkingen leiden niet tot het oordeel dat onthouding van goedkeuring aan enig plandeel noodzakelijk is.

Reclamant C12 (**Seunke & Welschen**)

De gemeente heeft met de gerectificeerde publicatie op 11 januari 2001 voldaan aan haar wettelijke publicatieverplichtingen. Niet alleen is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "De Haarlemmer" maar ook in de Staatscourant. Publicatie in een dagblad heeft weer het nadeel dat alleen abonenthouders worden bereikt. Bij een huis-aan-huisblad is de bezorging breder. Dat de bezorging kennelijk niet adequaat heeft plaatsgevonden, maakt nog niet dat de gemeente niet aan haar wettelijke verplichting heeft voldaan. Naar onze mening is er geen verschoonbare reden voor het feit dat geen zienswijze bij de raad is ingediend. Toekomstige jurisprudentie zou tot andere inzichten of conclusies kunnen leiden, maar dan zal er onzes inziens sprake moeten zijn van een zodanige op voorhand kennelijke onzorgvuldigheid in de bezorging, dat dit kan leiden tot de conclusie van een onzorgvuldige bekendmaking in strijd met de Wro.

Zie verder onze opmerkingen onder het kopje: "**Uitwerkingsgebied Tempelierstraat/Raamsingel**" vanaf midden blz.14.

Reclamant C15 (**Wieringa**)

Hoewel reclamant op verschillende onderdelen zijn "cliënten" noemt die bezwaar tegen diverse zaken hebben, gaat het meestal om dhr. en mw. J.W.H.Offerhaus-Engel die ook tijdig bedenkingen bij de raad hebben ingediend. Dat geldt ook voor het bezwaar tegen de in artikel 5 gebezigde formuleringen in de beschrijving in hoofdlijnen, die, naar zijn mening, voor de toetsing van bouw-aanvragen e.d. **onvoldoende objectieve criteria** bevatten. Reclamant voert hiertoe uitspraken aan van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 januari 1996 (AB 1996, 188) en van 9 juni 1998 (AB1998, 338) over de beschrijving in hoofdlijnen. Concrete bebouwingsmogelijkheden zouden volgens reclamant **niet** door de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 5 opzij kunnen worden gezet. Hiertoe wordt wederom een uitspraak van voornoemd rechtscollege aangehaald d.d. 27 november 1998 (AB 1999, 355).

Wij zijn, na nadere bestudering van onder meer de genoemde jurisprudentie, van mening dat de in artikel 5 geformuleerde beschrijving in hoofdlijnen over het beschermde stadsgezicht niet in strijd is met het recht of met een goede ruimtelijke

ordering. Met name de in lid 3, onder b, c en d en de in lid 4 onder a geformuleerde uitgangspunten zijn te karakteriseren als inspanningsverplichtingen die gelden naast de in artikelen 6 t/m 20 omschreven bestemmingen. Deze laatste artikelen zijn voldoende concreet en bevatten, in combinatie met de plankkaart, duidelijke bebouwingsnormen. In deze combinatie (art.5 en 6 t/m 20) is de bescherming van het in december 1990 aangewezen beschermd stadsgezicht Haarlem, voldoende verzekerd. Voor een ander belangrijk deel zal de bedoelde bescherming van dit gebied afhankelijk zijn van het welstandstoezicht. De bebou-wingsmogelijkheid aan het Florapark, naast nr.25 is daar mede een voorbeeld van. De bouwmogelijkheid ontmoette geen bezwaar bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, maar dat het verder van de architectuur afhangt in hoeverre een bouwvergunning kan worden verleend. Rekening houdend met het eerder verwoorde eindoordeel van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg over dit plan zijn wij van mening dat de bedenkingen op deze onderdelen geen aanleiding geven tot onthouding van goedkeuring aan het plan of aan bepaalde plandelen.

Over de **uitweg via de Langelaan** voert reclamant nog aan dat wanneer de achter-uitgang c.q. de ontsluiting van de panden Wagenweg 56 en het ontspanningscentrum aan het Nauwe Geldelozepad wel een erfbestemming kunnen krijgen (zie raadsvoorstel), zijn cliënten aanspraak menen te kunnen maken op een gelijke bestemming voor de Langelaan. Met het commentaar van burgemeester en wethouders op dit onderdeel (blz.6) kunnen wij instemmen met toevoeging van het volgende. In hoeverre een in het verleden toegestaan en vastgelegd recht van overpad ook nu nog gerespecteerd dient te worden is onduidelijk en is bovendien een privaatrechtelijke aangelegenheid. Wij hebben begrepen dat er een civiele procedure loopt bij de Rechtbank te Haarlem. Pas als er een duidelijke uitspraak van de rechtbank over dit geschil is, zullen wij dat in onze overwegingen over dit plan-deel betrekken. Nu aan het bestreden plandeel de goedkeuring zal worden onthouden, is er ruim de tijd om die duidelijkheid te verkrijgen.

Voor het overige kunnen wij ons vinden in het gemeentelijk commentaar op de resterende bedenkingen. Deze geven naar onze mening, voorzover deze niet mede gericht zijn tegen de ook door ons en andere reclamanten gesignaleerde gebreken en welke behoren te leiden tot gedeeltelijke onthouding van goedkeuring, **geen aanleiding** tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Overleg als bedoeld in artikel 10:30, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht

De vertegenwoordiger van de gemeente liet weten geen bijzondere opmerkingen te hebben naar aanleiding van het ontwerp-besluit.

Conclusie

Gezien het vorenstaande zijn wij van oordeel, dat de ingebrachte bedenkingen van reclamant genoemd onder C15 op het onderdeel van het ontbreken van bepalingen

omtrent het parkeren ten aanzien van de bestemming "woondoeleinden" op het perceel Olieslagerslaan 32-46 en die van C13 gedeeltelijk gegrond zijn en dat derhalve goedkeuring moet worden onthouden aan het perceel Olieslagerslaan 32-46, het uitwerkingsgebied U en aan enkele details zoals omschreven vanaf onderaan opblz.12.

Beslissing

Wij besluiten:

1. reclamanten genoemd onder groep A, B nr.6, groep B overig (voorzover hun bedenkingen zijn gericht tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen), C1, C2, C3, C5, C6, C11, C15 (met uitzondering van hetgeen hierna onder 2 is verwoord) en C16 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;
2. reclamanten genoemd onder C13 en C15 mee te delen, dat hun bedenkingen resp. op de onderdelen goothoogten en dakterrassen in het midden van het uitwerkingsgebied U; en van het ontbreken van bepalingen omtrent het parkeren ten aanzien van de bestemming "woondoeleinden" op het perceel Olieslagerslaan 32-46, aanleiding hebben gegeven aan het plan gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden;
3. reclamanten genoemd onder groep B (met uitzondering van nr.6), C2 en C4, mee te delen, dat hun bedenkingen buiten beschouwing zijn gelaten voorzover deze betrekking hebben op :
 - a) algemene aspecten als de geldende goothoogtes, (groep B, C2);
 - b) de rechttrekking van de voor- en achtergevelrooilijnen, (groep B, C2, C4);
 - c) de als erven aangegeven achtertuinen in het plan (groep B, C2);
 - d) de summiere verkeersrapportage (C2);
 - e) de gevreesde schade door aanleg van de ondergrondse parkeerplaatsen van de nieuwbouw aan de Olieslagerslaan, (C2);
 - f) de kap van en de dreigende aantasting van de bomen, waarvan enkele op een (monumenten)lijst zouden staan, (C2, C4);
 - g) het niet door de gemeente serieus overwogen alternatief voor de bebouwing aan de Olieslagerslaan (C4); h) het teloor gaan van het uitzicht (C4); i) de procedureel trage planherziening na het moment van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht (C4); j) de niet bindende adviezen van de welstandcommissie en het ontbreken van een beeldkwaliteitsplan (C4);
 - k) de bestemming van de tuin rond het pand Van Eedenstraat 7 (C 12); l) het ontbreken van een bouwverbod en een verwijzing naar artikel 21 van de planvoorschriften (te volgen inspraakprocedure) in het uitwerkingsartikel 7 voor het gebied U aan de Raamsingel/Tempelierstraat. (C 12);

4. het bestemmingsplan Koninginnebuurt goed te keuren, met uitzondering van:
 - de met rode omlijning aangegeven gebieden op de plankaart;
 - en artikel 7 van de voorschriften;
5. in verband met artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verklaren dat het besluit tot wijziging zoals bedoeld in artikel 8 van de voorschriften niet ter goedkeuring behoeven te worden aangeboden, tenzij tegen het voornemen tot uitwerking of wijziging één of meer zienswijzen zijn ingediend.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



griffier.



voorzitter. X van
Kerosnede

De aandacht wordt gevestigd op het volgende.

Met verwijzing naar artikel 28, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan tegen een besluit tot goedkeuring bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld door degene die zich tijdig op grond van artikel 27, lid 1 of lid 2 van die wet tot Gedeputeerde Staten heeft gewend. Dit recht van beroep komt ook toe aan een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig laatstgenoemd artikel tot Gedeputeerde Staten te wenden. Voor zover een besluit van Gedeputeerde Staten strekt tot onthouding van goedkeuring kan een ieder in beroep komen.

Met ingang van de zesde week na de bekendmaking van het besluit van Gedeputeerde Staten aan de gemeenteraad wordt dit besluit met het bestemmingsplan ter gemeentesecretarie - na voorafgaande kennisgeving door burgemeester en wethouders in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze - voor een ieder ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Gedurende deze termijn kan het beroep worden ingesteld. Hiervoor is een griffierecht verschuldigd van f 225,- voor natuurlijke personen en f 450,- voor rechtspersonen.

Het beroepschrift dient in tweevoud te worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Ingevolge artikel 28, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt het besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring in werking, daags na afloop van de hierboven genoemde beroepstermijn.

Binnen deze beroepstermijn kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend, waardoor het besluit niet in werking treedt, voordat op dat verzoek is beslist.

Hiervoor is een griffierecht verschuldigd van f 225,- voor natuurlijke personen en f 450,- voor rechtspersonen.