

Gemeente Haarlem, Stadszaken
Ruimtelijk Beleid

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Raad van State
t.a.v mevrouw H.J. Briedé-Elferink
Postbus 20019
2500 EA 's-Gravenhage

Datum 13 september 2011
Uw kenmerk 201104113/1/R1
Ons kenmerk STZ/RB/2011/282230
Contactpersoon J.van Heusden
Doorkiesnummer 023-5113545
E-mail j.v.heusden@haarlem.nl
Onderwerp Bestemmingsplan Koninginnebuurt 1^e part. Herziening : verweerschrift

Geachte mevrouw Briedé-Elferink,

Op 13 juli 2011 heeft de gemeente de kopieën van zes beroepschriften ontvangen met betrekking tot bovengenoemd bestemmingsplan, met het verzoek een verweerschrift in te dienen. Op verzoek is uitstel verleend tot en met 15 september 2011. Buiten deze beroepschriften zijn nog twee beroepschriften ingediend waarvan er één is ingetrokken (brief RvS 11 juli 2011) en waar in het andere geval door de Raad van State reeds uitspraak is gedaan (brief RvS 15 juli 2011). Op deze beroepen wordt in dit verweerschrift daarom niet verder ingegaan.

Achtergrondinformatie bestemmingsplan Koninginnebuurt 1^e partiële herziening.

In 2003 is door uw afdeling het bestemmingsplan "Koninginnebuurt" vernietigd voorzover het die delen betrof die zijn gelegen in het beschermd stadsgezicht. In 2005 is de gemeente gestart met de herziening van dit bestemmingsplan om zodoende tot een beschermend plan in de zin van art. 36 Monumentenwet 1988 te komen. Na dit voorontwerp, is in juni 2009, onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hoewel de grondgedachte achter het plan uitgaat van het consoliderend bestemmen van het gebied en het conserveren van de bepalende kenmerken van het gebied en de bebouwing, zijn toch een aantal ontwikkelingen opgenomen. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, tijdens de behandeling in de raadscommissie, vestigde de wijkraad Koninginnebuurt terecht nog de aandacht op het gegeven dat een groot aantal goot- en bouwhoogten hoger op de ontwerpplankaart waren opgenomen dan ze in werkelijkheid waren, hetgeen op gespannen voet staat met het conserverende karakter. Deze omissie is met de ter inzage gelegde ontwerpplankaart zoveel mogelijk hersteld. In de vervolgfase heeft aanvullend overleg plaatsgevonden over de goothoogten die nog ter discussie stonden. Na de terinzagelegging van het plan bleek dat per abuis de goothoogten

van twee ontwikkellocaties ook naar beneden waren aangepast. Omdat beide ontwikkelingen gebaseerd zijn op positieve stedenbouwkundige adviezen, is het ontwerpbestemmingsplan, met inachtneming van deze adviezen, een tweede keer ter inzage gelegd. Na verwerking van de in totaal 110 zienswijzen, hebben de indieners van de zienswijzen op 29 april 2010 de mogelijkheid gekregen hun zienswijze ten overstaan van de raadscommissie ontwikkeling toe te lichten. Op 8 juli 2010 is het bestemmingsplan in de genoemde raadscommissie behandeld. Naar aanleiding van deze raadscommissie heeft de wethouder aangegeven naar aanleiding van opmerkingen en vragen uit de raadscommissie nader onderzoek te doen naar de ontwikkelingen in het bestemmingsplan. De nadruk hierbij lag op het zo mogelijk beperken van (bouw)volume en het nader onderbouwen van de noodzaak van diverse ontwikkelingen, om zodoende aan de indieners van zienswijzen tegemoet te komen. De later in dit verweerschrift aan de orde komende hotelontwikkeling aan de Fonteinlaan 5 is als gevolg hiervan overigens volledig geschrapt. Na diverse tussenberichten aan de raad over de voortgang van het proces is na nog een behandeling in de raadscommissie van 13 januari 2011, het bestemmingsplan uiteindelijk op 20 januari 2011 door de raad vastgesteld. Vervolgens is het vastgestelde plan toegezonden aan de inspectie voor de ruimtelijke ordening en de provincie, waarna het plan is gepubliceerd.

De beroepsschriften (samengevat)

1. Beroepsschrift mr. Th. Van der Windt en ir. A Mol, gemachtigden, namens div. bewoners aan Floraplein, Florapark en Hazepaterslaan.

Samenvatting beroepsschrift

Het beroep heeft betrekking op zowel het bestemmingsplan in het algemeen als verschillende aspecten rond de uitbreidingsplannen van de Bos en Vaartschool aan het Florapark 14.

1. Algemeen
 - Het bekendgemaakte bestemmingsplan wijkt af van het vastgestelde bestemmingsplan.
 - Goothoogtes foutief weergegeven op de plankaart.
 - Monumentale bomen niet aangegeven op de plankaart.
 - Overschrijding toelaatbare geluidbelasting.
2. Beschermd Stadsgezicht
 - Bestemmingsplan biedt onvoldoende rechtszekerheid.
 - Bestemmingsplan biedt onvoldoende bescherming voor het behoud van het beschermd stadsgezicht.
3. Bestemming Floraplein 2.
4. Gemengde bestemmingen aan de Hazepaterslaan, het Floraplein, het Florapark en de Wagenweg.
5. Bestemming perceel Florapark 14
 - Ontbreken van een planologische onderbouwing
 - Onvoldoende onderzoek betreft aantasting monumentale en ruimtelijke structuur van het plan Zocher, verkeer en parkeren, behoud van monumentale bomen, geluidsoverlast.
 - Strijd met de milieuzonering
 - Bebouwingsvlak en het toegestane bouwvolume

- Onvoldoende belangenafweging noodzaak school

Reactie gemeente:

1. Algemeen

Het bekendgemaakte bestemmingsplan wijkt af van het vastgestelde bestemmingsplan.

Bij de behandeling in zowel commissie als raad beschikken de raadsleden over alle stukken. Deze stukken zijn onder te verdelen in plankaart, waarderingskaart, toelichting, voorschriften en de (gebundelde) besluitvorming rond de vaststelling. Na raadsvaststelling zijn de stukken, met de laatste aanpassingen naar aanleiding van de raadsbehandeling, ter goedkeuring voorgelegd aan de raadsgriffie. De griffie heeft vervolgens deze stukken gewaarmerkt. Deze gewaarmerkte stukken zijn na publicatie ter inzage gelegd.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

Goothoogtes foutief weergegeven op de plankaart

De op de plankaart aangegeven goothoogtes worden toegekend aan de hand van een bouwblokonderzoek. Voor dit bouwblokonderzoek wordt ter plaatse onderzoek verricht op basis van de aanwezige gegevens uit het bouwarchief. De op de plankaart aangegeven goothoogtes zijn dan ook de vergunde goothoogtes en niet de gemeten of werkelijke goothoogtes. De hoogtematen worden naar boven afgerond op het hele getal. Uit onderzoek van de bouwvergunningen van de panden Florapark 1-28 is gebleken dat betreft de huisnummers 1-10 en 19-28 inderdaad ten onrechte de goothoogte van 11 meter is aangegeven, de vergunde goothoogte bedraagt hier 9.4 meter. De vergunde goothoogte voor de huisnummers 11-18 bedraagt overigens 10.2 meter is volgens de geldende systematiek juist op de plankaart aangegeven. Overigens is in de nota van wijzigingen aangegeven dat betreft het Floraplein 1-25 de goothoogtes aangepast diende te worden van 12 meter naar 10 meter. De raad heeft wel besloten de goothoogtes aan te passen, maar de aanpassingen zijn niet op de plankaart verwerkt. Voor wat betreft de goothoogtes van de Bos en Vaartschool is de goothoogte van het torentje op de vergunningstekening 10.8 meter, zodat die met 11 meter op de plankaart juist is aangegeven. Voor het hoofdgebouw resp. bijgebouw zijn goothoogtes van 8.5 meter resp. 6.3 meter in het bouwblokonderzoek vermeld. De op de plankaart aangegeven goothoogtes van 10 meter resp. 8 meter zijn dan ook een onjuiste weergave van de goothoogtes. Wel kan de kanttekening worden geplaatst dat deze goothoogtes deel uitmaken van het oorspronkelijke hoofdgebouw uit 1938 van de school, wat bij de uitbreidingsplannen in stand blijft.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep gegrond te verklaren en het bestemmingsplan voorzover betreft de goothoogtes van het Florapark 14 (gedeeltelijk) en het Floraplein 1-10 en 19-28 te vernietigen hetzij middels een bestuurlijke lus de raad de gelegenheid te geven het verzuim te herstellen.

Monumentale bomen niet aangegeven op de plankaart

Sinds medio 2009 (m.i.v. bestemmingsplan Zomerzone Zuid), worden in Haarlem monumentale bomen niet meer beschermd door het bestemmingsplan, maar door de Bomenverordening. In het kader van deze verordening stelt het college een lijst vast met monumentale en waardevolle bomen en bijzondere houtopstand, waarvoor in beginsel geen kapvergunning wordt afgegeven, tenzij sprake is van een ernstige bedreiging van de openbare veiligheid, noodtoestand of andere uitzonderlijke situaties. Opname in het bestemmingsplan van de monumentale bomen biedt ten opzichten van de bomenverordening geen extra bescherming omdat ook in het bestemmingsplan de kapvergunning als ijkpunt wordt genomen. Alle activiteiten die volgens art. 23 van het ontwerpbestemmingsplan niet plaats mogen vinden in deze (dubbel)bestemming, zijn ingevolge Art. 23 lid 4 van dit ontwerpbestemmingsplan wel toegestaan indien een kapvergunning is verleend. Aangezien de kapvergunning in feite primair is vormt opname in het bestemmingsplan geen wezenlijke toevoeging, en worden daarom gemeentebreed niet meer in bestemmingsplannen opgenomen.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

Overschrijding toelaatbare geluidbelasting

De geluidbelasting van een aantal wegen in het plangebied is slechts van belang waar het nieuwe situaties betreft, waar door het gewijzigde bestemmingsplan geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt. Gezien de ligging van het plangebied en het voor het merendeel conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn er weinig nieuwe situaties. Het overgrote deel van de geluidsgevoelige bestemmingen, waarvan wonen de hoofdmoot vormt, is binnen vrijwel het gehele plangebied ook al toegestaan in het vorige bestemmingsplan. Voor de enkele nieuwe situaties is de kans inderdaad groot dat de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Nu er geen hogere waarden zijn vastgesteld dienen deze locaties dan ook te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Uitgangspunt van het door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde beleid omtrent het vaststellen van hogere waarden conform art. 110a Wet geluidhinder vormt het eerst onderzoeken van de toepassingsmogelijkheden om het geluid aan de bron, in de overdrachtssfeer of middels geluidwerende maatregelen in of aan de gevel te beperken, alvorens hogere waarden vast te stellen. Indien blijkt dat de bovenstaande maatregelen niet mogelijk zijn, zal voor deze situaties los van het bestemmingsplan nog een procedure in het kader van de Wabo dienen te worden gevolgd waarbij dan ook hogere waarden dienen te worden vastgesteld. Overigens hebben appellanten hebben naar aanleiding van de toelaatbare geluidbelasting in het kader van het overschrijden van de voorkeursgrenswaarden, geen zienswijze ingediend.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ontvankelijk hetzij ongegrond te verklaren.

2. Beschermd Stadsgezicht

Bestemmingsplan biedt onvoldoende rechtszekerheid

De rechtszekerheid van het bestemmingsplan in relatie tot het bestemmingsplan bestaat uit de koppeling van de bestemmingsartikelen en vrijstellingen aan de (thema)artikelen over beschermd stadsgezicht, bouwen, gebruik en milieuzonering, in combinatie met het bepaalde op de plankaart en de waarderingskaart. Naast paragrafen betreft de geschiedenis van het beschermd stadsgezicht, de waarderingskaart en de uitvoering en afstemming, bevat artikel 6 van de voorschriften ook paragraaf 6.3, waarin expliciet wordt aangegeven waaraan dient te worden getoetst. Overigens zijn op de plankaart inderdaad niet de aanduidingen minimale goothoogte en bestaande goothoogte overgenomen. Nu in dit stadsdeel en in het bijzonder rond het Florapark en Floraplein veel panden rijksmonument zijn, voorziet deze wettelijke regeling in aanvullende bescherming. Betreft het toestaan van gebouwen van openbaar nut met een maximale hoogte van 10 meter zonder oppervlaktebeperking middels een bijzondere vrijstelling wordt in het artikel aangegeven dat bij de toetsing het straat- en bebouwingsbeeld alsmede de monumentale waarden dienen te worden betrokken.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

Bestemmingsplan biedt onvoldoende bescherming voor het behoud van het beschermd stadsgezicht

Voor het beoordelen van (eventuele) afwijkingen van het beschermd stadsgezicht vormt, aanvullend aan het bestemmingsplan en landelijke regelingen omtrent monumenten, het neergelegde kader in de welstandsnota de ondergrond. Naast het weergeven van een aantal zogenaamde ‘loketcriteria’ worden in dit kader aanvragen getoetst door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit, die in Haarlem in de plaats is gekomen voor de commissie welstand en monumenten. Alhoewel de genoemde commissie een adviserende rol heeft, kan het college van burgemeester en wethouders niet zonder meer van dit advies afwijken. Bovendien is bij rijksmonumenten een advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vereist. Dit kader is wellicht niet zo bindend en strak geformuleerd als de bepalingen omtrent bouwen zoals opgenomen in bestemmingsplannen, maar het beoordelen van eventuele veranderingen van monumentale bebouwing in het beschermd stadsgezicht is dan ook niet standaard, maar meer op een individueel pand gericht maatwerk. Dat het bestemmingsplan daar een grotere rol zou kunnen spelen dan nu het geval is valt overigens niet te ontkennen. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is evenwel geen zienswijze ontvangen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, waarmee zij eventueel haar opmerkingen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan (nogmaals) had kunnen ventileren.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

3. Bestemming Floraplein 2.

Op de ter visie gelegde plankaart is de bestemming van het pand aan het Floraplein 2 weergegeven als Gemengd-1. Deze wijziging is op het laatste moment doorgevoerd, waarmee is voorbijgegaan aan het huidige kantoorgebruik op alle

verdiepingen van het pand. In het licht van de systematiek van het bestemmingsplan ligt een gemengd-5 of Kantoorbestemming meer voor de hand.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep gegrond te verklaren en het bestemmingsplan voorzover betreft de bestemming Gemengd-1 op het perceel Floraplein 2 te vernietigen hetzij middels een bestuurlijke lus de raad de gelegenheid te geven het verzuim te herstellen en een Gemengd-5 bestemming toe te kennen.

4. Gemengde bestemmingen aan de Hazepaterslaan, het Floraplein, het Florapark en de Wagenweg

Appellanten hebben naar aanleiding van de toegekende gemengde bestemmingen (GD 2,3,4) aan de Hazepaterslaan, het Floraplein, het Florapark en de Wagenweg, in het bijzonder aangaande de mogelijkheid onder die bestemmingen een kinderdagverblijf te kunnen vestigen, geen zienswijze ingediend. Reeds in het ontwerpbestemmingsplan was het binnen de genoemde bestemmingen mogelijk maatschappelijke voorzieningen te vestigen. Onder de noemer maatschappelijke voorzieningen binnen de bestemming "Maatschappelijk" staan kinderdagverblijven letterlijk vermeld. Tussen het ontwerpbestemmingsplan en het ter inzage gelegde plan zijn in deze situatie geen wijzigingen opgetreden.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt appellanten voor wat betreft dit deel van het beroep niet ontvankelijk te verklaren.

5. Bestemming perceel Florapark 14

Ontbreken van een planologische onderbouwing

Op het perceel Florapark 14 is sinds de jaren dertig van de vorige eeuw een school gevestigd, eerst binnen de bestaande bebouwing later in het door Friedhoff ontworpen gebouw. Toegenomen leerlingenaantallen en de fusie met de school aan de Cruquiusstraat hebben uiteindelijk geleid tot het voornemen een unilocatie voor beide scholen te realiseren aan Florapark. Dit voornemen is sinds 2004 opgenomen in het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs van de gemeente en gestoeld op onderwijskundige en financiële grondslag. Gezien het feit dat de functie onderwijs op dit perceel al bijna 80 jaar is gevestigd is, heeft de gemeente eerst volstaan met summiere onderbouwing van de uitbreiding, die later gedurende de raadsbehandeling is aangevuld en als ingelast dient te worden beschouwd. Tevens is gedurende de raadsbehandeling de maatschappelijke bestemming zodanig gewijzigd dat de door appellant aangehaalde andere (overlastgevende) functies die onder de enkele maatschappelijke bestemming zijn toegestaan, nu, onder de maatschappelijk-I bestemming, niet meer zijn toegestaan.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

Onvoldoende onderzoek betreft aantasting monumentale en ruimtelijke structuur van het plan Zocher, verkeer en parkeren, behoud van monumentale bomen, geluidsoverlast.

- aantasting monumentale en ruimtelijke structuur van het plan Zocher

In de notitie van de afd. Jeugd, Onderwijs en Sport, bijlage van de brief d.d. 29 juni 2010 van wethouder Cassee wordt de geschiedenis geschetst van het bouwvoornemen tot de uitbreiding. Deze lange geschiedenis van verschillende ontwerpen die de revue zijn gepasseerd in overleg met de stedenbouwkundige afdeling van de gemeente, de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit en haar voorgangers, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed laten zien dat betreft inpassing van de uitbreiding er uitvoerig gewikt en gewogen is, voordat het ontwerp nu, in beginsel, accoord is. Hoewel nu het oordeel van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit positief luidt, dient opgemerkt te worden dat momenteel slechts het bestemmingsplan aan de orde is, de uitwerking op details volgt bij de bouwvergunning, waarbij de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit wederom adviseert. Aangegeven wordt dat met name de uitwerking van de vormgeving nog op de onverdeelde aandacht van de diverse genoemde instanties mag rekenen. Hoewel de afweging niet gemaakt is zoals appellanten voorstaan is moeilijk vol te houden dat in het geheel geen rekening is gehouden met de uitgangspunten van het beschermd stadsgezicht zoals o. a. het oorspronkelijke plan van Zocher. Gedurende het proces is op generlei moment door de adviserende instanties aangegeven dat uitbreiding pertinent niet aan de orde kon zijn.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

- verkeer en parkeren

Nu de bestemming voor het perceel Florapark 14 slechts educatieve functies toelaat ontstaat het overgrote deel van de extra parkeerdruk die men, naar aanleiding van de voorgenomen uitbreiding, verwacht, in de piekuren waarin veel kinderen worden gehaald en gebracht. Dat hierdoor overlast zal ontstaan is onontkoombaar en wordt in de reactie op de zienswijzen dan ook erkend. Zoals aangegeven in de brief van wethouder Cassee d.d. 24 december 2010 is de verkeersafwikkeling inclusief het parkeren onderzocht en worden aanbevelingen gedaan om deze nog te verbeteren. De conclusie van dit onderzoek luidt dat vooral rond de oversteeksituatie op de Wagenweg een gevoel van verkeersonveiligheid bestaat. Rond het Floraplein is het druk en rommelig bij het begin en einde van een schooldag, maar hier is eerder sprake van overlast die door de omwonenden zelf wordt ervaren dan dat er sprake is van een verkeersonveilige situatie. Het wonen en leven in een stedelijke omgeving waar, sinds jaar en dag, naast de woonfunctie ook andere functies zijn gevestigd brengt nu eenmaal overlast met zich mee die inherent is aan dit type gebied.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

- behoud van monumentale bomen

De bomen rond de school zijn betrokken in een boomeffectanalyse (d.d. 4 augustus 2010, bijlage van de brief van wethouder Cassee d.d. 24 december 2010) waarvan de conclusie luidt dat de geplande uitbreiding geen onoverkomelijke nadelige gevolgen heeft voor de aanwezige bomen. Bij de analyse is een advies gevoegd wat leidend zal zijn bij het uitvoeren van de bouwplannen.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

- geluidsoverlast

Bij het beoordelen van de geluidsoverlast dient in overweging te worden genomen dat hier de categorie menselijk stemgeluid aan de orde is, gedurende enkele korte perioden per dag. Ook dient te worden gezien dat hier enkel de toename van de geluidsoverlast als gevolg van menselijk stemgeluid aan de orde is. Betreft deze geluidsoverlast is alsnog onderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat, na toepassing van een aantal geluidswerende maatregelen, zoals bijvoorbeeld geluidswerende schuttingelementen, voldaan kan worden aan de normen van het activiteitenbesluit. Hiermee kan gesteld worden dat met inachtneming van de voorgestelde maatregelen het zoals voorgesteld uitbreiden van de school niet in strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

Strijd met de milieuzonering

Hoewel aan deze in de zienswijze naar voren gebrachte opmerking niet voldoende aandacht is besteed, is de school een reeds bestaande functie die wordt uitgebreid, en niet een nieuwe functie. De relevantie van de milieuzonering richt zich slechts tot de uitbreiding waarbij in acht dient te worden genomen, dat de Wagenweg in het kader van het gemeentelijk milieuzoneringsbeleid is te kenmerken als een doorgaande verkeersroute of corridor waarbij een maximale categorie 3 past. Hoewel niet formeel is aangegeven dat in het kader van de milieuzonering de gemeente voor de uitbreiding van de Bosch en Vaartschool af wil wijken van de richtafstanden, blijkt, behalve uit het bestemmingsplan zelf, uit alle correspondentie aan de raadscommissie vanaf 29 april 2010, waarin aan de hand van diverse nadere stukken en motivering, de noodzaak van de uitbreiding van school nader wordt toegelicht, dat het uitbreiden van de schoolfunctie op deze locatie van een uitermate groot belang wordt geacht. Dit belang is dusdanig expliciet gemotiveerd dat hoewel impliciet, wel degelijk gesteld kan worden dat de gemeente een afwijking van de richtafstandenlijst voorstaat, met name nu aangetoond is dat de geluidsoverlast, na toepassing van geluidswerende maatregelen, binnen de normen voor een goede ruimtelijke ordening valt.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

Bebouwingsvlak en het toegestane bouwvolume

De toename van het bebouwingsoppervlak en het toegestane bouwvolume in relatie tot het beschermd stadsgezicht is zoals reeds eerder onder 5. weergegeven al lang

onderwerp van discussie. Gedurende de periode van de raadsbehandeling is aanvullend nog overleg gevoerd met de rijksadviseur Cultureel Erfgoed. Deze heeft aanbevelingen gedaan in welke richting de uitbreiding dient te worden gezocht echter ook hij heeft niet aangegeven dat de uitbreiding een onacceptabele inbreuk zou vormen op het beschermd stadsgezicht. Hierbij dient ook in acht te worden genomen dat het beschermd stadgezicht niet dient te worden gezien als een statisch geheel - dan zou de tijd er ook werkelijk stilstaan - maar als een gebied waar, onder (streng) voorwaarden, de tijdgeest zijn loop mag hebben. De gevreesde precedentwerking, als gevolg waarvan eventueel de diverse in het gebied aanwezige monumentale villa's uitgebreid zouden kunnen worden, is ongegrond. In tegenstelling tot de school zijn deze villa's vrijwel zonder uitzondering rijksmonument, en is verandering of uitbreiding aan strengere regels en individuele beoordeling gebonden.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

Onvoldoende belangenafweging noodzaak school

De onderwijshuisvesting is vastgelegd in door de gemeenteraad vastgesteld beleid. Sinds enige jaren wordt het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs uitwerkt. Het Strategisch Huisvestingsplan bedient geheel Haarlem. De realisatie van de Bos en Vaartschool aan het Florapark maakt onderdeel uit van het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs en de doelstellingen die hiermee worden beoogd. Het realiseren van een unilocatie is wordt dan ook niet vanuit een cosmetisch oogpunt nagestreefd, of te wel 'nice to have' maar is een beleidsdoelstelling uit het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs. Middels het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs worden meerdere unilocaties in Haarlem gerealiseerd.

Het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs wordt middels bestuurlijk overleg met alle schoolbesturen te Haarlem vastgesteld. Omdat gewerkt wordt vanuit beleidsdoelstellingen en middels bestuurlijk overleg is er geen sprake van precedentwerking.

Het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs beoogt onder andere kwalitatief goede schoolgebouwen te realiseren waarin de visie op het onderwijs tot uitvoering kan komen. De visie op het onderwijs kan per school en schoolbestuur verschillen. Door deze verschillende onderwijsvisies hebben ouders de mogelijkheid om een school te kiezen die bij hun eigen opvattingen past. Het is aan een schoolbestuur en school om keuzes te maken over de indeling van groepen en het bieden van een veilige school omgeving voor de aanwezige kinderen. Door het aantal aanwezige leerlingen is op te maken dat ouders graag voor de Bos en Vaartschool kiezen. De onderwijskundige principes van de school, die misschien niet overeenstemmen met een onderzoek uit 2008, spreken de ouders aan.

Vanuit financieel oogpunt geredeneerd blijven wij bij ons standpunt dat het realiseren van een unilocatie voordeliger is dan twee locaties in stand houden. Het collegebesluit uit 2009 dat wordt aangehaald is van toepassing op een andere school welke in het gebouw gehuisvest zou worden. Dit betekent een capaciteitsuitbreiding. In deze capaciteitsuitbreiding hebben wij reeds voorzien. Het

in standhouden van de Vaartlocatie betekent grofweg meer vierkante meters onderhoud. Doordat het collegebesluit van maart 2009 is herzien kan de locatie worden afgestoten. Het genoemde investeringsbedrag van 3 miljoen is door ons niet na te rekenen aangezien wij niet weten welke uitgangspunten zijn gehanteerd. Een uitbreiding van tien permanente lokalen is afgerond genormeerd op 1,9 miljoen.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

2. Beroepschrift Mr. J.M.S. Salomons namens M. de Jong en J. de Jong Haarmans

Samenvatting beroepschrift

Appellanten geven aan bezwaren te hebben tegen het wijzigen van artikel 5 van het bestemmingsplan in die zin dat er op de Wagenweg nu bedrijvigheid t/m categorie 3 is toegestaan. Dit is een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan waar voor de Wagenweg bedrijvigheid t/m categorie 2 was toegestaan. Appellanten zijn van mening dat deze wijziging niet passend is voor onder meer de Wagenweg en wijzen hierbij op de onverenigbaarheid met het geldende beschermde stadsgezicht.

Reactie gemeente

Op pagina 29 van de toelichting wordt aangegeven dat voor wat betreft de milieuzonering het grondgebied van Haarlem is onderverdeeld in zones zoals bepaald in de nota milieuzonering en weergegeven op de bijbehorende kaart met gebiedstypologie. In het bestemmingsplan wordt dit slechts vastgelegd. De Wagenweg is te kenmerken als een doorgaande verkeersroute of corridor waarbij een maximale categorie 3 past. Het feit dat in het ontwerpbestemmingsplan de Wagenweg in de voorschriften de categorie 2 meegekregen berust op een onjuiste weergave van de feitelijke situatie. De indeling van de milieucategorieën heeft overigens slechts een relatie tot de functie van een gebied en niet de bouwkundige status. Ook op industrieterreinen komen monumenten voor.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit beroep ongegrond te verklaren.

3. Beroepschrift M.D. de Beus

Samenvatting beroepschrift:

Appellant geeft aan bezwaren te hebben tegen het wijzigen van artikel 5 van het bestemmingsplan in die zin dat er op de Wagenweg nu bedrijvigheid t/m categorie 3 is toegestaan. Dit is een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan waar voor de Wagenweg bedrijvigheid t/m categorie 2 was toegestaan. Appellant geeft aan dat het karakter en de bedrijfsoppervlakte van de in de zoneringslijst onder categorie 3 genoemde bedrijven zich niet verhoudt met de oppervlakte en het karakter van de bebouwing aan de Wagenweg, waar in zijn ogen de woonfunctie, in ieder geval binnen het huizenblok 76-104, dominant is. Gezien het overwegend consoliderende karakter van het bestemmingsplan acht appellant mogelijke uitbreiding van het aantal bedrijven dan ook in strijd met het karakter van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Op pagina 29 van de toelichting wordt aangegeven dat voor wat betreft de milieuzonering het grondgebied van Haarlem is onderverdeeld in zones zoals bepaald in de nota milieuzonering en weergegeven op de bijbehorende kaart met gebiedstypologie. In het bestemmingsplan wordt dit slechts vastgelegd. De Wagenweg is te kenmerken als een doorgaande verkeersroute of corridor waarbij een maximale categorie 3 past. Het feit dat in het ontwerpbestemmingsplan de Wagenweg in de voorschriften de categorie 2 meegekregen berust op een onjuiste weergave van de feitelijke situatie. Betreft de aanwezige functies kenmerkt de Wagenweg zich als een woon-werk as, waarbij het karakter van (specialistische) winkelstaat gehandhaafd dient te blijven. Wel is aangegeven dat ook de sociaal-maatschappelijke zone rond de Wagenweg versterkt dient te worden. Hoewel hiermee voor het overgrote deel op de ontwikkeling van de unilocatie van de Bos en Vaartschool wordt gedoeld zijn ook binnen de gemengd-2 bestemming, die voor een groot deel van de Wagenweg geldt, maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Appellant heeft overigens geen zienswijze naar voren gebracht over het toevoegen van maatschappelijke voorzieningen aan de bestemmingsomschrijving van de gemengd-2 bestemming

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit beroep deels niet ontvankelijk en deels ongegrond te verklaren.

4. Beroepschrift S.V.Pieterse, gemachtigde namens W.A. Schreuder, P. Sijnja, A.J. van Welsen en A.A.van Heuzen, W.M.Schreuder en de Wijkraad Welgelegen.

Samenvatting beroepschrift:

1. Het bestemmingsplan voldoet niet aan een aantal formele eisen zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
2. (Toepassing) Beschermd Stadsgezicht.
3. Verkeer- en Parkeersituatie.
4. Uitvoerbaarheid Milieuaspecten.
5. Uitvoerbaarheid Servituut.
6. Benadeling Omwonenden.
7. Horeca Aanduiding Dans- en Partycentrum.

Reactie gemeente

1. Het bestemmingsplan voldoet niet aan een aantal formele eisen zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Dit gedeelte van het beroep is door appellante niet in haar zienswijze naar voren gebracht. Dat dat voor het eerst in beroep gebeurt, verdraagt zich niet met het bepaalde in artikel 6:13 van de Awb.

Overigens wordt opgemerkt dat de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (hierna: de Regeling) inderdaad in werking is getreden per 1 juli 2009, maar dat ingevolge artikel 4, tweede lid, van de Regeling deze voor de periode tot en met 31 december 2009 uitsluitend van toepassing is, indien toepassing is gegeven aan artikel 8.1.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro). Hetgeen thans niet het geval is. Gelet op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen voor 1 januari 2010, namelijk vanaf 15 mei tot en met 29 juni 2009 en van 17 juli tot en met 27 augustus 2009, is de Regeling niet van toepassing op het plan. Derhalve kan een beroep op de Regeling, voor zover dit al mogelijk zou zijn, niet slagen.

Voorts wordt ten aanzien van het aangevoerde tegen het overgangsrecht in het plan nog opgemerkt, dat de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Bro wel degelijk zijn opgenomen in het plan, hetzij in andere bewoordingen in onder meer artikel 29 van het plan. Het vorenstaande geldt ook voor artikel 2 van het plan.

Ten aanzien van het aangevoerde tegen de afwezigheid van overgangsrecht, omdat de Wro het instrument ontheffing niet meer kent, wordt opgemerkt dat - gelet op artikel 1.2, eerste lid, aanhef en onder f, van de Invoeringswet Wet algemene bepalingen overgangsrecht in samenhang gezien met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro - geen sprake is van enige onduidelijkheid, nu een eventuele ontheffing gelijkgesteld is aan een omgevingsvergunning. Het aangevoerde kan dan ook, voor zover dat al mogelijk zou zijn, nergens toe leiden.

Verzoek Gemeente:

De gemeente dit deel van het beroep niet ontvankelijk, dan wel ongegrond, te verklaren.

2. (Toepassing) Beschermd Stadsgezicht

Het bestemmingsplan is ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 het middel om de bescherming van het beschermde stadsgezicht te effectueren. Dat is thans ook het geval. Gelet op artikel 3, in samenhang gezien met artikel 6, van het plan zijn de voorschriften - die ter bescherming van het stadsgezicht dienen - zodanig, dat voorkomen wordt dat het aspect van een beschermd stadsgezicht door wijziging van een van de onderdelen wordt geschaad. Immers, voormelde artikelen bieden het kader waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn zonder dat daarbij op voorhand op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan het beschermde stadsgezicht. Indien van vorenstaande bebouwingsmogelijkheden wordt afgeweken, dient ingevolge artikel 3 van het plan, maar ook ingevolge artikel 6 van het plan getoetst te worden of er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van o.m. het beschermde stadsgezicht. Daarbij wordt voorts opgemerkt dat de thans vastgestelde voorschriften regelingen van stedenbouwkundige aard zijn. In het verlengde daarvan wordt verwezen naar hetgeen de Rijksdienst voor Monumentenzorg in haar nota Herinventarisatie al opmerkte in 1982, namelijk dat bestemmingsplannen op de toekomstige ontwikkelingen gerichte beleidsinstrumenten zijn. Zij moeten bij beschermde stadsgezichten het veranderingsproces in zodanige banen leiden, dat het doel bescherming wordt bereikt. Bevrozing van de huidige toestand is onjuist (en onmogelijk), want de door maatschappelijke krachten veroorzaakte veranderingen kunnen niet worden stopgezet en zullen dan een uitweg met ongewenste gevolgen vinden.

Blijkens de toelichting van het plan kenmerkt de Raamsingel zich door de wisselende gevelbeelden, bouwhoogten en een relatief forse maat van de openbare ruimte. De goothoogten variëren tussen de 7 en 12 meter. Het westelijk gedeelte van de Tempeliersstraat kent aan de noordzijde goothoogten tussen de 10 en 16 meter en aan de zuidzijde tussen de 6 en 8 meter. Het oostelijk deel van de Tempeliersstraat kent zowel aan de noord- als aan de zuidzijde goothoogten tussen de 8 en 10 meter. De zijdelingse goothoogten op de bouwlocaties vinden hun aansluiting in goothoogten in de belendende percelen aan de Raamsingel en de Tempeliersstraat. De bouwdiepte van de hoofdbouw is ruimtelijk aanvaardbaar, omdat het bouwblok aan de westzijde breder is dan het oostelijk gelegen gedeelte van het bouwblok. Met een goede parcelering zijn de bebouwingsmogelijkheden van de bouwlocatie ruimtelijk aanvaardbaar.

Kortom, het aangevoerde kan dan ook geen doel treffen, nu het stadsgezicht wel degelijk door het bestemmingsplan in voldoende mate wordt beschermd. Er is dan ook in tegenstelling tot hetgeen is aangevoerd wel degelijk sprake van een plan als bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet 1988.

In de brief van wethouder Cassee d.d. 24 december 2010 is in de bijlage op twee tekeningen aangegeven welk volume voorzien is aan de Raamsingel resp. de Tempeliersstraat. Dit beeld komt overeen met het beeld zoals weergegeven in de studie van Amer. Een dergelijk volume met een totale hoogte van ongeveer 15 meter was onder het oude bestemmingsplan, in combinatie met de Haarlemse bouwverordening ook reeds mogelijk, mitsdien niet een geheel onvoorziene ontwikkeling. Bij de beoordeling van het bestemmingsplan "Koninginnebuurt", in 2001, heeft het college van Gedeputeerde Staten haar inzichten over deze locatie niet zozeer laten bepalen door de achtergrond van het beschermd stadsgezicht als wel door haar opvattingen over (stedelijke) dichtheid. Het college van Gedeputeerde Staten geeft aan dat, nu de Raamsingelzijde bovendien is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, aansluiting bij de goothoogte van de belendende panden consequent is. Hierbij laat voornoemd college overigens wel de mogelijkheid aan de gemeente vrijstelling te verlenen voor een verhoging van de goothoogte met één meter, indien de gemeente dit verantwoord vindt. Hoewel in het besluit van het college van Gedeputeerde Staten dat ertoe strekt goedkeuring te onthouden aan delen van het bestemmingsplan "Koninginnebuurt" wenken worden gegeven betreft de hoogte, is vooral de dichtheid op het, nu nog onbebouwde, binnenterrein een doorn in het oog. Het verschil in de goothoogten c.q. bouwhoogten tussen hetgeen het college van Gedeputeerde Staten voorstond en hetgeen nu voorligt is niet dermate groot dat van een schaa sprong kan worden gesproken.

Voor het beoordelen van (eventuele) afwijkingen van het beschermd stadsgezicht vormt, aanvullend aan het bestemmingsplan en landelijke regelingen omtrent monumenten, het neergelegde kader in de welstandsnota de ondergrond. Naast het weergegeven van een aantal zogenaamde "loketcriteria" worden in dit kader aanvragen getoetst door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit, die in Haarlem in de plaats is gekomen voor de commissie welstand en monumenten. De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit heeft een (voorlopig) positief advies uitgebracht over het voorliggende ontwerp. Nadere beoordeling van de uitvoering op detailniveau vindt plaats bij het advies in het kader van de aanvraag voor de omgevingsverunning voor de activiteit bouwen. Alhoewel de genoemde commissie een adviserende rol heeft, kan het college van burgemeester en wethouders niet zonder meer van dit advies afwijken. Bovendien is bij rijksmonumenten een advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vereist. Dit kader is wellicht niet zo bindend en strak geformuleerd als de bepalingen omtrent bouwen zoals opgenomen in bestemmingsplannen, maar het beoordelen van eventuele veranderingen van monumentale bebouwing in het beschermd stadsgezicht is dan ook niet standaard maar meer op een individueel pand gericht. Dat het bestemmingsplan daar een grotere rol zou kunnen spelen dan nu het geval is valt overigens niet te ontkennen. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is overigens geen zienswijze ontvangen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, waarmee zij eventueel haar opmerkingen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan (nogmaals) had kunnen ventileren.

Hoewel in de ogen van omwonenden het gebouw van de Haarlemse Kegelbond (HKB) bijzonder beschermenswaardig is, blijkt dit niet door een status als rijks- of

gemeentelijk monument. Bovendien is het gebouw niet opgenomen op de conceptlijst voor de gemeentelijke monumenten.

Ten aanzien van de door appellanten voorziene waardedaling door het volledig bebouwen van deze locatie als gevolg van de aantasting van het beschermd stadsgezicht wil de gemeente graag verwijzen naar de huidige situatie die wellicht nog meer een inbreuk is op het beschermd stadsgezicht. Hoewel niet ontkend wordt dat de woonsituatie ter plaatse zal veranderen, vormt het initiatief ook een kwaliteitsimpuls waarmee het beschermd stadsgezicht wordt versterkt en de uitstraling van de omgeving zal verbeteren.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

3. Verkeer- en Parkeersituatie.

Het bestemmingsplan voorziet in de parkeerbehoefte van het plan dat op de locatie Tempeliersstraat/Raamsingel mogelijk wordt gemaakt. Weliswaar verdwijnt er een openbare parkeerplaats, maar er verdwijnen ook functies die een parkeerbehoefte genereerden, waarin dit parkeerterrein voorzag. Voor zover er een bestaand tekort aan parkeerplaatsen is in de omgeving, doet dat, aan het feit dat in het bestemmingsplan wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de daarin gecreerde bouwmogelijkheden op de locatie Tempeliersstraat/Raamsingel, niet af. Blijkens vaste jurisprudentie (uitspraak van de Afdeling van 19 augustus 2009 in zaaknr. 200901469/1/H1) behoeft met een bestaand tekort geen rekening te worden gehouden.

In de tussenberichten van wethouder Cassee aan de raadscommissie Ontwikkeling tot en met de raadsbehandeling is op 20 januari reeds aangegeven welke oplossing is voorzien voor de (fiets)parkeerplaatsen die als gevolg van het bouwplan komen te vervallen. Aangegeven wordt dat geparkeerd kan worden in parkeergarage Houtplein, die binnenkort gezelschap krijgt van een parkeergarage onder het Frederikspark, waardoor in voornoemde garage meer ruimte ontstaat. Overigens is het voor een centrumgebied als dit vrij gebruikelijk om op enige afstand te moeten parkeren en kan de gemeente niet geacht worden iedereen een parkeerplaats voor de deur te kunnen garanderen.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep niet ontvankelijk hetzij ongegrond te verklaren.

4. Uitvoerbaarheid Milieuaspecten

De uitvoerbaarheid van de milieuaspecten is door appellanten niet in de door hen naar voren gebrachte zienswijzen aan de orde gesteld en is ook geen onderdeel geweest van een wijziging tussen ontwerp en vaststelling. In zijn brief d.d. 13 januari 2011 geeft wethouder Cassee overigens aan dat eventueel aan te treffen zwaardere vervuiling geen gevolgen heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan, daar dit in de (anterieure)overeenkomst is verdisconteerd.

Evenwel, wellicht ten overvloede.

Gelet op artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet (hierna: de Chw) is afdeling 2 van voormelde wet van toepassing op het onderhavige plan. Immers, het plan voorziet in de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wro ten behoeve van de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied. Gelet op afdeling 2 van de Chw, en meer in het bijzonder gelet op artikel 1.9 van voormelde wet, wordt opgemerkt dat hetgeen hier is aangevoerd niet strekt tot de belangen van de appellanten. Derhalve belet het relativiteitvereiste dat het betoog, voor zover al succesvol, op voorhand niet kan slagen. Het vorenstaande geldt ook, ondanks dat dit bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit niet is vermeld. Blijkens de toelichting van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet blijft het namelijk de eigenverantwoordelijkheid van degene die in beroep wil gaan, om zich goed te vergewissen van de juridische situatie. Dit is ook terecht, nu geen van belanghebbende door het uitblijven van de publicatie in haar belangen is geschaad.

Geluid

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van de Afdeling van 19 januari 2011 in zaaknr. 201006426/1/R2) leidt, mede gelet op het vereiste dat een regel kennelijk niet strekt tot bescherming van bepaalde belangen, een juiste toepassing van artikel 1.9 van de Chw ertoe dat belanghebbenden zich niet kunnen beroepen op wettelijke voorschriften die onmiskenbaar niet zijn geschreven ter bescherming van hun belangen. De Wet geluidhinder is met betrekking tot de Hogere Waarden geluid bovendien niet van toepassing op bestaande situaties, waarbij functies en bouwmogelijkheden, onder het vorige bestemmingsplan reeds mogelijk waren. Zo kan een belanghebbende die een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan aanvecht dat de oprichting van een of meer woningen in het besluit in beginsel niet succesvol beroepen op het niet in acht nemen van de normen van de Wet geluidhinder voor zover het betreft de geluidbelasting ter hoogte van de op te richten woning of woningen. Voormelde situatie doet zich thans dan ook voor, zodat een beroep op de aangehaalde geluidsnormen reeds daarom niet kan slagen.

Bodem

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van de Afdeling van 19 januari 2011 in zaaknr. 201006426/1/R2) leidt, mede gelet op het vereiste dat een regel kennelijk niet strekt tot bescherming van bepaalde belangen, een juiste toepassing van artikel 1.9 van de Chw ertoe dat belanghebbenden zich niet kunnen beroepen op wettelijke voorschriften die onmiskenbaar niet zijn geschreven ter bescherming van hun belangen. Gelet op het vorenstaande kan het betoog dan ook nergens toe leiden. Voorts wordt opgemerkt dat de kosten van de sanering zijn verzekerd in de anterieure overeenkomst en dat in tegenstelling tot hetgeen wordt aangevoerd wel degelijk het volledige bodemonderzoek ter inzage heeft gelegen.

Waterhuishouding

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen leidt, mede gelet op het vereiste dat een regel kennelijk niet strekt tot bescherming van bepaalde belangen, een juiste toepassing van artikel 1.9 van de Chw ertoe dat belanghebbenden zich niet kunnen beroepen op wettelijke voorschriften die onmiskenbaar niet zijn geschreven ter bescherming van hun belangen. Gelet op het vorenstaande kan het betoog dan ook nergens toe leiden.

Flora- en fauna

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen leidt, mede gelet op het vereiste dat een regel kennelijk niet strekt tot bescherming van bepaalde belangen, een juiste toepassing van artikel 1.9 van de Chw ertoe dat belanghebbenden zich niet kunnen beroepen op wettelijke voorschriften die onmiskenbaar niet zijn geschreven ter bescherming van hun belangen. Gelet op het vorenstaande kan het betoog dan ook nergens toe leiden.

Milieuzonering

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen leidt, mede gelet op het vereiste dat een regel kennelijk niet strekt tot bescherming van bepaalde belangen, een juiste toepassing van artikel 1.9 van de Chw ertoe dat belanghebbenden zich niet kunnen beroepen op wettelijke voorschriften die onmiskenbaar niet zijn geschreven ter bescherming van hun belangen. Gelet op het vorenstaande kan het betoog dan ook nergens toe leiden.

Voorts wordt opgemerkt dat er naar het oordeel van de gemeente ten aanzien van de milieuzonering geen rechtsonzekerheid bestaat. Artikel 5 van het plan, in samenhang gezien met de zoneringslijst, maakt voor zover dit passend is binnen de genoemde bestemmingen - bedrijfsvestiging mogelijk. Dit betreft met name bestaande bedrijven, waarvan reeds is vastgesteld dat deze zonder problemen kunnen blijven functioneren als zodanig. Deze zijn in het bestemmingsplan dan ook als zodanig bestemd.

Economische uitvoerbaarheid

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen leidt, mede gelet op het vereiste dat een regel kennelijk niet strekt tot bescherming van bepaalde belangen, een juiste toepassing van artikel 1.9 van de Chw ertoe dat belanghebbenden zich niet kunnen beroepen op wettelijke voorschriften die onmiskenbaar niet zijn geschreven ter bescherming van hun belangen. Gelet op het vorenstaande kan het betoog dan ook nergens toe leiden. Overigens is middels de gesloten anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep niet ontvankelijk c.q. ongegrond te verklaren.

5. Uitvoerbaarheid Servituut

Ondanks dat er ten behoeve van o.a. Raamsingel 16 een servituut gevestigd is met betrekking tot uitzicht en het slechts toestaan van bebouwing waarin door één gezin mag worden gewoond, is de gemeente ervan overtuigd dat dit geen evidente belemmering vormt bij de totstandkoming en de uitvoering van het bestemmingsplan. Zowel het kader van het bestemmingsplan als de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar van het plan zijn dusdanig opgesteld dat buiten realisatie van het op de plankaart opgenomen maximaal mogelijke volume ook plannen met een beperkter schaal kunnen worden uitgevoerd, zoals aangegeven in de brief d.d. 20 januari 2011 van wethouder Cassee aan de gemeenteraad. Overigens is thans aannemelijk dat langs privaatrechtelijke weg de erfdiensbaarheden zullen worden beëindigd.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

6. Benadeling Omwonenden

Hoewel duidelijk is dat op grond van artikel 5:50 lid 4 BW, in het geval van verjaring van de vordering tot het wegnemen van ramen en openingen, niet binnen twee meter van deze ramen of openingen mag worden gebouwd zonder toestemming van de eigenaar van het belendende perceel, heeft de gemeente het bouwvlak toch laten aansluiten. De reden hiervoor ligt in het gegeven dat geenszins uit te sluiten is dat er toestemming zou kunnen worden gegeven en er, mede gezien het beeld aan de Raamsingel, de voorkeur wordt gegeven aan een aaneengesloten bouwblok. Zoals eerder aangegeven voorzien de overeenkomst met ontwikkelaar HBB en het bestemmingsplan Koninginnebuurt eerste partiële herziening, ook in het realiseren van een bouwplan met minder volume zodat, hoewel minder gewenst, ook kan worden gebouwd met inachtneming van de genoemde twee meter afstand tot de belendende bebouwing. Van een evidente belemmering is mitsdien geen sprake.

Betreft de invloed van het voorgestelde bouwvolume op de privacy, lichtinval, bezonning en geluidsoverlast is vast te stellen dat door de beperking van de diepte van het bouwblok aan de Raamsingel met name de invloed op de bezonning nagenoeg nihil is, zoals aangegeven onder 3. in bijlage B3 van de brief van wethouder Cassee d.d. 24 december 2010. De genoemde overlastaspecten dienen overigens gezien te worden tegen het licht van de bebouwingmogelijkheden die reeds waren voorzien in het voorgaande bestemmingsplan.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

7. Horeca Aanduiding Dans- en Partycentrum

De aanduiding horeca toegestaan, (h), is gekoppeld aan de bestemmingen Gemengd-2 en Gemengd-4. De aanduiding is van toepassing op die gronden die als

zodanig zijn bestemd en wordt begrensd door het bestemmingsvlak. Hoewel de aanduiding aan de kant van de Raamsingel is ingetekend geldt ze voor de hele dansschool. Wellicht had de aanduiding beter in het midden kunnen worden gezet, maar dit doet niet af aan de bedoeling.

Hoewel de gemeente begrijpt dat het begrip ‘‘dancing’’ voor enige verwarring zorgt, staat de gemeente op het standpunt dat de hier bedoelde horeca (aanduiding) complementair is aan de hoofdfunctie van het bedrijf van de fam. Schröder, nl. dansschool. De horeca binnen de dansschool is bovendien niet toegankelijk voor mensen die alleen gebruik willen maken van de horecafaciliteiten en niet komen voor gebruik gelieerd aan de dansfunctie. Het functioneel zwaartepunt hierbij ligt op het geven van danslessen c.q. organiseren van dansevenementen. Bij een dancing (bar-dancing) ligt de nadruk op het verstrekken van (sterke)dranken. Juist naar deze laatste betekenis van dit begrip wordt verwezen in de uitleg van de diverse horecacategorieën, waar een dancing wordt gezien als de zwaarst mogelijke vorm van (overlastgevende) horeca. Het dansen binnen dit genoemde begrip kan hier nauwelijks als reden voor worden gezien. Juist dansschool Schröder laat in haar decennialange traditie van toonaangevende dansschool, zien dat de overlast van een dansschool minimaal kan zijn. Het uitgangspunt van de gemeente luidt dan ook dat dansschool Schröder een uitstekende voorziening vormt in de (binnen)stad en behouden dient te blijven. Echter de gemeente voert een restrictief horecabeleid wat er met name op gericht is de uitbreiding van het aantal (zware)horecavestigingen tegen te gaan.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep ongegrond te verklaren.

5. Beroepschrift Z. Woudenberg en anderen.

Samenvatting beroepschrift:

Appellanten hebben bezwaar tegen het mogelijk maken van de hotelfunctie op het perceel Wagenweg tussen 38 en 40. Zij geven aan dat door het bezigen van de term "bed en breakfast" ten onrechte een andere schaal is voorgesteld voor de voorziening zoals die nu op de plankaart en in de voorschriften is opgenomen. Mitsdien stellen appellanten dat zij als omwonenden en dus direct belanghebbend, door de gemeente zijn misleid. Bovendien stellen appellanten dat nauwelijks aan hun zienswijzen tegemoet is gekomen en de naar voren gebrachte argumenten niet voldoende zijn weerlegd. Tenslotte vragen appellanten zich af waarom de gemeente de bestemmingswijziging doorvoert nu het perceel te koop c.q. te huur staat.

Reactie gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan is het mogelijk gemaakt om binnen de Gemengd-2 bestemming aan de Wagenweg op het perceel naast en ten noorden van nr. 40 een historisch bouwplan te ontwikkelen. De initiatiefnemer van dit plan wil in dit nieuw te bouwen pand een "bed & breakfast" realiseren met zes kamers en aanvullende voorzieningen. Omdat vanuit onderzoek naar de hotelcapaciteit binnen Haarlem er een behoefte bleek aan hotelkamers in het algemeen en in het bijzonder aan op een specifieke doelgroep gerichte hotelkamers, heeft het college dit initiatief opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Omdat een "bed & breakfast" juridisch geen aanknopingspunten bood en het aantal kamers naar het oordeel van het college boven het gemiddeld aantal kamers voor een dergelijke voorziening uitkomt, is besloten de voorziening op de plankaart aan te geven met de aanduiding hotel. Op de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende plankaart is overigens abusievelijk de aanduiding ook op het pand aan de Wagenweg 40 terechtgekomen. Dit is op de ter visie gelegde plankaart bij de vaststelling hersteld. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, hierbij met de reactie van de gemeente daarop als ingelast te beschouwen, is besloten de bestemmingsomschrijving onder Gemengd-2 zodanig aan te passen dat het hotel slechts zes kamers met aanvullende voorzieningen mag tellen, dit om aan de vrees van de omwonenden voor uitbreiding tegemoet te komen. Bovendien is aangegeven dat de faciliteiten van het hotel slechts toegankelijk zijn voor de gasten en niet voor mensen van buitenaf, zodat de vrees voor de komst van een restaurant of café, welke functies overigens binnen de Gemengd-2 bestemming niet zijn toegestaan, ongegrond is. Gezien de lage gemiddelde bezettingsgraad die doorgaans geldt voor dit type voorzieningen is de te verwachten overlast beperkt, en niet groter dan de andere mogelijkheden die deze bestemming biedt.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit onderdeel van het beroep ongegrond te verklaren.

6. Beroepschrift C.J. Koenen, gemachtigd namens B.V. Nederlands Monumentenbezit, Ventotene Investments B.V. en Riso Vastgoed.

Samenvatting beroepschrift:

Algemeen:

Appellanten zijn eigenaar van diverse percelen binnen het plangebied en achten de wijze waarop hun eigendom binnen het bestemmingsplan is vastgelegd niet conform de feitelijke situatie. Met name het brengen van bestaand gebruik en bestaande bebouwing onder het overgangsrecht doet geen recht aan de mogelijkheden die het vorige planologisch regime bood.

Fonteinlaan 5:

Appellanten hebben het voornemen op dit perceel een hotelontwikkeling te willen starten, welke ontwikkeling, weliswaar beperkt, in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Appellanten vragen zich dan ook af waarom de hotelontwikkeling aan de Wagenweg naast nr.40 wel de eindstreep gehaald heeft en voornoemde ontwikkeling niet. De behoefte aan hotelkamers is nog steeds aanwezig en voornoemd initiatief past daar, gezien het in voorbereiding zijnde hotelbeleid naadloos in, waarom dan wachten op een buitenplanse procedure? Tevens meldt appellant dat de bestaande goothoogtes niet juist zijn vermeld op de plankaart en dat het parkeerterrein ten onrechte (deels) is wegbestemd. Verder geeft appellant aan dat de aanduiding ondergrondse parkeergarage niet terugkomt onder de bestemmingsomschrijving en mitsdien een dode letter vormt.

Dreef 24-30

Appellant geeft aan dat uit de bestemmingsomschrijving in combinatie met de plankaart en kadastrale ondergrond, niet volgt wat wordt begrepen onder tuinoppervlak en dat mitsdien moeilijk te bepalen is waar geparkeerd mag worden. Dezelfde problematiek doet zich voor bij het bestemmen van de bijgebouwen zodat feitelijk met vergunning gebouwde bijgebouwen wegbestemd worden. Eén van de genoemde bijgebouwen is overigens een als rijksmonument (mee)aangewezen garage waarvan de gemeente heeft aangegeven deze op de plankaart te vermelden. Het in het bestemmingsplan opgenomen aanlegvergunningstelsel voorziet overigens niet in een toetsingskader zodat er strijd is met de rechtszekerheid.

Dreef 32-36

Appellant geeft aan dat het terrein achter deze panden al drie jaar in samenspraak met de gemeente als parkeerterrein wordt gebruikt. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling om het parkeren te bestemmen voldoet ook in dit geval niet.

Florapark 4, 7, 10 en 11

Appellant geeft aan dat ook voor deze percelen de in het bestemmingsplan opgenomen regeling om het parkeren te bestemmen niet voldoet. Bovendien geldt vorenstaande hier wederom voor een aantal bijgebouwen.

Koningin Wilhelminalaan 12 en 12a

Appellanten geven aan dat ten behoeve van het alhier gevestigde kinderdagverblijf met toestemming van de gemeente ontsloten en geparkeerd wordt op een wijze die

niet overeenkomt met de in het bestemmingsplan opgenomen regeling om het parkeren te bestemmen.

Reactie gemeente:

Algemeen

De gemeente heeft met de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen betreft het parkeren en de erfbebouwing zoveel mogelijk getracht recht te doen aan de feitelijke situatie. Dit streven dient gezien te worden tegen de achtergrond van het bestemmingsplan Koninginnebuurt, door uw Raad deels vernietigd in 2003, waarvan het tegengaan van de verstening van tuinen en erven één van de uitgangspunten vormt. Immers het in de wijk aanwezige groen wordt alom ervaren als één van de belangrijkste kenmerken van deze wijk. Voor parkeren is daarom uitgegaan van een norm van 35 % (tuin-4) resp. 50% (tuin-2) van het bij het perceel c.q. gebouw horende tuinoppervlak, in de visie van de gemeente een percentage waar men in de praktijk goeddeels mee uit de voeten kan. De erfbebouwing is binnen dit bestemmingsplan bestemd volgens de in Haarlem gehanteerde standaardregeling. Hierbij mag maximaal 50 % van het erf (tuin-2) worden bebouwd tot een maximum van 40 m². Deze erfbebouwing, waarvoor in sommige gevallen een bouwvergunning vereist was, wordt niet zelfstandig bestemd omdat in een dergelijk geval de oppervlakte van het bouwwerk niet (meer) valt onder de erfbestemming maar onder de zelfstandige bestemming, zodat er uiteindelijk meer kan worden gebouwd dan is toegestaan op de Tuin-2 bestemming. Hoewel de bebouwing op de Tuin-2 bestemming niet zelfstandig wordt bestemd, is er geen sprake van wegbestemmen, nu de bedoelde bouwwerken en het gebruik daarvan onder de genoemde bestemming zijn toegestaan.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit onderdeel van het beroep ongegrond te verklaren

Fonteinlaan 5:

Het hotelinitiatief van appellant is, hoewel opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, niet opgenomen in de ter visie gelegde plankaart. De reden hiervan is dat er veel zienswijzen naar voren zijn gebracht waarbij met name de schaal van het hotel ten opzichte van de omgeving, en de als gevolg daarvan te verwachten overlast de omwonenden veel zorgen baarde. De raad staat op het standpunt dat de noodzaak van een hotel van de grootte eerst aangetoond dient te worden middels nog vast te stellen hotelbeleid. Dit hotelbeleid, waar inspraak en participatie onderdeel van uitmaken, kan dan eventueel de grondslag vormen voor een nieuw (postzegel) bestemmingsplan of een Wabo procedure, waar ook weer rechtsmiddelen tegen openstaan. Overigens was het voorheen rond deze locatie gevestigde hotel, inmiddels al ongeveer 40 jaar afgebroken, van een geheel andere schaal dan het nu voorliggende initiatief. De reden dat het hotelinitiatief aan de Wagenweg naast 40 wel in de ter visie liggende plankaart is opgenomen ligt in de kleinschaligheid van dat plan en het gegeven dat de te verwachten overlast van zes hotelkamers veel minder is dan de overlast van een hotel van meer dan 50 kamers. Voor de regeling betreft het parkeren verwijs ik naar het in de reactie van de gemeente onder algemeen gestelde.

Betreft de door appellant genoemde bouwhoogtes deelt de gemeente, n.a.v. het bouwblokonderzoek, de conclusie dat deze foutief op de plankaart zijn vermeld. Echter door afronding naar boven komt de gemeente voor alle maten één meter hoger uit. Tevens deelt de gemeente de conclusie van appellant daar waar het de aanduiding ondergrondse parkeergarage betreft.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit deel van het beroep deels gegrond en deels ongerond te verklaren en het bestemmingsplan voorzover betreft de aanduiding ondergrondse parkeergarage en de bouwhoogtes op het perceel Fonteinlaan 5 te vernietigen hetzij middels een bestuurlijke lus de raad de gelegenheid te geven het verzuim te herstellen en alsnog de juiste bouwhoogtes op te nemen en de aanduiding in de voorschriften op te nemen.

Dreef 24-30

Op de door appellant genoemde vergunningstekening ten behoeve van een verbouwing, zijn in de Tuin-2 bestemming achter het pand nr. 30 acht parkeerplaatsen ingetekend. De oppervlakte van deze parkeerplaatsen komt niet boven de toegestane 50 % die voor parkeren is toegestaan. Verder zijn achter de panden 24-28 nog eens 12 parkeerplaatsen ingetekend die per pand ook niet meer dan 50 % van het tuinoppervlak voor parkeren innemen. De met vergunning gebouwde bijgebouwen achter Dreef 24-28 zijn mogelijk binnen de ter plaatse geldende Tuin-2 bestemming en worden dus niet wegbestemd. Overigens staat de gemeente op het standpunt dat een reeds verleende sloopvergunning voldoende grond biedt om te kunnen aannemen dat het bouwwerk binnen een periode van tien jaar wordt verwijderd. Slechts het daadwerkelijk intrekken van de sloopvergunning kan hier verandering in brengen, niet het voornemen van gebruik van de vergunning geen gebruik te maken. Voor het overige betreft het parkeren en de erfbebouwing verwijs ik naar het in de reactie van de gemeente onder algemeen gestelde.

De garage naast het pand Dreef 30, die in de omschrijving van dit monument is vermeld als onderdeel van het rijksmonument heeft op de waarderingskaart mitsdien orde 1 en geniet de hoogste bescherming. De garage is binnen de Tuin-2 bestemming gelegen, die bijgebouwen ten dienste van de hoofdbebouwing toestaat tot een maximaal van 50% van het oppervlak met een maximum van 40 m². De garage overschrijdt deze maten niet en kan analoog aan de bestemmingsomschrijving, gebruikt worden ten dienste van de hoofdbebouwing. Binnen de omschrijving van de bestemming van de hoofdbebouwing op dit perceel, Gemengd-5, is o.a. parkeren expliciet genoemd.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit onderdeel van het beroep ongegrond te verklaren

Dreef 32-36

Hoewel appellant aangeeft dat er op het perceel reeds drie jaar in samenspraak met de gemeente wordt geparkeerd, is tot op heden nog niets gebleken van expliciete toestemming voor het gebruik van het parkeerterrein tot een hoger percentage dan toegelaten is in de bestemmingsomschrijving. Van wegbestemmen is mitsdien geen

sprake. Voor het overige betreft het parkeren en de erfbebouwing verwijs ik naar het in de reactie van de gemeente onder algemeen gestelde.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit onderdeel van het beroep ongegrond te verklaren

Florapark 4, 7, 10 en 11

Appellant geeft aan dat zich de percelen Florapark 4 resp. 11 garages bevinden met een oppervlakte van 45m² resp. 50 m² en dat deze dus deels (voor resp. 5 en 10 m²) zijn wegbestemd. Bij nameten is gebleken dat deze garages inderdaad met de genoemde maten de maximaal toegestane oppervlakte overschrijden en dus (deels) onder het overgangsrecht vallen, terwijl verwijdering binnen de planperiode niet concreet is. Voor de deze bijgebouwen zou op de plankaart de aanduiding "bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van ...m²" een oplossing kunnen vormen.

Hoewel appellant aangeeft dat er op het perceel reeds jarenlang in samenspraak met de gemeente wordt geparkeerd, is tot op heden nog niets gebleken van expliciete toestemming voor het gebruik van het parkeerterrein tot een hoger percentage dan toegelaten is in de bestemmingsomschrijving. Van wegbestemmen is mitsdien geen sprake. Voor het overige betreft het parkeren en de erfbebouwing verwijs ik naar het in de reactie van de gemeente onder algemeen gestelde.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit onderdeel van het beroep deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan voorzover betreft de bijgebouwen op de percelen Florapark 4 en 11 te vernietigen hetzij middels een bestuurlijke lus de raad de gelegenheid te geven het verzuim te herstellen middels de bovengenoemde oplossing.

Koningin Wilhelminalaan 12 en 12a

Hoewel appellant aangeeft dat er op het perceel, dat overigens eigendom is van de gemeente, met vergunning een parkeerterrein is aangelegd, is tot op heden nog niet gebleken dat het (parkeer)gebruik van dit parkeerterrein een hoger percentage bedraagt dan in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Tuin-4 is aangegeven. Van wegbestemmen is mitsdien geen sprake. Voor het overige betreft het parkeren en de erfbebouwing verwijs ik naar het in de reactie van de gemeente onder algemeen gestelde.

Verzoek gemeente:

De gemeente verzoekt dit onderdeel van het beroep ongegrond te verklaren

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

J. van der Straaten
Hoofd afdeling Ruimtelijk Beleid

