

**Gebruiksvoorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan
"KOOLSTEEG en OMGEVING"**

Inhoud:

Hoofdstuk 1	Begripsbepalingen	artikel 1
	Wijze van meten	artikel 2
Hoofdstuk 2	Bestemmingsbepalingen	artikel 3 t/m 11
Hoofdstuk 3	Voorschriften inzake het gebruik van gronden en opstallen	artikel 12 en 13
Hoofdstuk 4	Overgangsbepalingen	artikel 14 en 15
Hoofdstuk 5	Vrijstellingsbevoegdheid	artikel 16
Hoofdstuk 6	Strafbepaling	artikel 17
Hoofdstuk 7	Uitzonderingsbepaling	artikel 18
Hoofdstuk 8	Slotbepaling	artikel 19

**Gebruiksvoorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan
"KOOLSTEEG en OMGEVING"**

Hoofdstuk 1

Artikel 1, begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het onderhavige bestemmingsplan;
- b. de kaart : de kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. ander bouwwerk : een bouwwerk, géén gebouw zijnde;
- d. bebouwing : één of meer gebouwen;
- e. bebouwingsgrens: : een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing, dan wel door een bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- f. bebouwingsoppervlak : een door bestemmingsgrenzen (en/of bebouwingsgrenzen) op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- g. bouwlaag : een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de zolder, die geen woonvertrekken (kan) bevat(ten);
- h. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan.

2. Onder de overige in deze voorschriften voorkomende begrippen wordt verstaan, wat daaronder onderscheidenlijk in de wet op de ruimtelijke ordening en de woningwet wordt verstaan.

Artikel 2, wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte of breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken;
- c. goot- of boeihoogte van gebouwen:
van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg (ter plaatse) vanwaar het gebouw (voornamelijk) toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel of terrein ter plaatse;
- d. nokhoogte van gebouwen en hoogte van andere bouwwerken:
van het hoogste punt dier werken tot aan de hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse vanwaar die werken voornamelijk toegankelijk zijn, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aangrenzende, afgewerkte bouwperceel of terrein ter plaatse.

Hoofdstuk 2, bestemmingsbepalingen

Artikel 3, woondoeleinden

funktie WO, WO-A

1. De op de kaart voor woondoeleinden WO, WO-A aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, waarbij op de met WO-A aangegeven gronden tevens bergingen ten behoeve van woningen zijn toegestaan.

bebouwingseisen

2. Bij bouwen, herbouwen of verbouwen, dient de bebouwing te (blijven) voldoen aan de volgende eisen:
 - a. er wordt gebouwd overeenkomstig de bestemming;
 - b. de goot- of boeihoogte bedraagt niet meer dan de op de kaart aangegeven maat en niet minder dan 4 m1, tenzij op de kaart een lagere hoogte is aangegeven;
 - c. de bouwdiepte bedraagt niet meer dan de op de kaart aangegeven maat;
 - d. boven de op de kaart aangegeven onderdoorgangen (overbouwingen) mag een bebouwing worden opgericht, die qua bestemming, bouwhoogte en -diepte aansluit en overeenkomt met de aangrenzende bebouwing;

- e. de sub d bedoelde onderdoorgang heeft een hoogte van tenminste 2.50 m1 en ten hoogste 3.50 m1;
- f. de voorgevel en op een hoek tevens de zijgevel van de bebouwing worden in de naar de openbare weg toegekeerde bebouwingsgrens geplaatst;
- g. de bebouwing wordt afgedekt met een hellend dak onder een hoek van tenminste 30°.

uitzonderingen op bebouwingseisen/bestemming

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, in dier voege dat
 - lid 1: de voor woondoeleinden WO-A aangewezen gronden mogen worden bestemd voor ateliers, winkels en ambachtelijke bedrijven; alvorens een beslissing over de winkels en de ambachtelijke bedrijven te nemen horen burgemeester en wethouders de wijkraad en de raadscommissie van advies en bijstand voor economische aangelegenheden;
 - lid 2, sub b: de minimum goot- of boeihoogte, verlaagd wordt tot 2.80 m1;
 - lid 2, sub d: de onderdoorgangen op een andere plaats worden gesitueerd;
 - lid 2, sub f: de voorgevel en op een hoek de zijgevel tot een maximum van 1 meter achter de naar de openbare weg toegekeerde bebouwingsgrens mag worden geplaatst.
4. Op gebouwen of andere bouwwerken, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds bestonden, in uitvoering waren, of krachtens een verleende nog van kracht zijnde bouwvergunning kunnen worden uitgevoerd, en die afwijken van de bestemming en van de in het tweede lid gestelde eisen, zijn de artikelen 14 en 15 van toepassing.

eisen aan het gebruik

5. Op het gebruik van gebouwen of andere bouwwerken en gronden zijn de artikelen 12, 13 en 14 van toepassing.

Artikel 4, bergingen

funktie bergingen

1. De op de kaart voor bergingen aangewezen gronden zijn bestemd voor bergingen ten behoeve van woningen.

bebouwingseisen

2. Bij bouwen, herbouwen of verbouwen dient de bebouwing aan de volgen-

de eisen te (blijven) voldoen:

- a. er wordt gebouwd overeenkomstig de bestemming
- b. de goot- of boeihoogte bedraagt niet meer dan 2.50 m';
- c. de bouwdiepte bedraagt niet meer dan de op de kaart aangegeven maat.

uitzonderingen op bebouwingseisen/bestemming

3. Op gebouwen of andere bouwwerken, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds bestonden, in uitvoering waren, of krachtens een verleende nog van kracht zijnde bouwvergunning kunnen worden uitgevoerd, en die afwijken van de bestemming en van de in het tweede lid gestelde eisen, zijn de artikelen 14 en 15 van toepassing.

eisen aan het gebruik

4. Op het gebruik van gebouwen of andere bouwwerken en gronden zijn de artikelen 12, 13 en 14 van toepassing.

Artikel 5, gemengde bebouwing

Functie GB-A, GB-B, GB-C

1. De op de kaart voor gemengde bebouwing GB-A, GB-B en GB-C aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - GB-A : wonen en ambachtelijk bedrijf, met uitzondering van bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften gevoegde lijst van bedrijven;
 - GB-B : wonen en bedrijf, met uitzondering van hinderlijke bedrijven, dat wil zeggen bedrijven die voorkomen in categorie 2 van de bij deze voorschriften gevoegde lijst van bedrijven;
 - GB-C : wonen en bedrijf, met uitzondering van hinderlijke bedrijven, dat wil zeggen bedrijven die voorkomen in categorie 2 van de bij deze voorschriften gevoegde lijst van bedrijven.
2. a. Bij GB-A en GB-B is slechts de eerste bouwlaag bestemd voor bovengenoemde bestemmingen; mits de goot- of boeihoogte hoger dan 4 m is, zijn de tweede en hogere bouwlagen uitsluitend bestemd voor wonen.
b. Bij GB-C zijn alle bouwlagen voor zowel bedrijven als wonen bestemd.

bebouwingseisen

3. Bij bouwen, herbouwen of verbouwen dient de bebouwing te (blijven) voldoen aan de volgende eisen:

- a. er wordt gebouwd overeenkomstig de bestemming;
- b. de goot- of boeihoogte bedraagt niet meer dan de op de kaart aangegeven maat en niet minder dan 4 m', tenzij op de kaart een lagere hoogte is aangegeven;
- c. de bouwdiepte bedraagt niet meer dan de op de kaart aangegeven maat;
- d. boven de op de kaart aangegeven onderdoorgangen (overbouwingen) wordt een bebouwing opgericht, die qua bestemming, bouwhoogte en -diepte aansluit en overeenkomt met de aangrenzende bebouwing;
- e. de sub d bedoelde onderdoorgang heeft een hoogte van tenminste 2.50 m1 en ten hoogste 3.50 m1;
- f. de voorgevel en op een hoek tevens de zijgevel van de bebouwing worden in de naar de openbare weg toegekeerde bebouwingsgrens geplaatst;
- g. de bebouwing wordt afgedekt met een hellend dak onder een hoek van tenminste 30°.

uitzonderingen op bebouwingseisen/bestemming

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het derde lid ten aanzien van:
 - sub b: de minimum goot- of boeihoogte, die verlaagd mag worden tot 2.80 m1;
 - sub f: de plaatsing van de voorgevel en op een hoek de zijgevel, achter de naar de openbare weg toegekeerde bebouwingsgrens tot een maximum van 1 meter.
- 5. Op gebouwen of andere bouwwerken, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds bestonden, in uitvoering waren, of krachtens een verleende nog van kracht zijnde bouwvergunning kunnen worden uitgevoerd, en die afwijken van de bestemming en van de in het derde lid gestelde eisen, zijn de artikelen 14 en 15 van toepassing.

eisen aan het gebruik

- 6. Op het gebruik van gebouwen of andere bouwwerken en gronden zijn de artikelen 12, 13 en 14 van toepassing.

Artikel 6, erf

funktie erf

- 1. De op de kaart voor erf aangewezen gronden zijn bestemd voor erven, met dien verstande, dat per bouwperceel een schuurtje of aanbouwtje mag worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 8 m2 met een goot- of boeihoogte van ten hoogste 2.50 m1(schuurtje) resp. hoogte eerste

bouwlaag van de hoofdbebouwing (aanbouwtje).

uitzonderingen op bebouwingseisen/bestemming

2. Burgemeester en wethouders zijn, na de gebruikers van de belendende panden te hebben gehoord, bevoegd vrijstelling te verlenen van het gestelde in het eerste lid, met dien verstande dat ten hoogste 50 pct. van de oppervlakte van het bouwperceel, dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw ligt, mag worden bebouwd met bijgebouwen ten dienste van in het hoofdgebouw gevestigde bedrijvigheid met een maximum van 40 m².
3. Op gebouwen of andere bouwwerken, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds bestonden, in uitvoering waren, of krachtens een verleende nog van kracht zijnde bouwvergunning kunnen worden uitgevoerd, en die afwijken van de bestemming en van de in het derde lid gestelde eisen, zijn de artikelen 14 en 15 van toepassing.

eisen aan het gebruik

4. Op het gebruik van gebouwen of andere bouwwerken en gronden zijn de artikelen 12, 13 en 14 van toepassing.

Artikel 7, achterpad

De op de kaart voor achterpad aangewezen gronden zijn bestemd voor achterpad, met dien verstande, dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.

Artikel 8, parkeererf met wijzigingsbevoegdheid t.b.v. woondoeleinden en erf

1. De op de kaart voor parkeererf aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeererf met dien verstande, dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor wat betreft de op de kaart met parkeererf aangeduide gronden te wijzigen, in die voege, dat die gronden worden bestemd voor woondoeleinden WO, WO-A, waarbij het bepaalde in artikel 3 over de functie, bebouwingseisen, uitzonderingen op de bebouwingseisen/bestemming en eisen aan het gebruik van toepassing is.
3. Burgemeester en wethouders besluiten niet tot wijziging van plangedeelten als bedoeld in het 2e lid, dan nadat overleg is gepleegd met wijkraad en nadat advies is ingewonnen van de commissie van advies en bijstand voor de ruimtelijke ordening. Het ontwerp voor een wijziging ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. De burgemeester maakt nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze

bekend. Deze bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren. Gedurende genoemde termijn kan een ieder schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp bij het college van burgemeester en wethouders. Deze bezwaren worden door de commissie van advies en bijstand voor de ruimtelijke ordening tevens belast met de voorbereiding van de behandeling van de bezwaarschriften en beroepschriften, van advies voorzien.

uitzonderingen op bebouwingseisen/bestemming

4. Op gebouwen of andere bouwwerken, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds bestonden, in uitvoering waren, of krachtens een verleende nog van kracht zijnde bouwvergunning kunnen worden uitgevoerd, en die afwijken van de bestemming en van de in het derde lid gestelde eisen, zijn de artikelen 14 en 15 van toepassing.

eisen aan het gebruik

5. Op het gebruik van gebouwen of andere bouwwerken en gronden zijn de artikelen 12, 13 en 14 van toepassing.

Artikel 9, verkeersdoeleinden

funktie verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeergelegenheid, parkeergelegenheid/groen/spelen, voetpad/spelen, rijweg en andere voor rijdende en stilstaande voertuigen en voetgangers in aanmerking komende ruimten, met dien verstande, dat:
 - a. de indeling der gronden beantwoordt aan de op de kaart aangegeven wegprofielen en al datgene wat daarop terzake is vermeld;
 - b. op deze gronden slechts die gebouwtjes en andere bouwwerken mogen worden opgericht of geplaatst dienende voor het verkeer of krachtens hun aard bij deze bestemming behorende, zoals wachthuisjes, telefooncellen en straatmeubilair en konstrukties voor de op de kaart aangegeven onderdoorgangen (overbouwingen);
 - c. de onder lid b genoemde gebouwtjes en andere bouwwerken zodanig zullen worden gebouwd, dat zij het verkeer langs de weg niet hinderen.

uitzonderingen op bebouwingseisen/bestemming

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het gestelde in het eerste lid sub a indien daardoor een betere verkeersafwikkeling c.q. een beter gebruik van de gronden ten behoeve van het verkeer wordt verkregen.

3. Op gebouwen of andere bouwwerken, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds bestonden, in uitvoering waren, of krachtens een verleende nog van kracht zijnde bouwvergunning kunnen worden uitgevoerd, en die afwijken van de bestemming en van de in het derde lid gestelde eisen, zijn de artikelen 14 en 15 van toepassing.

eisen aan het gebruik

4. Op het gebruik van gebouwen of andere bouwwerken en gronden zijn de artikelen 12, 13 en 14 van toepassing.

Artikel 10, water

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor singels en vaarwater en de direkt met de instandhouding en verzorging van singels en vaarwater en aangrenzende bestemmingen verband houdende gebouwtjes en andere bouwwerken, zoals pompgebouwtjes, oeververbindingen, duikers, steigers, beschoeiingen en kademuren.
2. Op gebouwen of andere bouwwerken, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds bestonden, in uitvoering waren, of krachtens een verleende nog van kracht zijnde bouwvergunning kunnen worden uitgevoerd, en die afwijken van de bestemming en van de in het derde lid gestelde eisen, zijn de artikelen 14 en 15 van toepassing.

eisen aan het gebruik

3. Op het gebruik van gebouwen of andere bouwwerken en gronden zijn de artikelen 12, 13 en 14 van toepassing.

Artikel 11, tuinmuur

De op de kaart voor tuinmuur aangewezen gronden zijn bestemd voor de afscheiding van de openbare en privéterreinen, met dien verstande, dat deze afscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2.25 m1 en niet lager dan 1.80 m1.

Hoofdstuk 3, voorschriften inzake het gebruik van gronden en opstallen

Artikel 12

1. Het is verboden de niet of nog niet bebouwde delen van de in het plan voor bebouwing aangewezen gronden, alsmede de gronden bestemd voor erven en achterpaden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
 - a. als staanplaats voor onderkomens;
 - b. als kampeer- of caravanterreinen;
 - c. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen en het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - d. als opslag-, stort- of bergplaats van ander al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het gebruik van die gronden ten behoeve van het onderhoud van de op die gronden aanwezige bebouwing, dan wel voor zover zulks voortvloeit uit het gebruik overeenkomstig de bestemming van de op die gronden aanwezige bebouwing en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten betreft.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Burgemeester en wethouders gaan tot verlenen van de in lid 2 bedoelde vrijstelling niet over dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld van hun eventuele bezwaren te doen blijken.

Artikel 13, voorschriften inzake het gebruik van opstallen

1. Het is verboden de op de in het plan begrepen gronden overeenkomstig het plan opgerichte of nog op te richten opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken in strijd met de aan die gronden gegeven bestemmingen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Burgemeester en wethouders gaan tot verlenen van de in lid 2 bedoelde vrijstelling niet over dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld van hun eventuele bezwaren te doen blijken.
4. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op die opstallen waarvan het gebruik in de onderwijswetgeving is geregeld.

Hoofdstuk 4, overgangsbepalingen

Artikel 14, overgangsbepaling gebruik van gronden en opstallen

1. Het is verboden het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande afwijkend gebruik van de in het plan gelegen gronden en de daarop aanwezige opstallen te wijzigen, tenzij dat gewijzigde gebruik in overeenstemming is met de aan de grond gegeven bestemming of met een vrijstelling konform artikel 13 lid 2 (gebruiksbepaling opstallen) is toegestaan.
2. Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik mag onverminderd worden voortgezet.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 15, overgangsbepaling bebouwing

1. Gebouwen of andere bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestonden, in uitvoering waren of krachtens een verleende, nog van kracht zijnde bouwvergunning kunnen worden uitgevoerd en die hetzij door hun bestaan als zodanig, hetzij door hun afmetingen, hetzij door hun bestemming ten tijde van het van kracht worden van het plan niet voldoen aan het bestemmingsplan mogen:
 - a. *gedeeltelijk* worden *vernieuwd* en *veranderd*, mits het gebruik van het gebouw ingevolge de voorschriften inzake het gebruik van opstallen (artikel 13) - eventueel met verkregen vrijstelling - of de overgangsbepaling (artikel 14 lid 2) - zowel voor de begane grondlaag als de bovengelegen verdiepingen - is toegestaan;
 - b. voor zover geheel of gedeeltelijk gelegen op grond met de bestemming erf en met een goot- of boeihoogte hoger dan 3 m1 gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits gebruikt ten dienste van een in het hoofdgebouw gevestigde bedrijvigheid of woning, die daar ingevolge de voorschriften inzake het gebruik van opstallen (art. 13) - eventueel met verkregen vrijstelling- of de overgangsbepaling (art. 14) is toegestaan;

- c. voor zover geheel of gedeeltelijk gelegen op grond met de bestemming erf en met een goot- of boeihoogte lager dan 3 m' gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en vergroot tot het in artikel 6 voor erf toegestane maximale bebouwingsoppervlak, mits gebruikt ten dienste van een in het hoofdgebouw gevestigde bedrijvigheid of woning, die daar ingevolge de voorschriften inzake het gebruik van opstallen (art. 13) - eventueel met verkregen vrijstelling - of de overgangsbepaling (art. 14) is toegestaan.
2. a. De in het eerste lid genoemde gebouwen en andere bouwwerken mogen worden vernieuwd en/of veranderd ingeval van verwoesting na kalamiteit, mits de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- b. Het gestelde sub a geldt slechts, indien:
- I : een bouwvergunning daartoe binnen 3 jaar na de kalamiteit is aangevraagd;
 - II : de stukken betrekking hebbende op de onteigening van de grond waarop zich dat gebouw of ander bouwwerk bevond, niet binnen 1 jaar na die kalamiteit ingevolge de onteigeningswet ter inzage zijn gelegd.

Hoofdstuk 5, vrijstellingsbevoegdheid

Artikel 16

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het bestemmingsplan in dier voege, dat zij op ondergeschikte punten de grenzen van de bebouwing en de bouwpercelen nader kunnen vaststellen, hetzij wanneer bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een geringe afwijking van de vorm der bouwterreinen noodzakelijk is, dan wel wanneer ter uitvoering van een door de gemeente of een door in samenwerking met belanghebbenden ontworpen bouwplan een zodanige afwijking in het belang van een juiste of behoorlijke bebouwing ter plaatse blijkt te zijn.

Hoofdstuk 6, strafbepaling

Artikel 17

Als strafbaar feit wordt aangemerkt overtreding van de navolgende artikelen van deze voorschriften: 12, 13 en 14 lid 1.

Hoofdstuk 7, uitzonderingsbepalingen

Artikel 18

Voor de in het bestemmingsplan begrepen beschermde monumenten blijft het plan buiten toepassing, voor zover dit niet overeenstemt met de belangen, welke aan de desbetreffende bescherming ten grondslag liggen.

Hoofdstuk 8, slotbepaling

Artikel 19

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
"Gebruiksvoorschriften bestemmingsplan KOOLSTEEG en OMGEVING".

Lijst van bedrijven behorende bij ontwerp-bestemmingsplan "Koolsteeg"

De bedrijven in categorie 1 en 2 zijn niet begrepen onder de bestemming ambachtelijke bedrijven in artikel 5 lid 1.

De bedrijven in categorie 2 zijn niet begrepen onder de bestemming niet-hinderlijke bedrijven in artikel 5 lid 1.

	Categorie	
	1	2
A. aardappelmeel- en stroop fabrieken		o
aardewerkfabrieken		o
accumulatoren; inrichting tot het vervaardigen, herstellen en laden van -	o	
affineerderijen		o
ammonia- en ammoniakzouten, fabrieken van -		o
anilinekleurstoffenfabrieken		o
arsenigzuurfabrieken		o
as; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -		o
asfaltkokerijen		o
autokerkhoven	o	o
autoplaatwerkerijen	o	o
autospuiterijen	o	o
azijnfabrieken		o
B. bagger; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -		o
bakkerijen; m.u.v. inrichtingen behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o
bakkerijen; inrichtingen tot het vervaardigen van halfprodukten voor -		o
beenderen; inrichting tot het verwerken van -		o
beenderen; inrichting tot bewaring van huiden en -		o
beenzwartbranderijen		o
beetwortelsuikerfabrieken		o
benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, inrichtingen tot het bewaren van -		
a. hoeveelheden van meer dan 36.000 l. bezine		o
b. hoeveelheden van meer dan 36.000 l. petroleum		o
c. hoeveelheden van meer dan 240 l. wanneer het benzine betreft, een gezamenlijke hoeveelheid van 265 l. wanneer het butaan en propaangas, en 2.000 l. gezamenlijk wanneer het petroleum,		

		categorie	
		1	2
spiritus of andere vluchtige stoffen betreft		o	
d. hoeveelheden van meer dan 20.000 l. motor-			
propaan			o
betonemaille; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o
betonwarenfabrieken			o
bleekpoederfabrieken			o
bleekwaterfabrieken			o
blikfabrieken			o
blik; inrichting tot het verwerken van -, waarvan de vloer-			
oppervlakte meer dan 75 m2 bedraagt		o	
bloedloogzoutfabrieken			o
bodediensten			o
borstelfabrieken			o
brandblusapparatenfabrieken			o
brocheer-inrichtingen		o	
brood- en banketfabrieken			o
butaan; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)			
C. carrosseriebedrijven		o	
carrosseriebedrijven, tenzij met een oppervlak van niet meer			
dan 150 m2.			o
cartonnage en papierwarenfabrieken		o	
chemische fabrieken			o
chemische laboratoria		o	
chemische wasserijen en ververijen		o	
chemische wasserijen, waarbij wasmiddelen worden ge-			
bruikt waarvan het ontvlammings-			
punt, bepaald met het toestel van			
Abel Pensky bij een druk van 760 mm,			
hoger dan 21° C is gelegen, met een			
vermogen van de machinale installatie			
van meer dan 20 pk en een heetwater-			
installatie met een V.O. van meer dan			
10 m2			o
clichéfabrieken		o	
cichoreifabrieken			o
conservenfabrieken			o
constructiewerkplaatsen		o	
consumptie-ijs; inrichtingen tot het vervaardigen van -			

	categorie	
	1	2
consumptie-ijs; inrichtingen tot het vervaardigen van - tenzij uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf ter plaatse		o
corsettenfabrieken	o	
creosootfabrieken		o
cyaanverbinden; inrichtingen tot verkrijgen van -		o
D. dekkleden; inrichtingen tot het vervaardigen en impregneren van -	o	
dierlijk afval; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -		o
dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van - tenzij behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o
drogerijen; inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd tenzij behorende bij een uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o
drukkerijen	o	
drukkerijen; tenzij de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 6 pk per machine		o
drukrollenfabrieken	o	
E. elektrische centrales		o
essence- en extraktenfabrieken	o	
F. flessenspoelinrichtingen		o
forceerinrichtingen	o	
G. galvaniseerinrichtingen	o	
garagebedrijven die zich niet voor een belangrijk deel toeleggen op de verkoop van auto's	o	o
gassen; inrichtingen bestemd tot vervaardiging en bewaring van in drukhouders van samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste -	o	
gas- en watermeterfabrieken		o
gipsbranderijen	o	
glasslijperijen, tenzij behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o	

	categorie	
	1	2
granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen tenzij de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 150 m2 bedraagt		o
groothandelbedrijven		o
H. harpuiskokerijen		o
harsoliefabrieken		o
houtbewerking, zie machinale houtbewerking		o
I. ivoorzwartbranderijen		o
K. kaarsenfabrieken		o
kaarsenfabrieken waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt		o
kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk		o
kalkbranderijen		o
ketelmakerijen (stoom- en andere)		o
koolwaterstoffen; inrichting tot bewaring van - (zie onder benzine)		
kopergieterijen, -slagerijen, -smelterijen		o
kunstharsfabrieken (macromoleculaire stoffen) inrichtingen waar - worden vervaardigd, bewerkt of verwerkt	o	
kwikverbindingen; inrichtingen tot verkrijgen van -		o
L. laboratorium, zie onder chemische laboratoria		
lakkokerijen		o
lasinrichtingen	o	
leerlooierijen		o
loodverbindingen; inrichting tot verkrijging van -		o
lood-zink en andere non-ferro metalen; inrichtingen tot het bewerken van -	o	
lucifersfabrieken		o
lijmfabrieken		o
M. machinale houtbewerkingsinrichtingen, tenzij met een vermo- gen van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine	o	
machinefabrieken	o	
magazijnen		o
mest en meststoffen; inrichtingen tot bewaring en verwerking van - (waaronder begrepen poudretten en kunstguano's)		o

	categorie	
	1	2
metaaldraaierijen	o	
metaalsmelterijen en/of gieterijen	o	
meubelmakerijen tenzij de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine	o	
mineraalwaterfabrieken		o
mortel; inrichtingen tot het vervaardigen van -		o
motorrijwielherstelinrichtingen, tenzij de vloeroppervlakte van de werkplaats niet meer dan 50 m2 bedraagt	o	
O. oliekokerijen	o	
olieslagerijen	o	
ontvetten van wol; inrichtingen tot het -, tenzij behorende bij een spinnerij/weverij/winkelbedrijf ter plaatse		o
P. pannebakkerijen	o	
patentoliefabrieken	o	
petroleum; inrichtingen tot het bewaren van - (zie onder benzine)		
pharmaceutische; inrichtingen tot het vervaardigen, bewerken en verpakken van - artikelen, tenzij behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o	
phosphorusfabrieken		o
photogeenfabrieken		o
plastic en plasticartikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -	o	
plavuisbakkerijen	o	
poets-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	o	
polijsterijen, tenzij de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 6 pk.		o
S. salpeterzuurfabrieken	o	
scheepsbouwwerven		o
schietpatronen; inrichtingen tot bewaring van -	o	
schietpatronen; inrichtingen tot bewaring van -, tenzij behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o
schoenenfabrieken		o

	categorie	
	1	2
sigarenmakerijen en - drogerijen annex tabakskerverijen en - drogerijen, waarvan de vloeroppervlak- te van de werkruimte meer dan 50 m ² bedraagt		o
sloperijen voor automobielen		o
smederijen tenzij (huis-, kachel-, voorts goud- en zilversme- derijen)	o	
smeltzekeringenfabrieken		o
soda, fabrieken van koolzure, dubbel koolzure- en zwavel- zure-		o
sodahydraatfabrieken		o
solaroliefabrieken		o
specerijmalerijen	o	
speelgoederen; inrichtingen tot het vervaardigen van -, tenzij met een vermogen van niet meer dan 5 pk.		o
spiritus; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)		
spijker- en draadnagelfabrieken		o
steenbakkerijen		o
steenzagerijen	o	
suikerraffinaderijen		o
suikerwerkfabrieken	o	
suikerwerkfabrieken, tenzij het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 100 m ²		o
T. taxi- en autoverhuurbedrijven		o
teerkokerijen		o
tegelbakkerijen		o
transportbedrijven		o
turfcokesbranderijen		o
turfoliefabrieken		o
U. uitgiftestations voor melk en melkprodukten		o
V. veevoederfabrieken		o
verbrandingsmotoren; voor herstel en/of revisie van -	o	
verenfabrieken	o	
verffabrieken, tenzij verfmengerijen en malerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk.		o
verfindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. -		o

	categorie	
	1	2
verfspuitinrichtingen; tenzij met een maximum oppervlakte van de vloer van de spuitinr. van 35 m ²	o	
verhuisbedrijven		o
vertinnerijen	o	
verzinkerijen	o	
vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van -, tenzij behorende bij een winkelbedrijf ter plaatse		o
vlechterijen; metaaldraad	o	
vleesbewerkingsinrichtingen; tenzij behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o
vleeswarenfabrieken		o
voedings- en genotmiddelen; inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van -	o	
vruchtenstroopfabrieken		o
vulcaniseerinrichtingen	o	
vulcaniseerinrichtingen; tenzij de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 100 m ² bedraagt		o
vuurwerkfabrieken		o
W. wagenmakerijen, tenzij de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk.		o
wasserijen voor lijfgoederen; tenzij de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk., de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 10 m ²		o
wasserij voor lompen		o
weverijen; metaaldraad -	o	
IJ. ijsfabrieken		o
Z. zakken- en tapijtklopperijen	o	
zandstralen; inrichtingen tot het - of op daarmede overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen		o
zeepziederijen		o
zinkverbindingen; inrichtingen tot verkrijgen van -		o

	kategorie	
	1	2
zoutzuurfabrieken		o
zuivelfabrieken		o
zuringzuurfabrieken		o
zuurstof- en acetyleneengasfabrieken		o
zwartselfabrieken		o
zwavelkoolstoffabrieken		o
zwavelzuurfabrieken		o



4/113. *W. 1138*
PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

Burgemeester en Wethouders
van Haarlem.

GEMEENTE HAARLEM

ING. - 9 DEC 1980

Afd 2 194187 3

CL - 1777 01122

provinciehuis — 2012 hr haarlem — dreef 3 — telefoon (023) 16 99 33

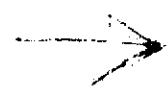
datum 18 november 1980

VERZONDEN 8 DEC. 1980

afdeling 1

nummer 512

onderwerp -



Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;

beschikkende op het bij brief van Burgemeester en Wethouders van Haarlem van 16 januari 1980 ter goedkeuring ingezonden besluit van de raad der gemeente van 19 september 1979, nummer 277, vastgestelde bestemmingsplan "Omgeving Koolsteeg" met de daarbij behorende plankaarten en voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsmede op de daartegen ingediende bezwaarschriften;

op grond van de stukken vaststellende:

- a. dat het ontwerp van het plan ingaande 28 februari 19 en het gewijzigd vastgestelde plan ingaande 22 oktober 1979 telkens gedurende een maand voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage hebben gelegd en dat iedere tervisielegging tevoren op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;
- b. dat het plan, na verdaging d.d. 13 juni 1979, binnen zes maanden na afloop van de termijn van tervisielegging van het ontwerp daarvan door de Raad der gemeente Haarlem is vastgesteld;
- c. dat het plan op 16 januari 1980 ter provinciale griffie is ingekomen;

gelezen:

A. de bezwaarschriften van:

1. mr. J.G. Geelkerken namens C. Giffard en B.M. Giffard;
2. mr. J.G. Geelkerken namens Gebr. A. en J. Barends B.V.;
3. Nelissen Onroerend Goed adviezen B.V., namens A. v.d. Bosch-v.d. Voort en A.J. v.d. Bosch;
4. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem en omstreken;

bijlagen div.

- B. het omtrent deze bezwaarschriften ingewonnen advies van Burgemeester en Wethouders van Haarlem;
- C. het omtrent dit plan uitgebrachte advies van de Commissie voor de Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie;

overwegende van de zijde van hun college (gedeputeerde staten) met betrekking tot de ontvankelijkheid van reclamanten:

dat reclamanten binnen de daarvoor in de wet genoemde termijn zowel bij de Raad der gemeente Haarlem als bij hun college (gedeputeerde staten) hun bezwaren hebben ingediend, zodat zij in hun bezwaren kunnen worden ontvangen;

overwegende dat blijkens de overgelegde stukken het volgende naar voren wordt gebracht door:

1. reclamant mr. J.G. Geelkerken namens C. Giffard en B.M. Giffard:

dat uit het besluit van de raad blijkt, dat deze hun bezwaren niet of nauwelijks heeft overwogen;

dat in de eigendom van reclamant C. Giffard niet alleen een paard gestald wordt, maar dat de betreffende loods tevens gebruikt wordt voor de stalling van de levende have waarin reclamant B.M. Giffard handelt alsmede voor de opslag van diens niet levende handelsgoederen zoals meubels, aanhangers, speedboten en dergelijke;

dat van een en ander in het raadsbesluit niets is terug te vinden waartegen bezwaar;

dat reclamanten naar voren brengen dat het nog belangrijker is dat reclamanten gesteld hadden op zichzelf aan het bestemmingsplan wel mee te willen werken mits aan hen in de naaste omgeving vervangende pakhuis-/stallingsruimte zou worden aangeboden;

dat reclamanten menen dat de eis van vervangende ruimte in het gebied in hun omstandigheden, zoals die in het bezwaarschrift aan de raad zijn beschreven, alleszins redelijk is;

dat de raad dit probleem van vervangende ruimte niet een behandelt, laat staan dat daarvoor een bevredigende oplossing gevonden wordt;

2. reclamant mr. J.G. Geelkerken namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Gebr. A. en J. Barends B.V.":

dat haar bedrijf in het kader van de sanering van het Burgwalgebied naar de Waarderpolder verplaatst zal moeten worden, waaraan zij op zichzelf medewerking wil verlenen en waarover onderhandelingen met de gemeente gaande zijn;

dat thans in dit gebied drie bedrijven zijn die zich bezig houden met de handel in oud papier, oude metalen en dergelijke;

dat niet alleen het bedrijf van reclamante maar ook het bedrijf van Van Nispen verplaatst moet worden;

dat echter het bedrijf van v.d. Bosch ter plaatse zal blijven;

dat dit betekent, dat een groot deel van de brengklanter van oud papier en oude metalen over zullen gaan naar haar concurrent v.d. Bosch en de veel verdere afstand naar de

Waarderpolder niet zullen afleggen;
dat dit vooral de particuliere brengklanten betreft;
dat om zulks te voorkomen het nodig is dat reclamante in
het Burgwalgebied een inkoopkantoor houdt;
dat daartoe naar de mening van reclamante het hoekpand
Burgwal 67/Raamsteeg 1 en 1a zeer geschikt is;
dat de gemeenteraad zelf uitdrukkelijk heeft uitgesproken
dat het pand blijft bestaan;
dat reclamante er alle belang bij heeft dat zij daar een
inkoop-/aanbrengkantoor voor haar bedrijf kan vestigen;
dat de verwerking van oud papier (het persen tot balen
en opslag) en van oude metalen (het uitsorteren en
dergelijke) niet in dit pand zal plaatsvinden maar in
haar nieuwe vestiging in de Waarderpolder;
dat er daarom voor opslag op straat geen angst behoeft
te zijn;

3. reclamant "Nelissen Onroerend Goed adviezen B.V."
namens A. v.d. Bosch-v.d. Voort en A.J. v.d. Bosch:

dat de aangegeven bestemmingen niet conform de huidige
feitelijke bestemming zijn;
dat de mogelijkheden voor efficiënte bedrijfsvoering
hiermede onmogelijk worden gemaakt, aangezien op basis
van de overgangsbepalingen een en ander slechts gedoogd
wordt;
dat het bij noodzakelijke bij- of verbouw, maar ook bij
eventuele bedrijfsoverdracht in de toekomst grote
problemen kan geven en schaden veroorzaken, indien over
het gehele onroerend bezit van de familie geen bedrijfs
bestemming getolereerd wordt;
dat (onder-)doorgangen in een bedrijf wel zeer storend
zijn en onnodig zijn geprojecteerd;
dat reclamanten tevens bezwaar maken tegen aanwijzing
van een groot deel van het eigendom tot "artikel 13";
dat reclamanten niet kunnen inzien waarom hier van de
gebruikelijke methode afgeweken dient te worden;
dat naar het inzicht van reclamanten "oneigenlijk"
gebruik wordt gemaakt van de procedure krachtens
artikel 13 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

4. reclamante de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor
Haarlem en omstreken:

dat reclamante bezwaar maakt tegen het in artikel 5 van
de voorschriften bepaalde, dat de in de lijst
"hinderlijke bedrijven" opgenomen bedrijven zich niet in
het plangebied mogen vestigen;
dat reclamante er bezwaren tegen heeft dat als onderdeel
van een bestemmingsplan dergelijke lijsten gehanteerd
worden;
dat de lijst voor derden vrijwel onbegrijpelijk is;
dat de consequenties van het hanteren van een zogenaamd
"zwarte lijst" niet of onvoldoende overwogen zijn;
dat reclamante zich afvraagt of alle op de lijst genoemd
bedrijven of bedrijfjes wel op het industrieterrein
mogen;
dat reclamante zich voorts afvraagt welke gevolgen het
consequent verbieden van bijvoorbeeld de vestiging van
"groothandel" in stedelijke gebieden voor de economie
zal hebben;

dat de lijst gebaseerd is op de opsomming welke in het Hinderbesluit voorkomt;
dat niet duidelijk is of de motieven die aan het samenstellen van de lijst ten grondslag hebben gelegen ook stedenbouwkundig bezwaren tegen die bedrijven opleveren;
dat de lijst niet uitsluitend gebaseerd is op het Hinderbesluit;
dat niet duidelijk is welke objectieve of subjectieve criteria de keuze voor de vermelding op de lijst hebben bepaald;
dat door het ontbreken van een concrete motivering van de keuze om een soort bedrijf op de lijst te plaatsen niet kan worden beoordeeld of de beslissing juist is, casu quo na voldoende afweging van belangen is genomen, dan wel van willekeur casu quo détournement de pouvoir sprake is;
dat beschouwing van de op de lijst genoemde bedrijven mede wegens het ontbreken van een adequate toelichting reeds overwegende bezwaren oplevert;
dat met name het consequent verbieden van alle groothandelsbedrijven en magazijnen in de binnenstad voor het bedrijfsleven in Haarlem in zijn totaliteit bezien - bij gebreke van voldoende alternatieven in en om Haarlem - onoverkomenlijke problemen oplevert;

overwegende dat Burgemeester en Wethouders van Haarlem opmerken met betrekking tot het bezwaarschrift van:

1. mr. J.G. Geelkerken namens C. Giffard en B.M. Giffard

dat het bezwaar gericht is tegen het geven van de bestemming woning, berging en doorgang van het eigendom van reclamanten;
dat dit eigendom een smalle strook grond is tussen de Leliestraat en de Kerkhofstraat;
dat op een deel van de grond een schuur staat, waarin onder meer een paard wordt gestald;
dat het voor de verbetering van het woonmilieu nodig is de grond de voornoemde bestemmingen te geven;
dat door de gemeente onderhandeld is over aankoop en het ter beschikking stellen van vervangende ruimte;
dat zich daarbij het probleem voordoet dat een ruimte in de binnenstad wordt geëist, welke onder meer geschikt moet zijn voor het onderbrengen van paarden;
dat aan deze eis nauwelijks te voldoen is;

2. mr. J.G. Geelkerken namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Gedr. A. en J. Barends B.V.";

dat "De Gebroeders A. en J. Barends B.V." in diverse panden in de Raamsteeg/Burgwal een handel in lompen en oude metalen uitoefent;
dat mede door de zeer hinderlijke opslag op straat het bedrijf ter plaatse niet meer aanvaardbaar is;
dat bovendien de meeste eigendommen nodig zijn voor het verbeteren van de woonfunctie;
dat in artikel 13, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaald wordt dat bij een bestemmingsplan een c

meer onderdelen kunnen worden aangewezen waarvan de verwelijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht; dat dit gronden moet betreffen waarvan het gebruik afwijkt van het plan; dat aanwijzing tot gevolg heeft dat de Kroon (als bezwaren tot die instantie worden ingediend) het bestemmingsplan met voorrang behandelt; dat door aanwijzing tevens de onteigeningsprocedure verkort wordt; dat reclamante tegen deze aanwijzing bezwaar maakt omdat het gebouw op zich kan blijven staan; dat burgemeester en wethouders van mening zijn, dat aanwijzing ook kan gebeuren als het pand gehandhaafd wordt, maar het gebruik van - een gedeelte van - het pand in strijd is met het ontwerp-bestemmingsplan; dat bij de behandeling van het betreffende wetsontwerp namelijk gesteld is dat het betreffende artikel niet te eng moet worden geïnterpreteerd maar ook als het gaat om een beter gebruik van gronden te bewerkstelligen - op panden kunnen daaronder worden beschouwd - een urgentieverklaring mogelijk zal zijn; dat burgemeester en wethouders willen benadrukken dat het bedrijf mede door de opslag op straat hinderlijk is; dat die problemen verergerd worden indien het pand Burgwal 67 de functie inkoopkantoor gegeven wordt; dat burgemeester en wethouders hopen dat de onderhandelingen tot aankoop tot een gunstig resultaat zullen leiden;

3. Nelissen Onroerend Goed adviezen B.V. namens
A. v.d. Bosch-v.d. Voort en A.J. v.d. Bosch:

dat de eigendommen van de firma v.d. Bosch voor een deel in eigen gebruik (handel in oude lompen en oude metalen) en voor een deel aan de firma Van Nispen (handel in oude metalen) verhuurd zijn; dat het verhuurde gedeelte grotendeels een braakliggend stuk grond is waarop oud ijzer ligt opgeslagen; dat dit een van de meest slechte stukken van het Koolsteeggebied betreft; dat het verplaatsen van dit bedrijf en het geven van een nieuwe bestemming aan de grond strikt noodzakelijk is om tot verbetering van de buurt te komen; dat het gedeelte dat de firma v.d. Bosch zelf gebruikt in het bestemmingsplan als te handhaven is aangegeven; dat in het plan met betrekking tot dit gedeelte enige veranderingen zijn aangegeven; dat naar de mening van burgemeester en wethouders deze bestemmingswijzigingen aanvaardbaar zijn, mede gelet op het feit dat de bedrijfsruimte welke verloren gaat in het plan gecompenseerd wordt; dat de gedeelten van de eigendommen van de firma v.d. Bosch, welke wijziging behoeven, opgenomen zijn in het gebied van versnelde realisering; dat het dringend gewenst is dat op zo kort mogelijke termijn het bestemmingsplan wordt uitgevoerd; dat aanwijzing overigens inhoudt dat op de gebruikelijke methode getracht wordt tot "minnelijke" aankoop te komen; dat de onderhandelingen ter zake reeds ver gevorderd zijn en dat verwacht mag worden dat overeenstemming bereikt wordt;

4. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem en omstreken:

dat het bezwaar de zogenaamde lijst van hinderlijke bedrijven betreft;
dat in artikel 5 van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften is bepaald dat de in de lijst opgenomen bedrijven zich niet in het bestemmingsplan-gebied mogen vestigen;
dat een dergelijke lijst ook is opgenomen in de bestemmingsplannen "Witte Herenstraat" en "Raaks-Doelen";
dat de Kamer van Koophandel en Fabrieken ook tegen die bestemmingsplannen bezwaren heeft ingediend;
dat beide bestemmingsplannen inmiddels door gedeputeerde staten zijn goedgekeurd;
dat de Kamer van Koophandel en Fabrieken hiertegen beroep bij de Kroon heeft ingesteld;
dat de Kamer van Koophandel en Fabrieken de bezwaren tegen voornoemde lijst herhaalt zolang er geen uitspraak van de Kroon is;
dat burgemeester en wethouders voorstellen het bezwaar ongegrond te verklaren;

overwegende dat reclamanten alsmede het gemeentebestuur van Haarlem op een op 17 september 1980 gehouden openbare vergadering van de commissie uit hun college (gedeputeerde staten), belast met de behandeling van bezwaarschriften tegen gemeentelijke bestemmingsplannen in de gelegenheid zijn gesteld hun wederzijdse standpunten nader toe te lichten en/of te verdedigen;

overwegende van de zijde van hun college (gedeputeerde staten) met betrekking tot de inhoud van het plan:

dat het plan het binnenstadgebied omvat tussen de Burgwal, Leliestraat, Lange Herenvest en de Raamsteeg;
dat dit gebied deel uitmaakt van de Burgwalbuurt, onderdeel van het centrum van Haarlem;
dat voor het plangebied geen bestemmingsplan van kracht is;
dat met het plan beoogd wordt het leefmilieu te verbeteren, het wonen te intensiveren alsmede ruimte te creëren voor groenvoorzieningen en parkeren;
dat de Koolsteeg een onderdeel is van de Burgwalbuurt waarvoor een bestemmingsplan in voorbereiding is;
dat de raad vooruitlopend op de totstandkoming van dit bestemmingsplan voor de Burgwalbuurt, voor de Koolsteeg een apart plan vastgesteld heeft, omdat dit gedeelte van de buurt als zijnde het meest slecht kan worden gekwalificeerd;
dat in het gebied een aantal zeer hinderlijke bedrijven gevestigd is waaronder een sloperij, een motorrevisiebedrijf en opslag van metalen en oud papier;
dat het plan uitgaat van amovering en verplaatsing van deze bedrijven, in de plaats waarvan een 20-tal woninge-parkeer- en speelvoorzieningen zullen worden gerealiseerd dat hun college (gedeputeerde staten) zich met deze plaozet kan verenigen;

overwegende van de zijde van hun college (gedeputeerde staten) met betrekking tot het bezwaarschrift van:

1. mr. J.G. Geelkerken namens C. Giffard en B.M. Giffa

dat de gronden van reclamanten benut zullen worden voor het creëren van een verbinding tussen de Leliestraat en de Kerkhofstraat waardoor de toegankelijkheid in de buurt wordt verbeterd;
dat de aan deze verbinding gelegen panden reeds geamoveerd zijn;
dat daarvoor in de plaats een tweetal nieuwe bouwblokken in het bestemmingsplan zijn aangegeven;
dat ter plaatse tevens ten behoeve van de bestaande woningen die een bergruimte node missen een aantal bergingen worden opgericht;
dat voor deze bergingen ruimte gereserveerd is voor de aanleg van een speelplaats;
dat het totaal van deze maatregelen van groot belang is voor de verbetering van dit stadsdeel;
dat hun college (gedeputeerde staten) begrip heeft voor het gemeentelijk standpunt dat het aanbieden van vervangende stallingsruimte in de binnenstad voor een paard, nauwelijks mogelijk is;
dat de belangen welke met dit bestemmingsplan gediend worden zwaarder wegen dan de bezwaren welke reclamante daartegen aanvoeren;
dat hun college (gedeputeerde staten) geen aanleiding vindt om op grond van bezwaren van reclamanten goedkeuring aan dit plandeel te onthouden;

2. mr. J.G. Geelkerken namens de Gebroeders A. en J. Barends B.V.:

dat de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Gebroeders A. en J. Barends B.V." ter plaatse een handel in lompen, oude metalen en oud papier uitoefent dat de opslag van handelswaar voor een groot gedeelte straat plaatsvindt;
dat de door het bedrijf veroorzaakte hinder en de opslag op straat ter plaatse een onaanvaardbare situatie oplevert;
dat de gemeente het desbetreffende bedrijf dan ook heeft wegbestemd;
dat de bestemming vervangen is door woonbestemming als mede de bestemming "voetpad" als verbinding tussen de Koolsteeg en de Raamsteeg en "spelen";
dat hun college (gedeputeerde staten) dit uitgangspunt en de nieuw te creëren stedenbouwkundige situatie volledig kan onderschrijven;
dat de suggestie van reclamante voor de onderhavige problemen geen oplossing biedt;
dat daarmee immers geenszins enige zekerheid bestaat dat in de toekomst geen handelswaar op straat zal worden opgeslagen;
dat ook vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aldaar een onaanvaardbare situatie zou ontstaan;

dat dan immers een aanvoerstroam van klanten uit drie richtingen ontstaat, waarvan één over de brug welke in een helling naar het pand toe loopt;
dat dan ook brengklanten verplicht zouden zijn verder uit de hoek te parkeren dan voor het lossen op zich noodzakelijk is; terwijl voor wat het transport naar de Waarderpolder betreft regelmatig vrachtwagens op of althans zo dicht bij de hoek zouden staan, dat van een niet te aanvaarden verkeerssituatie sprake zou moeten zijn;

dat voorts zowel de huidige toestand als die welke zou ontstaan indien op reclamante voorstel zou worden ingegaan, een zware belasting voor de omgeving betekent;
dat de Inspecteur voor de Milieuhygiëne op grond daarvan onoverkomenlijke bezwaren heeft tegen de ontwikkeling van woningbouw in het aangrenzende deel van het nog in ontwerp zijnde bestemmingsplan "Booy";
dat ter hoorzitting reclamante naar voren heeft gebracht dat de gemeente gelijksoortige gevallen ongelijk behandelt door haar bedrijf weg te bestemmen maar de concurrent - v.d. Bosch - te laten zitten;
dat dit beroep op gelijke rechtsbedeling in casu niet op kan gaan;
dat immers hoewel beide bedrijven naar hun soort gelijk lijken, niet gesteld kan worden dat het gelijke geval betreft;
dat immers de aard en de lokatie zowel in de huidige situatie als in die welke zou ontstaan indien op reclamante voorstel zou worden ingegaan beide bedrijven dermate doet verschillen dat van vergelijkbaarheid geen sprake kan zijn;
dat hun college (gedeputeerde staten) op grond hiervan van mening is, dat de belangen welke de gemeente met d. plan beoogt te dienen zwaarder wegen dan die welke reclamante met haar bezwaren voorstaat;
dat de bezwaren mitsdien geen aanleiding kunnen zijn aan dit plandeel goedkeuring te onthouden;

3. Nelissen Onroerend Goed adviezen B.V. namens
A. v.d. Bosch-v.d. Voort en A.J. v.d. Bosch:

dat in de toekomstige situatie uitgegaan is van een verbinding tussen de Koolsteeg en Raamsteeg met halverwege de mogelijkheid tot realisatie van een speelterrein met daaraan gesitueerd een aantal woningen;
dat daardoor een betere stedenbouwkundige en bewonings-situatie ontstaat dan nu het geval is;
dat het creëren van onderdoorgangen voor de onderlinge bereikbaarheid in de buurt en van de aan deze verbinding gesitueerde woningen noodzakelijk is;
dat het huidige ter plaatse gevestigde bedrijf van Van Nispen (opslag metalen) onaanvaardbare hinder in de buurt veroorzaakt zodat overplaatsing daarvan zeer gewenst is;
dat op de daardoor vrijkomende gronden bestemmingen zijn aangegeven waardoor het bedrijf van reclamanten volledig gehandhaafd kan blijven;

dat een aanwijzing als bedoeld in artikel 13, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ook mogelijk is indien het plan voorziet in weliswaar vergelijkbaar maar niettemin beter of intensiever gebruik;
dat hun college (gedeputeerde staten) van mening is, dat zeer spoedige realisering van het plan mogelijk moet zijn;
dat hun college (gedeputeerde staten) een aanwijzing als bedoeld in artikel 13, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dan ook alleszins gerechtvaardigd acht;
dat naar de mening van hun college (gedeputeerde staten) realisering van de in het plan aangegeven bestemmingen prevaleert boven de belangen van reclamanten dat de bezwaren mitsdien geen aanleiding kunnen zijn aan dit plandeel goedkeuring te onthouden;

4. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem en omstreken:

dat reclamante bezwaren er in hoofdzaak op neerkomen, dat onvoldoende duidelijk is gemaakt welke criteria aan de opstelling van de zogenaamde "zwarte lijst" ten grondslag hebben gelegen;
dat derhalve onduidelijk is of deze motieven ook stedenbouwkundige bezwaren tegen de op bedoelde lijst geplaatste bedrijven opleveren;
dat reclamante zich in dit verband afvraagt of in casu niet sprake is van willekeur dan wel van détournement de pouvoir;
dat blijkens de toelichting het ter goedkeuring voorliggende plan beoogt, overeenkomstig het structuurplan voor de binnenstad, de woonfunctie van het gebied te versterken;
dat hun college (gedeputeerde staten) deze doelstelling kan onderschrijven;
dat hiertoe ondermeer de onderwerpelijke "zwarte lijst" aan de planvoorschriften is toegevoegd;
dat krachtens artikel 5 van de planvoorschriften de vestiging van de in deze lijst genoemde bedrijven niet is toegestaan;
dat de in de lijst voorkomende bedrijven in het algemeen een ongunstige invloed uitoefenen op het woonmilieu of wegens de daaraan verbonden gevaren niet in een woonomgeving thuishoren;
dat hun college (gedeputeerde staten) zich kan verenigen met de gedachte dat bepaalde bedrijven in een gebied al het onderhavige uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst moeten worden geacht;
dat, naar de mening van hun college (gedeputeerde staten) geen sprake is van willekeur of détournement de pouvoir dat de thans in het betreffende gebied gevestigde bedrijven welke krachtens het vestigingsverbod geweerd zouden worden, op grond van de overgangsbepaling, zij het met alle beperkingen van dien, in stand gehouden kunnen worden;
dat derhalve slechts de nieuw in het plangebied te vestigen bedrijven door het verbod getroffen worden;

dat hun college (gedeputeerde staten) dan ook niet vermag in te zien dat, gelijk reclamante betoogt, de instelling van een "zwarte lijst" voor het bedrijfsleven in Haarlem in zijn totaliteit onoverkomenlijke problemen zal opleveren;

dat reclamante bezwaren mitsdien geen aanleiding geven aan dit plandeel de goedkeuring te onthouden;

gelet op het besluit van hun college (gedeputeerde staten) van 17 juni 1980, nr. 466, waarbij de beslissing op het onderhavige plan voor ten hoogste zes maanden is verdaagd;

gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

- I. reclamanten te doen weten, dat zij in hun bezwaren kunnen worden ontvangen doch dat deze geen aanleiding hebben gegeven aan enig plandeel de goedkeuring te onthouden;
- II. aan het besluit van de Raad van de gemeente Haarlem van 19 september 1979, nummer 277, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Omgeving Koolsteeg" de goedkeuring te hechten.

Gedeputeerde Staten
voornoemd.,



griffier.



voorzitter.

N.B. Ingevolge het bepaalde in artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die zich tijdig met bezwaren zowel tot de gemeenteraad als tot gedeputeerde staten hebben gewend, gedurende de termijn van tervisieligging van de beschikking van gedeputeerde staten met het bestemmingsplan, schriftelijk in beroep komen bij Hare Majesteit de Koningin.
Het beroepschrift dient in tweevoud ingezonden te worden aan de Raad van State, Afdeling voor de Geschillen van Bestuur, Binnenhof 1, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.,

4/113

Vaststelling bestemmingsplan "Omgeving Koolsteeg"

Nr. 277/1979

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Hierbij bieden wij U ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Omgeving Koolsteeg". Dit plan heeft betrekking op het gebied gelegen tussen de Burgwal, Leliestraat, Lange Herenvest en Raamsteeg. Voor wat betreft de inhoud en de betekenis van dit plan moge wij U verwijzen naar de voor U ter inzage gelegde plankaart, toelichting en gebruiksvoorschriften. Het ontwerp-bestemmingsplan is op 30 juni 1977 in de commissie ruimtelijke ordening behandeld. Er is toen gediscussieerd over een viertal geschillen tussen de meerderheid van de projectgroep en de vertegenwoordiger van de afdeling stadsontwikkeling. Voor wat betreft de aard van deze geschillen verwijzen naar de voor U ter inzage gelegde stukken. De meerderheid van de commissie adviseerde in twee gevallen het standpunt van de vertegenwoordiger van de afdeling stadsontwikkeling te volgen. Ons college heeft echter besloten het plan van de projectgroep in het wettelijk vooroverleg te sturen omdat het plan in nauw overleg met de bewoners is gemaakt en wij de goedgekeurde uitgangspunten wilde volgen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft daarna op grond van het bepaalde in artikel 23 van de wet op de ruimtelijke ordening met ingang van 28 februari 1979 gedurende één maand voor een ieder ter inzage gelegen op de gemeente-secretarie. Op 13 juni 1979 hebt U besloten de beslissing op het plan met ten hoogste drie maanden - na 28 juni - te verdagen.

Tegen het plan zijn bij Uw raad binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijn de volgende bezwaarschriften ingekomen:

1. de heer D.R. Budding, Burgwal 31;
2. de heer mr. J.C. Geelkerken namens mej. J.C.W. Barends en de heer L.R. Barends; (Burgwal 67/Raamsteeg 1 en 1a);
3. de heer mr. J.G. Geelkerken namens de gebroeders A.J. Barends B.V. (idem);
4. de heer H.J. Nelissen namens mevrouw A.J. van den Bosch-van der Voort en de heer A.J. van den Bosch (gronden en panden Burgwal 49 t/m 59, Koolsteeg, 2, 8, 12 t/m 22a en 30);
5. de heer mr. J.G. Geelkerken namens van Nispen B.V. (gronden en panden Kerkhofstraat 24 en Koolsteeg 5, 7, 9 en deel panden en gronden onder

4 genoemd);

6. de heer mr. J.G. Geelkerken de heren C. en B.M. Giffard; (Leliestraat 18 E c.s.);

7. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem en Omstreken.

De projectgroep heeft bij brief van 31 mei j.l. over de bezwaren gerapporteerd. Het rapport ligt voor Uw leden ter inzage.

De appellanten zijn in een vergadering van de commissie ruimtelijke ordening (bezwaar- en beroepschriften) gehoord.

Ten aanzien van de bezwaren merken wij het volgende op:

ad 1 de heer D.R. Budding.

De bezwaren zijn de volgende.

- a. De grond heeft - overeenkomstig de bestaande situatie - de bestemming "woning" en "onderdoorgang". Hij wil dat de bestemming "onderdoorgang" wordt vervangen door "woningen".

ad 1a

In het blok Burgwal-Kerkhofstraat-Koolsteeg-Burgwal is een deel van het binnenterrein onder meer bestemd voor speelgelegenheid en bergingen. De toegankelijkheid van de speelgelegenheid en de bergingen is in het plan o.m. via de bestaande onder de woning van reclamant gelegen doorgang gedacht. De voorzieningen zullen ook bereikbaar worden via twee in het bestemmingsplan opgenomen andere doorgangen. De laatstgenoemde doorgangen kunnen thans worden aangelegd, zodat de onderdoorgang niet meer strikt noodzakelijk is. Het bezwaar moet dan ook gegrond worden geacht. De projectgroep heeft in de vergadering van de commissie ruimtelijke ordening gesteld dat de ontsluiting thans verzekerd is zodat ook de projectgroep, anders dan in voornoemd rapport is gesteld, geen bezwaar meer heeft tegen het gegrond verklaren van het bezwaar.

Wij stellen U derhalve voor, het bezwaar gegrond te verklaren.

ad 1b

Dit bezwaar is gegrond. Wij stellen U voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

ad 2 de heer mr. J.G. Geelkerken namens mej. J.C.W. Barends en de heer L.R. Barends

ad 3 de heer mr. J.G. Geelkerken namens de Gebroeders A.J. Barends B.V.

De bezwaren zijn gericht tegen:

- a. de bestemming van het pand Burgwal 67/Raamsteeg 1 en 1a;
- b. de vorm van dit pand (eis van schuine kap).
- c. de opnemings van het pand in het gebied van versnelde realisering (artikel

13, lid 1 van de wet op de ruimtelijke ordening)

ad 2/3a

De Gebroeders A.J. Barends B.V. oefenen in diverse panden in de Raamsteeg/Burgwal een handel in lompen en oude metalen uit. Mede door de zeer hinderlijke opslag op straat is het bedrijf ter plaatse niet meer aanvaardbaar. Bovendien zijn de meeste eigendommen nodig voor het verbeteren van de woonfunctie. Het bezwaarschrift heeft niet op alle weggedachte eigendommen betrekking maar beperkt zich tot het (hoek)pand Burgwal 67/Raamsteeg 1 en 1a.

Het beganeground gedeelte van dit pand is thans in gebruik als opslag t.b.v. voornoemd bedrijf; de verdieping als woning. Het voornemen bestaat c.q. bestond om ter plaatse een occasionhandel in automobielen te beginnen. In het thans aangeboden ontwerp-bestemmingsplan heeft het pand, dat gehandhaafd kan worden, een woonbestemming gekregen. Met vrijstelling van ons college mag het beganeground gedeelte ook worden bestemd voor ateliers, winkels en ambachtelijke bedrijven. Het huidige gebruik en een occasionhandel is derhalve niet overeenkomstig het voorgestelde gebruik. De appellant verzoekt om als U van mening is dat zulks niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan past, de voorschriften zodanig aan te passen, dat in het pand een inkoopkantoor t.b.v. het bedrijf kan komen.

Wij stellen U voor de voorschriften niet op dit punt aan te passen omdat de opslag op straat welke thans overlast veroorzaakt o.i. bij een beperkte bedrijfsvoering, als door appellant voorgesteld, nog meer zal toenemen.

Wij stellen U daarom voor het bezwaarschrift op dit punt ongegrond te verklaren.

ad 2/3b

Zoals wij onder 2/3a hebben gesteld is het pand als zodanig in het plan opgenomen en hoeft derhalve niet te worden afgebroken. Als bebouwingseis is echter gesteld dat de bebouwing afgedekt dient te worden met een hellend dak onder een hoek van tenminste 30°. De appellant maakt daar bezwaar tegen omdat het pand thans een plat dak heeft. Deze bebouwingseis kan echter op grond van de overgangsbepalingen bij een bestaand gebouw niet afgedwongen worden. Wel als een nieuw pand gebouwd wordt. Betrokkene heeft inmiddels een plan tot verbouw van de bovenwoning zonder schuin dak ingediend. Wij streven er naar de gevraagde bouwvergunning na verkregen verklaring van geen bezwaar van het college van het college van gedeputeerde staten spoedig af te geven.

Wij stellen U derhalve voor om dit bezwaar ongegrond te verklaren.

ad 2/3c

In artikel 13, lid 1 van de wet op de ruimtelijke ordening wordt bepaald dat bij een bestemmingsplan een of meer onderdelen kunnen worden aangewezen

waarvan de verwerkelijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht. Dit moeten gronden betreffen waarvan het gebruik afwijkt van het plan.

Aanwijzing heeft tot gevolg dat de Kroon (als bezwaren tot die instantie worden ingediend) het bestemmingsplan met voorrang behandelt. Tevens wordt de onteigeningsprocedure verkort. De appellant maakt bezwaar tegen deze aanwijzing omdat het gebouw op zich kan blijven staan.

Wij zijn van mening dat aanwijzing ook kan gebeuren als een pand gehandhaafd wordt, maar het gebruik van - een gedeelte van - een pand in strijd is met een ontwerp-bestemmingsplan. Bij de behandeling van het betreffende wetsontwerp is namelijk gesteld dat het betreffende artikel niet te eng moet worden geïnterpreteerd maar ook als het gaat om een beter gebruik van gronden te bewerkstelligen - ook panden kunnen daaronder worden beschouwd - een urgentieverklaring mogelijk zal zijn.

Wij stellen U voor ook dit bezwaar ongegrond te verklaren.

ad 4 de heer H.J. Nelissen namens mevrouw A.J. van de Bosch-van der Voort en de heer A.J. van den Bosch

De bezwaren richten zich tegen:

- a. het geven van een andere bestemming aan een deel van de eigendommen;
- b. opnemning in het gebied van versnelde realisering.

ad 4a

De eigendommen van de firma v.d. Bosch zijn voor een deel in eigen gebruik (handel in lompen en oude metalen) en voor een deel verhuurd aan de firma v. Nispen (handel in oude metalen).

Het verhuurde gedeelte is grotendeels een braakliggend stuk grond aan de Koolsteeg, waarop oud ijzer ligt opgeslagen. Dit betreft één van de meest slechte stukken van het Koolsteeggebied. Het verplaatsen van dit bedrijf en het geven van een nieuwe bestemming aan de grond is strikt noodzakelijk om tot verbetering van de buurt te komen. Dit verhuurde gedeelte heeft in het bestemmingsplan de volgende bestemmingen gekregen: wonen, erven, parkeren. Wij stellen U voor dit gedeelte van het bezwaar ongegrond te verklaren.

Het gedeelte dat de firma v.d. Bosch zelf gebruikt, is in het bestemmingsplan als te handhaven aangegeven. De volgende veranderingen zijn in het plan aangegeven:

- het pakhuis Koolsteeg 8 heeft een woonbestemming gekregen omdat de panden Koolsteeg 6 en 10 ook woningen zijn en versterking van de woonfunctie noodzakelijk is;
- achter de panden Koolsteeg 6,8,10 heeft de grond de bestemming erven gekregen ter verbetering van het woonmilieu;
- het pand Burgwal 59 is als opslag in gebruik maar voordien altijd een woning geweest en heeft daarom een woonbestemming gekregen;

- een strookje grond naast het pand Burgwal 53 heeft de bestemming achterpad gekregen t.b.v. de ontsluiting van de panden van de firma v.d. Bosch en als afscheiding tussen de woningen aan de Koolsteeg en het bedrijfsgebeuren;
- een tweetal panden en grond heeft de bestemming voetpad en speelgelegenheid gekregen mede t.b.v. de realisering van een blokje woningen tussen de Raamsteeg en de Koolsteeg;
- een gedeelte van de grond heeft als compensatie van hetgeen aan bedrijfsruimte verloren gaat de bestemming Gemengde Bebouwing gekregen.

Wij menen dat de hiervoor aangegeven bestemmingswijzigingen aanvaardbaar zijn en dat mede gezien het feit dat de bedrijfsruimte welke verloren gaat in het plan gecompenseerd wordt, de bezwaren ongegrond verklaard dienen te worden.

ad 4b

De gedeelten van de eigendommen van de firma v.d. Bosch, welke wijziging behoeven, zijn opgenomen in het gebied van versnelde realisering. Het is dringend gewenst dat op zo kort mogelijke termijn het bestemmingsplan wordt uitgevoerd.

Wij stellen U daarom in overeenstemming met het advies van de cie R.O. voor het bezwaar tegen de aanwijzing ongegrond te verklaren. Wel dient het gebied te worden aangepast omdat de woonbestemming van de panden Koolsteeg 6 en 10 inmiddels is gerealiseerd. Aanwijzing houdt overigens in dat op de gebruikelijke methode getracht wordt tot "minnelijke" aankoop te komen.

De onderhandelingen ter zake zijn reeds vergevorderd en verwacht mag worden, dat overeenstemming wordt bereikt.

ad 5 de heer mr. J.G. Geelkerken namens Van Nispen b.v.

Het bezwaar richt zich zonder nadere motivering tegen het bestemmingsplan.

De b.v. heeft gronden en opstallen in huur van de firma v.d. Bosch.

Wij verwijzen U voor wat dit onderdeel betreft kortheidshalve naar punt 4. Daarnaast is de b.v. eigenaar van de gronden en panden Koolsteeg 5,7,9 en Kerkhofstraat 24. Ook hier bevindt zich een opslag- en werkterrein t.b.v. de oud-ijzerhandel. Het is dringend noodzakelijk dat de onaanvaardbare bedrijfsuitoefening wordt verplaatst. De eigendommen van de b.v. zijn bestemd voor de woningbouw.

Wij stellen U voor het bezwaar ongegrond te verklaren.

ad 6 de heer mr. J.G. Geelkerken namens C. en M. Giffard

Het bezwaar is gericht tegen het geven van de bestemming woning, berging en doorgang van het eigendom van appellant.

Dit eigendom is een smalle strook grond tussen de Leliestraat en de Kerkhofstraat. Op een deel van de grond staat een schuur, waarin onder meer een paard wordt gestald. Het is voor de verbetering van het woonmilieu nodig om de grond de voornoemde bestemmingen te geven. Wij stellen U daarom voor het bezwaar ongegrond te verklaren.

ad 7 de Kamer van Koophandel

Het bezwaar betreft de zogenaamde lijst van hinderlijke bedrijven.

In artikel 5 van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften is bepaald dat de in de lijst van hinderlijke bedrijven zich niet in het bestemmingsplangebied mogen vestigen.

Een dergelijke lijst is ook opgenomen in de bestemmingsplannen "Witte Herenstraat" en Raaks-Doelen". Tegen die bestemmingsplannen heeft de Kamer bezwaar bij Uw raad ingediend. U hebt toen besloten het bezwaar ongegrond te verklaren. De beide bestemmingsplannen zijn inmiddels door het college van gedeputeerde staten goedgekeurd.

De Kamer heeft hiertegen beroep bij de Kroon ingesteld. Zolang er geen uitspraak van de Kroon is herhaalt de Kamer de bezwaren tegen voornoemde lijst. Wij stellen U voor het bezwaar ongegrond te verklaren op grond van de overwegingen, zoals die zijn weergegeven in het raadsstuk nr. 247/1977 m.b.t. het bestemmingsplan "Witte Herenstraat".

Het is vervolgens gebleken dat op de bestemmingsplankaart nog een aantal aanbouwen moeten worden opgenomen, welke abusievelijk op het ontwerp-plan, zoals dat ter visie heeft gelegen, niet zijn aangegeven. In een hoorzitting is door de bewoners op de opneming in het plan aangedrongen. Voorts is na de tervisielegging van het ontwerp-plan nog gebleken, dat het gewenst is om enige wijziging te brengen in de bestemmingsaanduiding voor het pand op de hoek van de Lange Herenvest en de Koolsteeg. Aan het gedeelte langs de Koolsteeg, dat in het ter visie gelegde ontwerp de bestemming G.B.-B. had, dient de bestemming W.O.-A. te worden gegeven, terwijl de maximale hoogte voor dat deel van 5 m dient te worden gewijzigd in 5,5 m. Deze wijziging betekent, dat ter plaatse een woonfunctie op de verdieping tot stand kan komen en vloeit voort uit overleg, dat terzake van de aanwijzing als I.S.R.-gebied met de rijksinstanties is gevoerd.

Resumerend stellen wij U, in overeenstemming met het door de cie. R.O. uitgebrachte advies, voor om met de diverse ongegrond en gegrond verklaringen van de bezwaarschriften en de voormelde aanpassingen in te stemmen en te besluiten tot vaststelling van het t.o.v. het ter visie gelegde ontwerp gewijzigde bestemmingsplan "Omgeving Koolsteeg". Ten aanzien van de uitvoering van het plan stellen wij U voor onderdelen van het bestemmingsplan aan te wijzen waarvan de verwerkelijking in de naaste toekomst nodig wordt geoordeeld. Op de afzonderlijke bij dit plan behorende teke-

ning zijn die onderdelen aangegeven. Bij de behandeling van bezwaarschrift nummer 4 hebben wij U voorgesteld de panden Koolsteeg 6 en 10 uit het gebied van versnelde realisering te schrappen.

Met betrekking tot de urgentie kan worden gesteld dat het gebied hoog nodig verbetering behoeft. De inspecteur van de Volksgezondheid heeft in het wettelijk vooroverleg gesteld dat dit bestemmingsplangebied uit een oogpunt van milieuhygiëne als zeer zorgelijk moet worden aangemerkt. De hinder die de desbetreffende te saneren bedrijven thans geven is van dien aard dat het wonen in de direkte omgeving nauwelijks verantwoord meer is te noemen. Wij sluiten ons daarbij aan. Zoals bekend is de Burgwal aangewezen tot stadsvernieuwingsgebied in de zin van de Beschikking Geldelijke Steun Stadsvernieuwing 1977. Deze aanwijzing is door de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening goedgekeurd. Aangenomen mag dan ook worden dat het exploitatie-tekort door het rijk vergoed zal worden. Met de te verplaatsen bedrijven zijn c.q. worden onderhandelingen gevoerd. Wij streven ernaar zo spoedig mogelijk tot minnelijke aankoop te komen.

Het ontwerp-besluit is ter bekrachtiging bijgevoegd. Het advies van de commissie van advies en bijstand voor de ruimtelijke ordening, tevens belast met de voorbereiding van de behandeling van bezwaar- en beroepschriften, is voor U ter inzage gelegd. De appellanten zijn gehoord.

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
de burgemeester,

J. Reehorst

de secretaris,

Koppenberg l.s.

Haarlem, 4 september 1979

afd. 2, nr. 150440

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen een voorstel van burgemeester en wethouders;

Overwegende dat met dit voorstel kan worden ingestemd;

Gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

- I. de door: Mr. J.G. Geelkerken namens Mej. J.C.W. Barends, L.R. Barends, de gebr. A.J. Barends B.V., Van Nispen B.V. en de heren C. en B.M. Giffard, H.J. Nelissen, namens Mevr. A.J. van den Bosch-van der Voort en A.J. van den Bosch, de Kamer van Koophandel en fabrieken te Haarlem ingediende bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan „Omgeving Koolsteeg”, zoals dat van 28 februari 1978 af gedurende één maand voor een ieder ter inzage heeft gelegen, ongegrond te verklaren;
- II. de door D.R. Budding tegen het onder I bedoelde ontwerp-bestemmingsplan ingediende bezwaren gegrond te verklaren en dit ontwerp-bestemmingsplan daartoe overeenkomstig het voorstel van Burgemeester en wethouders te wijzigen.
- III. het ontwerp-bestemmingsplan, als bedoeld onder I, voorts te wijzigen overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders voor wat betreft de aanduiding op de plankaart van bestaande aanbouwen en voor wat betreft de bestemmingsaanduiding van het pand hoek Koolsteeg/Lange Herenvest (oostzijde).
- IV. vast te stellen het bestemmingsplan “Omgeving Koolsteeg, overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewijzigde plankaart, voorschriften en toelichting.
- V. de op de bij het bestemmingsplan behorende tekening nr. 113-010 met arcering en zwarte omlijning aangegeven gebieden aan te wijzen als onderdelen, als bedoeld in art. 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het bestemmingsplan “Omgeving Koolsteeg” in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

Gedaan in de vergadering van 14-9-1978.

De secretaris,

(get.) Koppenberg l.s.

8

De voorzitter,

(get.) J. Reehorst
9.5/78

Voor afschrift,
de secretaris van Haarlem,

(get.)

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 512
Haarlem, 18 nov. 1980
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

(get.), voorzitter

(get.), griffier



Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en
Milieubeheer

4/113
fo

Q 302438
-177 811 22 - k
Postbus 20951
2500 EZ 's-Gravenhage
telefoon 070-264201, tst:
telex 34429

Aan Burgemeester en wethouders
van Haarlem,
Grote Markt 2,
2011 RD Haarlem.

Centrale Directie
Juridische Zaken
Afdeling Bestuurszaken

Uw kenmerk

Uw brief van

Kenmerk

Datum

31 JAN. 1983

Onderwerp: Beroep inzake bestemmingsplan
"Omgeving Koolsteeg".

Hierbij zend ik U afschrift van het Koninklijk besluit van 18 januari 1983,
no. 18.

De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
voor deze:
De Directeur Juridische Zaken,

Kopie aan: o.w./so
o.w./goudkroon
pg
afdz

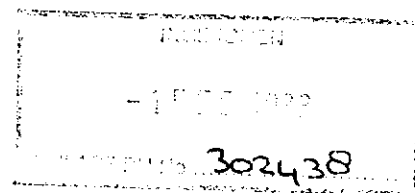
Bijlagen: KB.

Bezoekadres:
van Alkemade laan 85
Bereikbaar met de buslijnen 18 (stations HS - CS), en 23,
NZH-bus vanuit Amsterdam 89, en vanuit Leiderdorp 64 of 65.

Verzoeken bij beantwoording onderwerp, datum en kenmerk van deze brief te vermelden.

WIJ BEATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

18 JANUARI 1983
no. 18



Beschikkende op de beroepen, ingesteld door C. Giffard, B.M. Giffard, J.C.W. Barends, L.R. Barends en de Gebroeders A. en J. Barends B.V., alle te Haarlem, tegen het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 18 november 1980, afdeling 1, no. 512, waarbij goedkeuring is verleend aan het bestemmingsplan "Omgeving Koolsteeg" der gemeente Haarlem, met de daarbij behorende voorschriften;

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van bestuur, gehoord, advies van 11 oktober 1982, no. 123/82;

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 12 januari 1983, Nr. MJZ1213002 Centrale Directie Juridische Zaken Afdeling Bestuurszaken ;

Overwegende dat de raad der gemeente Haarlem in zijn openbare vergadering van 19 september 1979, overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 1979, heeft vastgesteld het bestemmingsplan "Omgeving Koolsteeg" dier gemeente, met de daarbij behorende voorschriften;

dat burgemeester en wethouders bij hun vorengenoemde voorstel van 4 september 1979 ten aanzien van de door mr. J.G. Geelkerken, namens C. en B.M. Giffard, ingediende bezwaren hebben overwogen, dat het eigendom van de reclamanten een smalle strook grond is tussen de Leliestraat en de Kerkhofstraat; dat op een deel van de grond een schuur staat, waarin onder meer een paard wordt gestald; dat het voor de verbetering van het woonmilieu nodig is om de grond de bestemmingen voor woning, berging en doorgang te geven; dat zij daarom voorstellen het bezwaar ongegrond te verklaren;

dat burgemeester en wethouders daarbij voorts ten aanzien van de

-door-

door mr. J.G. Geelkerken, namens J.C.W. Barends en L.R. Barends, en mr. J.G. Geelkerken, namens de Gebroeders A.en J.Barends B.V., ingediende bezwaren hebben overwogen, dat de Gebroeders A.en J.Barends B.V. in diverse panden in de Raamsteeg/Burgwal een handel in lompen en oude metalen uitoefent; dat het bedrijf, mede door de zeer hinderlijke opslag op straat, ter plaatse niet meer aanvaardbaar is; dat bovendien de meeste eigendommen nodig zijn voor het verbeteren van de woonfunctie; dat het bezwaarschrift niet op alle weggedachte eigendommen betrekking heeft, maar zich beperkt tot het (hoek)pand Burgwal no. 67/Raamsteeg nos. 1 en 1a; dat het beganegrond gedeelte van dit pand thans in gebruik is als opslag ten behoeve van voornoemd bedrijf en de verdieping als woning; dat het voornemen bestaat casu quo bestond om ter plaatse een occasionhandel in automobielen te beginnen; dat het pand, dat kan worden gehandhaafd, in het thans aangeboden ontwerp-bestemmingsplan een woonbestemming heeft gekregen; dat het beganegrond gedeelte, met vrijstelling van burgemeester en wethouders, ook mag worden bestemd voor ateliers, winkels en ambachtelijke bedrijven; dat het huidige gebruik en een occasionhandel derhalve niet overeenkomstig het voorgestelde gebruik zijn; dat de reclamant verzoekt, als de raad van mening is, dat zulks niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan past, de voorschriften zodanig aan te passen, dat in het pand een inkoopkantoor ten behoeve van het bedrijf kan komen; dat zij voorstellen de voorschriften niet op dit punt aan te passen, omdat de opslag op straat, welke thans overlast veroorzaakt huns inziens bij een beperkte bedrijfsvoering, als door de reclamant voorgesteld, nog meer zal toenemen; dat zij daarom voorstellen het bezwaarschrift op dit punt ongegrond te verklaren; dat het pand, zoals zij hiervoor hebben gesteld, als zodanig in het plan is opgenomen en derhalve niet hoeft te worden afgebroken; dat als bebouwingseis echter is gesteld, dat de bebouwing dient te worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van ten minste 30°; dat de reclamant daar bezwaar tegen maakt, omdat het pand thans een plat dak heeft; dat deze bebouwingseis echter op grond van de overgangsbepalingen bij een bestaand gebouw niet kan worden afgedwongen; dat dit wel kan als er een nieuw pand wordt gebouwd; dat betrokkene inmiddels een plan tot verbouw van de bovenwoning zonder

-schuin-

schuin dak heeft ingediend; dat zij er naar streven de gevraagde bouwvergunning na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten spoedig af te geven; dat zij derhalve voorstellen dit bezwaar ongegrond te verklaren; dat in artikel 13, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt bepaald, dat bij een bestemmingsplan een of meer onderdelen kunnen worden aangewezen, waarvan de verwerking in de naaste toekomst nodig wordt geacht; dat dit gronden moeten betreffen, waarvan het gebruik afwijkt van het plan; dat aanwijzing tot gevolg heeft, dat Wij het bestemmingsplan met voorrang behandelen; dat tevens de onteigeningsprocedure wordt verkort; dat de reclamante bezwaar maakt tegen deze aanwijzing, omdat het gebouw op zichzelf kan blijven staan; dat zij van mening zijn, dat aanwijzing ook kan gebeuren als een pand wordt gehandhaafd, maar het gebruik van - een gedeelte van - een pand in strijd is met een ontwerp-bestemmingsplan; dat bij de behandeling van het desbetreffende wetsontwerp namelijk is gesteld, dat het desbetreffende artikel niet te eng moet worden geïnterpreteerd, maar ook als het gaat om een beter gebruik van gronden te bewerkstelligen - ook panden kunnen daaronder worden beschouwd - een urgentieverklaring mogelijk zal zijn; dat zij voorstellen ook dit bezwaar ongegrond te verklaren;

dat gedeputeerde staten van Noord-Holland bij hun vorengenoemde besluit van 18 november 1980 aan het onderwerpelijke bestemmingsplan goedkeuring hebben verleend;

dat gedeputeerde staten daarbij ten aanzien van de door mr. J.G. Geelkerken, namens C. Giffard en B.M. Giffard, bij hen ingediende bezwaren hebben overwogen, dat de gronden van de reclamanten benut zullen worden voor het creëren van een verbinding tussen de Leliestraat en de Kerkhofstraat, waardoor de toegankelijkheid in de buurt wordt verbeterd; dat de aan deze verbinding gelegen panden reeds geamoveerd zijn; dat daarvoor in de plaats een tweetal nieuwe bouwblokken in het bestemmingsplan is aangegeven; dat ter plaatse tevens ten behoeve van de bestaande woningen, die een bergruimte node missen, een aantal bergingen wordt opgericht; dat voor deze bergingen ruimte is gereserveerd voor de aanleg van een speelplaats; dat het totaal van deze maatregelen van groot belang is voor de verbetering van dit stadsdeel; dat zij begrip hebben voor het

-gemeentelijke-

gemeentelijke standpunt, dat het aanbieden van vervangende stallingsruimte in de binnenstad voor een paard, nauwelijks mogelijk is; dat de belangen, welke met dit bestemmingsplan gediend worden zwaarder wegen dan de bezwaren, welke de reclamanten daartegen aanvoeren; dat zij geen aanleiding vinden om op grond van bezwaren van de reclamanten goedkeuring aan dit plandeel te onthouden;

dat gedeputeerde staten daarbij voorts ten aanzien van de door mr. J.G. Geelkerken, namens de Gebroeders A. en J. Barends B.V., bij hen ingediende bezwaren hebben overwogen, dat de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Gebroeders A. en J. Barends B.V." ter plaatse een handel in lompen, oude metalen en oud papier uitoefent; dat de opslag van handelswaar voor een groot gedeelte op straat plaatsvindt; dat de door het bedrijf veroorzaakte hinder en de opslag op straat ter plaatse een onaanvaardbare situatie oplevert; dat de gemeente het desbetreffende bedrijf dan ook heeft wegbestemd; dat de bestemming vervangen is door een woonbestemming alsmede de bestemmingen "Voetpad" als verbinding tussen de Koolsteeg en de Raamsteeg en "Spelen"; dat zij dit uitgangspunt en de nieuw te creëren stedenbouwkundige situatie volledig kunnen onderschrijven; dat de suggestie van de reclamant voor de onderwerpelijke problemen geen oplossing biedt; dat daarmee immers geenszins enige zekerheid bestaat, dat in de toekomst geen handelswaar op straat zal worden opgeslagen; dat ook vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aldaar een onaanvaardbare situatie zou ontstaan; dat dan immers een aanvoerstroam van klanten uit drie richtingen ontstaat, waarvan één over de brug, welke in een helling naar het pand toe loopt; dat dan ook brengklanten verplicht zouden zijn verder uit de hoek te parkeren dan voor het lossen op zichzelf noodzakelijk is, terwijl voor wat het transport naar de Waarderpolder betreft regelmatig vrachtwagens op of althans zo dicht bij de hoek zouden staan, dat van een niet te aanvaarden verkeerssituatie sprake zou moeten zijn; dat voorts zowel de huidige toestand als die welke zou ontstaan, indien op reclamants voorstel zou worden ingegaan, een zware belasting voor de omgeving betekent; dat de Inspecteur voor de Milieuhygiëne op grond daarvan onoverkomenlijke bezwaren heeft tegen de ontwikkeling van woningbouw in het aangrenzende deel van het nog in ontwerp zijnde bestemmingsplan

"Booy"; dat de reclamant ter hoorzitting naar voren heeft gebracht, dat de gemeente gelijksoortige gevallen ongelijk behandelt door haar bedrijf weg te bestemmen, maar de concurrent - v.d. Bosch - te laten zitten; dat dit beroep op gelijke rechtsbedeling in casu niet op kan gaan; dat immers, hoewel beide bedrijven naar hun soort gelijk lijken, niet kan worden gesteld, dat het gelijke gevallen betreft; dat immers de aard en de locatie, zowel in de huidige situatie als in die, welke zou ontstaan indien op reclamants voorstel zou worden ingegaan, beide bedrijven dermate doen verschillen, dat van vergelijkbaarheid geen sprake kan zijn; dat zij op grond hiervan van mening zijn, dat de belangen, welke de gemeente met dit plan beoogt te dienen zwaarder wegen dan die, welke de reclamant met zijn bezwaren voorstaat; dat de bezwaren mitsdien geen aanleiding kunnen zijn aan dit plan goedkeuring te onthouden;

dat C. Giffard en B.M. Giffard in beroep aanvoeren, dat zij hun bezwaren tegen het bestemmingsplan, zoals uiteengezet in eerdere instanties handhaven en niet overtuigd zijn door de weerlegging van hun bezwaren door de gemeenteraad en de provincie; dat zij daaraan ter verduidelijking nog het volgende willen toevoegen; dat zij in de directe omgeving van het plangebied wonen; dat B.M. Giffard zijn brood verdient met de handel in paarden, die hij stalt in het pand dat is wegbestemd en met de handel in goederen, die hij in dat pand opslaat; dat hij naast dit pakhuis nog een ander pakhuis voor goederen heeft ook in de naaste omgeving; dat zij zich van het begin af aan tegenover de gemeente op het standpunt hebben gesteld, dat zij met alle gemeentelijke plannen wilden meewerken, mits een vervangende ruimte kon worden aangeboden in de naaste omgeving waar zij ook wonen en waar ook het andere pakhuis staat; dat hun gemachtigde al jaren geleden met het Grondbedrijf van de gemeente heeft besproken, dat zij een aanbieding ter zake van de gemeente verwachten en dat, zo lang geen oplossing is gevonden over aankoop door de gemeente van hun perceeltje, niet onderhandeld kan worden; dat tot op heden nooit een aanbieding is gedaan; dat zij, nadat de gemeente had laten weten, dat stallingsruimte voor paarden in de binnenstad erg moeilijk zou zijn, de gemeente de suggestie hebben gedaan voor hun paarden een stukje weiland in de Waarderpolder aan te bieden, dat

de gemeente daar in eigendom heeft; dat ook die suggestie nog niet tot enig concreet voorstel heeft geleid; dat het gaat om een perceeltje van 80 m², dat nog voor een belangrijk deel onbebouwd is ook; dat zij menen, dat men in een bestemmingsplan niet zo maar willekeurig pakhuissruimte kan wegbestemmen, maar daartoe pas mag overgaan, als, hetzij in hetzelfde plan, hetzij elders in de gemeente, een aanvaardbaar alternatief bestaat; dat, nu de gemeente nu al die tijd nog steeds geen oplossing heeft kunnen aanbieden, blijkt, dat voor hen zo'n alternatief niet bestaat; dat het bestemmingsplan dan alsnog zodanig gewijzigd moet worden, dat binnen het bestemmingsplan zelf een alternatief voor hen wordt gevonden; dat zij derhalve verzoeken het besluit waartegen beroep, op boven aangevoerde punten te vernietigen;

dat J.C.W. Barends en L.R. Barends in beroep aanvoeren, dat zij tijdig gebruik hebben gemaakt van hun recht bij gedeputeerde staten bezwaar aan te tekenen tegen het besluit van de gemeenteraad; dat dit bezwaarschrift aan gedeputeerde staten is verzonden en door de provincie ontvangen; dat ter zake van dit bezwaarschrift ten onrechte, kennelijk door een administratieve vergissing, geen advies door de Provinciale Planologische Commissie was uitgebracht; dat bij de hoorzitting uitdrukkelijk door hun gemachtigde op het bestaande bezwaarschrift is gewezen en de aard van het bezwaar is uiteengezet; dat de gedeputeerde heeft toegezegd, dat dit bezwaar alsnog in de behandeling zou worden betrokken; dat uit het besluit van gedeputeerde staten blijkt, dat het bezwaar niet is behandeld; dat om die reden het besluit, waartegen beroep is ingesteld, niet in stand kan blijven; dat zij eigenares respectievelijk bewoner en (mede)gebruiker zijn van het pand Burgwal no. 67/Raamsteeg nos. 1 en 1a; dat de gemeente inmiddels uitdrukkelijk heeft beslist, dat het pand niet behoort te worden afgebroken; dat de gemeente onderhandelingen voert tot aankoop van de naastgelegen panden Raamsteeg nos. 3 tot en met 9 en tot verplaatsing van het daarin gevestigde bedrijf Gebr. A. en J. Barends B.V., maar uitdrukkelijk niet over de aankoop van het hoekpand Burgwal no. 67/Raamsteeg nos. 1 en 1a, waarover dit beroep handelt; dat J.C.W. Barends haar pand niet kwijt wil en L.R. Barends, het pand niet wil verlaten; dat het pand onder deze omstandigheden niet behoort te worden geklasseerd onder artikel 13, eerste lid,

Wet op de Ruimtelijke Ordening; dat zij derhalve verzoeken het besluit, waartegen beroep, te vernietigen zodanig, dat het bestemmingsplan opnieuw zal worden vastgesteld met inachtneming van de bezwaren van appellanten;

dat de Gebroeders A. en J. Barends B.V. in beroep aanvoert, dat zij haar standpunt handhaaft, zoals zij dat bij de gemeente en de provincie heeft uiteengezet; dat in augustus 1980 de afspraak met de gemeente is gemaakt, dat geen papier en andere handel op straat wordt opgeslagen; dat zij zich daaraan heeft gehouden; dat de gemeente op dat punt geen hinder (meer) ondervindt; dat er onderhandelingen zijn gevoerd met de gemeente; dat deze niet tot overeenstemming hebben geleid, omdat zij heel anders aankijkt tegen de investeringen die zij zal moeten doen wanneer zij haar bedrijf opnieuw opzet in de Waarder-polder en de bedrijfsrisico's die zij daarbij loopt dan de gemeente; dat één van de belangrijkste risico's is het wegvallen van een belangrijk deel van de handel en het overgaan van die handel naar de concurrent Bosch, die wel in dat gebied mag blijven; dat dit risico is te ondervangen, wanneer het hoekpand Burgwal no. 67/Raamsteeg nos. 1 en 1a kan worden gebruikt als inkoopkantoor; dat het argument van de verkeersveiligheid appellante niet aanspreekt; dat bij die redenering geen enkel bedrijfspand verantwoord is op de hoek van een straat; dat bij ieder bedrijfspand op z'n tijd wordt geladen en gelost; dat de gemeente bovendien niet heeft aangegeven, waarom op dit punt de firma Bosch niet vergelijkbaar zou zijn met appellante; dat ook daar wordt geladen en gelost, brengklanten op straat staan enzovoort; dat zij derhalve verzoekt het besluit van gedeputeerde staten op dit punt te vernietigen;

Overwegende dat J.C.W. Barends en L.R. Barends als bezwaar van formele aard aanvoeren, dat hun bezwaren in het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland niet zijn behandeld;

dat de appellanten blijkens de stukken op 26 oktober 1979 een bezwaarschrift bij gedeputeerde staten hebben ingediend tegen de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Haarlem;

dat, gezien het bestreden besluit van gedeputeerde staten, aan de appellanten kan worden toegegeven, dat op hun bezwaarschrift niet is beslist;

-dat-

dat hierin evenwel, nu de bezwaren van de appellanten in beroep bij Ons ter beoordeling staan, onvoldoende aanleiding bestaat om goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het in geding zijnde bestemmingsplan;

dat mitsdien dit beroepsonderdeel ongegrond is;

dat het onderwerpelijke plangebied is gelegen in het oostelijke gedeelte van de binnenstad van Haarlem, dat als stadsvernieuwingsgebied is aangewezen;

dat met het plan wordt beoogd de woonfunctie in dit gebied te bevorderen en een aantal hinderlijke bedrijven te doen verdwijnen;

dat J.C.W. Barends, L.R. Barends en A. en J. Barends B.V. bezwaar hebben tegen de bestemming "Woondoeleinden", die is gelegd op het J.C.W. Barends eigendom toebehorende pand, gelegen op de hoek van de Burgwal en de Raamsteeg;

dat zij er bovendien bezwaar tegen hebben, dat het op dit pand betrekking hebbende plandeel is aangewezen ingevolge artikel 13, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat op het begane-grond-gedeelte van het in geding zijnde pand het bedrijf van A. en J. Barends B.V. wordt uitgeoefend;

dat de bedrijfsruimte uit twee aparte gedeelten bestaat, die gebruikt worden als garage voor de handel in gebruikte auto's en als opslagplaats voor papier en oude metalen;

dat de verwerking hiervan plaatsvindt in naast het pand gelegen loodsen, die in het onderwerpelijke bestemmingsplan de bestemming "Woondoeleinden" hebben gekregen, als gevolg waarvan het bedrijf van de appellante verplaatst zal moeten worden;

dat A. en J. Barends B.V. echter het in geding zijnde hoekpand wenst te blijven gebruiken voor haar bedrijf;

dat de Burgwal en de Raamsteeg vrij smalle wegen zijn;

dat het hoekpand tegenover een brug over de Burgwal is gelegen;

dat door de beperkte ruimte in het pand en het ontbreken van buitenruimte, het stallen van auto's en het opslaan van papier en oude metalen voornamelijk op straat zal moeten plaatsvinden, hetgeen in verband met de beoogde versterking van de woonfunctie van het onderwerpelijke gebied bezwaren ontmoet;

dat in verband met het vorenstaande ook vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid bezwaar bestaat tegen voortzetting van het bedrijf van de appellante in het omstreden pand;

dat voorts ingevolge artikel 13, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij een bestemmingsplan, voor zover het gronden betreft, waarvan het gebruik afwijkt van het plan, één of meerdere onderdelen kunnen worden aangewezen, ten aanzien waarvan de verwerking in de naaste toekomst nodig wordt geacht;

dat in het onderwerpelijke bestemmingsplan voor een aantal plangebieden, waaronder het in geding zijnde plandeel met de bestemming "Woondoeleinden", een dergelijke aanwijzing is opgenomen;

dat hiermee wordt beoogd een versnelling van de onteigeningsprocedure mogelijk te maken;

dat met name het feit, dat het onderwerpelijke pand niet zal worden afgebroken aan onteigening niet in de weg hoeft te staan, indien de bestemming weliswaar vergelijkbaar is doch een beter en intensiever gebruik beoogt;

dat op grond van het verhandelde in de openbare vergadering van de Afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State moet worden aangenomen, dat realisering van de door de appellanten bestreden bestemming binnen de planperiode zal plaatsvinden;

dat ook overigens niet is gebleken van omstandigheden, die zich tegen deze aanwijzing verzetten;

dat op grond van het voorgaande de bezwaren niet kunnen leiden tot onthouding van goedkeuring aan de bestemming "Woondoeleinden", die is gelegd op dit pand, weshalve dit beroepsonderdeel van J.C.W. Barends en L.R. Barends en het beroep van A. en J. Barends B.V. ongegrond zijn;

dat C. Giffard en B.M. Giffard bezwaar maken tegen het plandeel, dat voornamelijk bestemd is tot "Voetpad, spelen";

dat dit plandeel betrekking heeft op een C. Giffard in eigendom toebehorend perceel tussen de Leliestraat en de Kerkhofstraat;

dat B.M. Giffard dit perceel in gebruik heeft als opslag- en stalruimte ten behoeve van zijn handel in diverse goederen;

dat zich op het perceel tevens een stal bevindt, waarin enkele paarden kunnen worden ondergebracht;

-dat-

dat met de bestemming "Voetpad, spelen" wordt beoogd een wandelroute door het plangebied te creëren, waaraan een aantal speelplaatsen is geprojecteerd;

dat deze route tevens zal aansluiten op een groengebiedje, dat is geprojecteerd in het gebied ten noorden van de Leliestraat in het bestemmingsplan "Burgwal";

dat verwezenlijking van de hierbedoelde route van belang moet worden geacht ter bevordering van een veilige verbinding tussen de speelplaatsen en van de stedenbouwkundige samenhang in het gebied;

dat Wij van mening zijn, dat het algemeen belang, dat met de aanleg van bovengenoemde route wordt gediend, moet prevaleren boven het individuele belang van de appellanten;

dat in de meergenoemde openbare vergadering door de vertegenwoordiger van het gemeentebestuur van Haarlem is verklaard, dat met de appellanten onderhandelingen zullen worden gevoerd omtrent de verschaffing van vervangende bedrijfsruimte;

dat, gelet op het voorgaande de door de appellanten bestreden bestemming Ons aanvaardbaar voorkomt;

dat mitsdien geen aanleiding bestaat om goedkeuring te onthouden aan het in geding zijnde plandeel en het beroep ongegrond is;

dat, gelet op het vorenstaande, het bestreden besluit in stand kan blijven;

Gezien de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

HEBBEN GOEDGEVONDEN EN VERSTAAN:

de beroepen ongegrond te verklaren.

-Onze-

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

's-Gravenhage, 18 januari 1983

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. P. Winsemius

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

