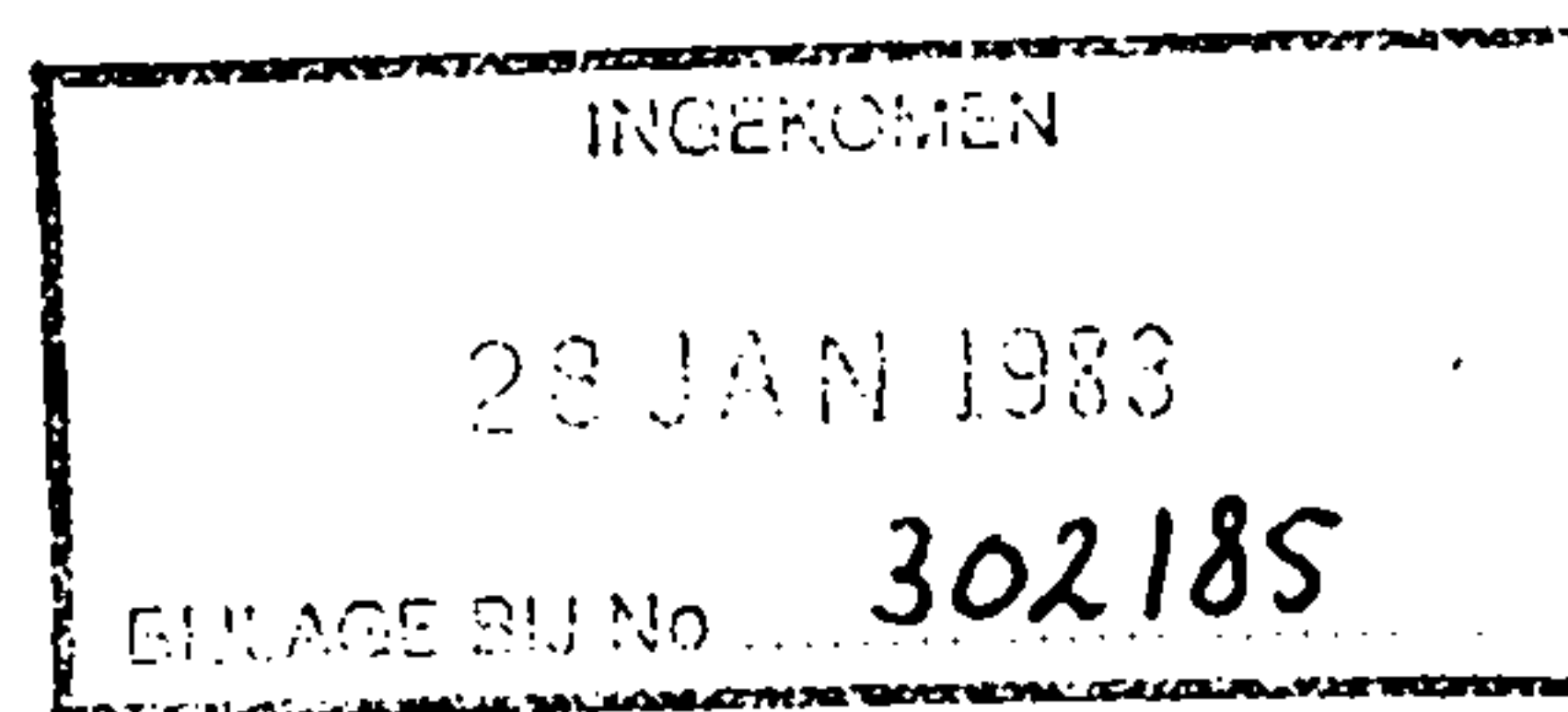




afdeling 2
nr. 242220

GEMEENTE HAARLEM

afschrift



Vaststellen

2e wijziging bestemmingsplan "Omgeving Kennedylaan"

Burgemeester en wethouders van Haarlem,

o v e r w e g e n d e :

dat op de hoek van de Amerikavaart en de Kennedylaan in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Omgeving Kennedylaan" en de door ons college vastgestelde 1e wijziging van het plan een zogenaamde autodealercentrum gebouwd is;

dat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 2 april 1969, nummer 84, en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 2 juni 1970, nummer 111, en de 1e wijziging van het plan is vastgesteld door ons college bij besluit van 10 mei 1972, nummer 63908, en goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 8 augustus 1972, nummer 390;

dat op 27 mei 1982 de eigenaar van het dealercentrum ons college toestemming verzocht heeft voor de vestiging van een meubelzaak in een gedeelte van het dealercentrum;

dat de voorschriften behorende bij de 1e wijziging van het plan de vestiging van een meubelzaak niet toestaan omdat volgens artikel 4 van de voorschriften de grond bestemd is voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van garagebedrijven annex showrooms en kantoren;

dat ingevolge artikel 11 van de gebruiksvoorschriften gebruik van de gronden en de daarop in overeenstemming met het bestemmingsplan tot stand komen of op te richten opstallen in strijd met de bestemming verboden is;

dat het bestemmingsplan geen vrijstellingsmogelijkheid heeft voor ons college op basis van de zogenaamde "toverformule";

dat artikel 15, sub b, van de voorschriften ons college de bevoegdheid geeft het plan te wijzigen indien "het noodzakelijk blijkt, dat het gebruik van de gronden en de krachtens het plan opgerichte c.q. op te richten gebouwen en andere bouwwerken ingrijpend wordt veranderd, mits deze wijziging in verband met het karakter en de welstand van de omgeving toelaatbaar is te achten";

dat een besluit van ons college tot wijziging van het plan op grond van dit artikel de goedkeuring van gedeputeerde staten van Noord-Holland behoeft;

dat medewerking aan vestiging van een meubelzaak in een deel van het dealercentrum aan de Antillenweg derhalve alleen gegeven kan worden door middel van een wijzigingsprocedure;

dat de eigenaar van het dealercentrum al meer dan één jaar en derhalve gedurende geruime tijd getracht heeft de leegkomende ruimte in het dealercentrum te verhuren aan een garagebedrijf;

dat de pogingen een huurder uit dezelfde branche te vinden geen resultaat opgeleverd hebben;

dat wel een meubelzaak, die al een vestiging in Haarlem heeft, interesse in de ruimte heeft getoond;

dat voldoende is gebleken dat het noodzakelijk is het gebruik van het betreffende gedeelte van het gebouw ingrijpend te wijzigen, omdat de veelvuldige pogingen om een geschikte huurder te vinden voor een gebruik passend in het bestemmingsplan immers tot niets hebben geleid;

dat afgezien van het feit dat leegstand uit economisch oogpunt een slechte zaak is, een langdurige leegstand ook zijn weerslag heeft op de omgeving, aangezien het gevaar van verpaupering, ook van de nog wel gebruikte delen, niet ondenkbeeldig is;

dat uit de voorlopige cijfers van het distributie-planologisch onderzoek, gebaseerd op het CIMK-rapport van maart 1982 "Grootschalige perifere en/of solitaire meubelvestigingen in IJmond, Zuid-Kennemerland en Meerlanden" blijkt dat vermeerdering van het aantal vierkante meters vloeroppervlakte meubelverkoop ten koste zal gaan van vloeroppervlakte elders;

dat in de toekomst echter woningbouw zal plaatsvinden in de Zuiderpolder, de Noron-locatie en wellicht in Schalkwijk in het kader van bebouwing restpercelen;

dat dit betekent dat een toename van het aantal huishoudens zal plaatsvinden, wat een extra vraag naar verkoopruimte in de meubelbranche kan oproepen;

dat de toekomstige huurder verklaard heeft in de reeds ~~bestaande~~ meubelzaak de verkoop van meubelen grotendeels stop te zetten en over te schakelen op de verkoop ~~van woonmeubelen~~;

dat deze zaak is gelegen in de Oude Amsterdamse Buurt, een stadsvernieuwingsbuurt, die veel overlast ondervindt van de aan- en afvoer van meubelen;

dat door de vestiging aan de Antillenweg dit probleem voor een groot deel zal worden opgelost;

dat bovendien een extra meubelvestiging in Haarlem de centrumfunctie van Haarlem ten opzichte van de regio zal versterken, en wat koopkracht terughalen van Beverwijk en de Cruquius;

dat deze tweede wijziging van het bestemmingsplan "Omgeving Kennedylaan" beoogt in een gedeelte van het dealercentrum aan de Antillenweg met de bestemming Vg tevens meubelverkoop en -opslag mogelijk te maken;

dat de huidige bestemming garagebedrijven annex showrooms en kantoren gehandhaafd blijft, maar voor het speciaal aangeduide deel van het gebouw wordt uitgebreid met de bestemming "detailhandel ten behoeve van meubelverkoop";

dat in de toekomst namelijk de mogelijkheid aanwezig moet blijven het betreffende gedeelte van het gebouw opnieuw te gebruiken als garagebedrijf;

dat met opzet de wijziging beperkt is tot detailhandel in meubelen, omdat een andere vorm van detailhandel ongewenst is;

dat het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de vestiging van een meubelzaak in een gedeelte van het dealercentrum aan de Antillenweg vanaf 19 augustus 1982 gedurende 14 dagen ter visie gelegen heeft;

dat deze tervisielegging op gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

dat tijdens deze periode geen bezwaarschriften zijn ingediend;

dat na afloop van de termijn bezwaar is ingediend door de winkeliersvereniging Boerhaavepassage, p/a Prof. Donderslaan 5, en door P.L. de Vries en Zoon (h.o.d.n. Camelot), Andalusië 3;

dat de bezwaarschriften gedateerd zijn respectievelijk 10 september 1982 en 23 september 1982 en ingekomen respectievelijk 15 en 23 september 1982;

dat niet, althans niet voldoende, aannemelijk is gemaakt dat er zwaarwichtige redenen zijn waardoor de bezwaren buiten de termijn zijn ingediend;

dat ons college derhalve van mening is dat de bezwaarden in hun bezwaren niet ontvankelijk zijn;

Gehoord de raadscommissies voor economische zaken en werkgelegenheid en ruimtelijke ordening en stadsvernieuwing;

Gelet op artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening en artikel 15 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Omgeving Kennedylaan", vastgesteld bij raadsbesluit van 2 april 1969, nummer 84 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 2 juni 1970, nummer 111;

b e s l u i t e n :

- I. de winkeliersvereniging Boerhaavepassage, Prof. Donderslaan 5, te Haarlem en P.L. de Vries en Zoon, h.o.d.n. Camelot, Andalusië 3 te Haarlem in hun bezwaren niet ontvankelijk te verklaren;
- II. te wijzigen de 1e wijziging van het bestemmingsplan "Omgeving Kennedylaan" vastgesteld door hun college bij besluit van 10 mei 1972, nummer 63908, en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 8 augustus 1972, nummer 390, voor wat betreft de plankaart overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening "2e wijziging bestemmingsplan Omgeving Kennedylaan" en voor wat betreft de voorschriften in die zin dat artikel 4 als volgt wordt aangevuld:
lid 2 Het op de kaart gearceerd aangegeven gedeelte aangeduid met D is tevens bestemd voor detailhandel ten behoeve van meubelverkoop.

Haarlem, 19 oktober 1982

Burgemeester en wethouders voornoemd,
de burgemeester,

(get.) J. Reehorst

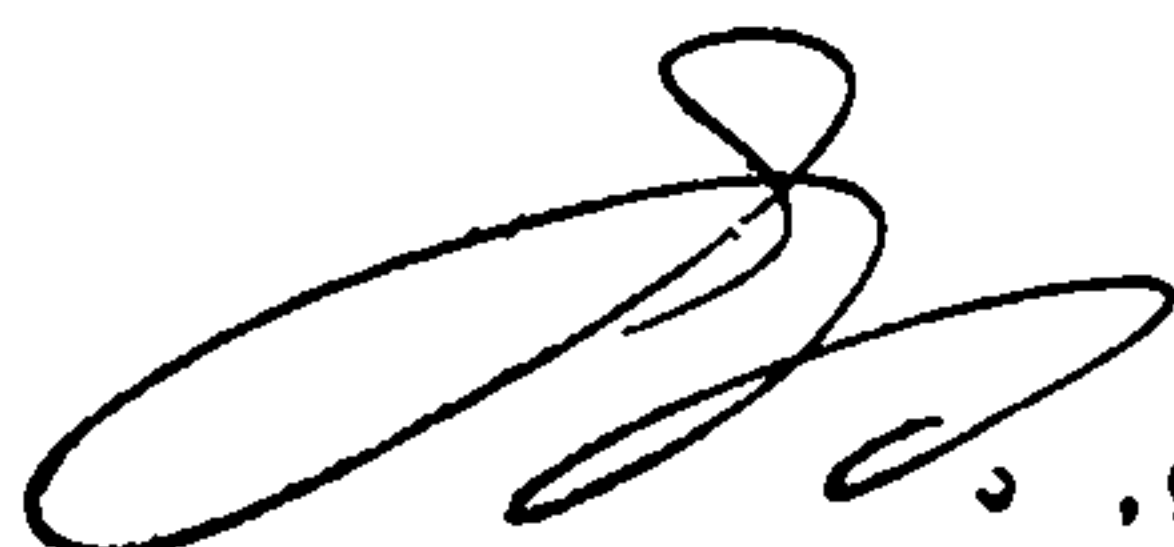
de secretaris,

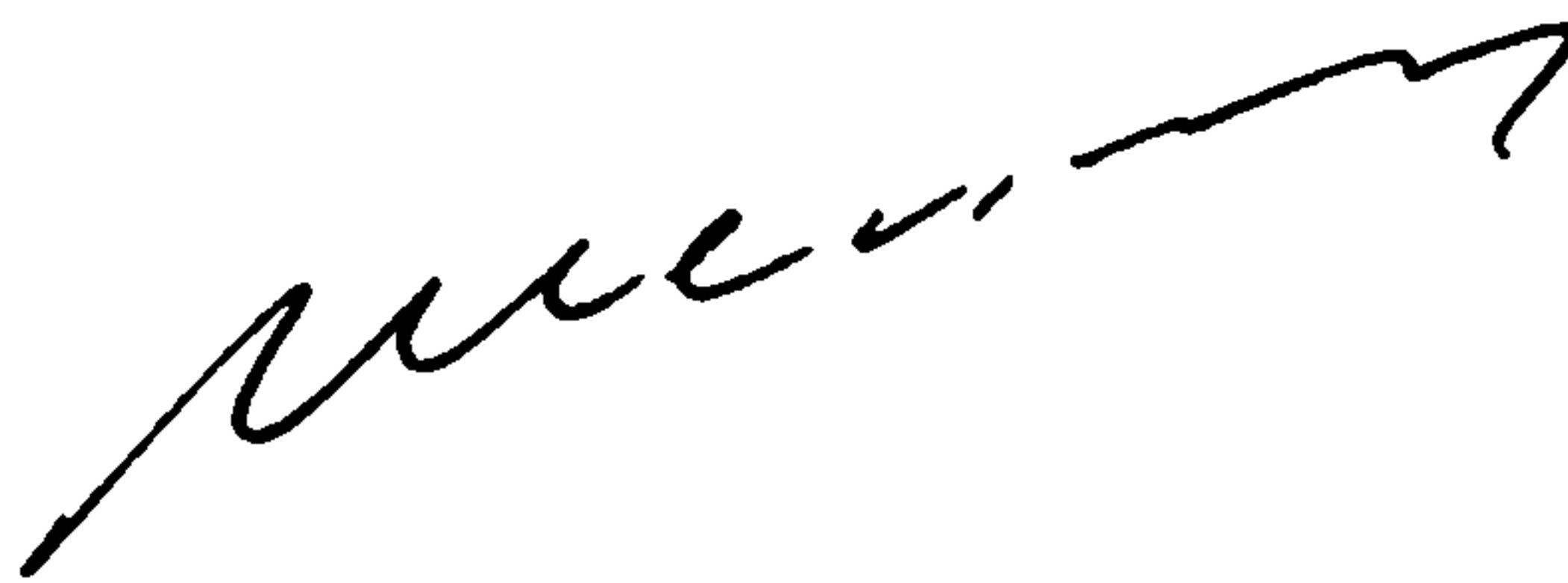
" Meijsing

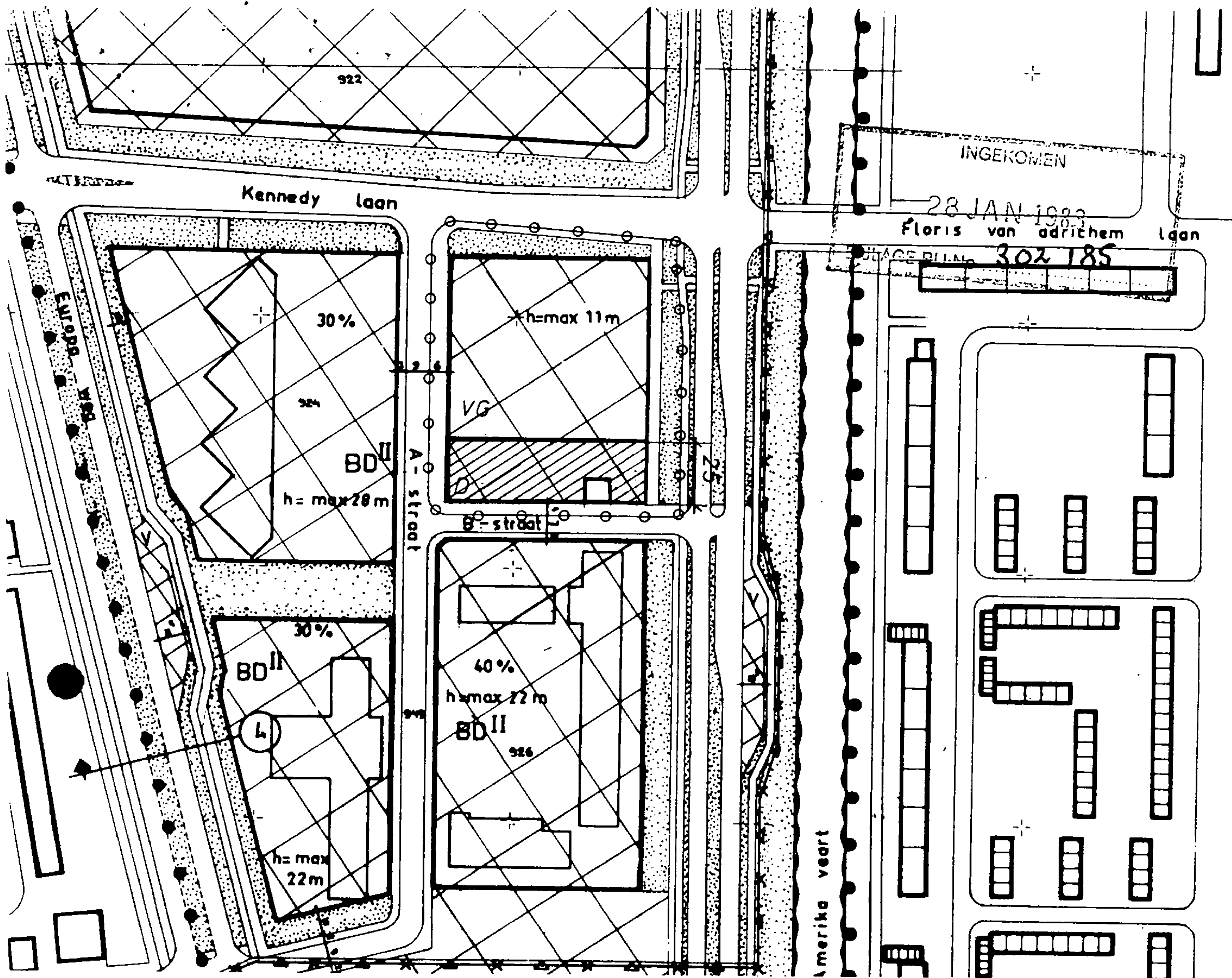
Voor afschrift,
de secretaris van Haarlem,

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 354
Haarlem, 25 JAN. 1983
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

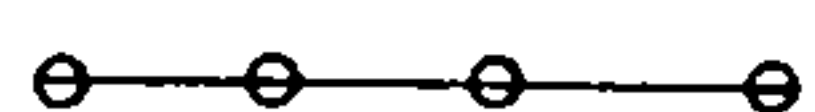
 , voorzitter

 , griffier





Detailhandel op de begane grond, t.b.v; meubelverkoop



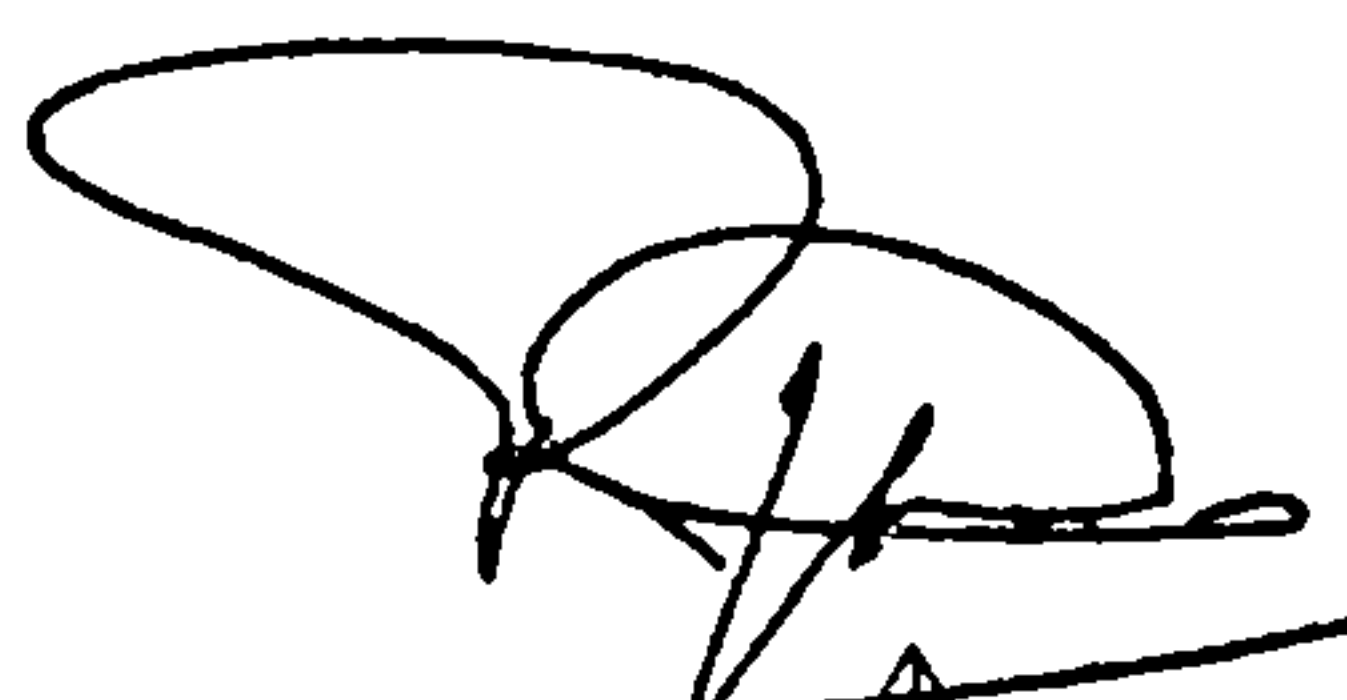
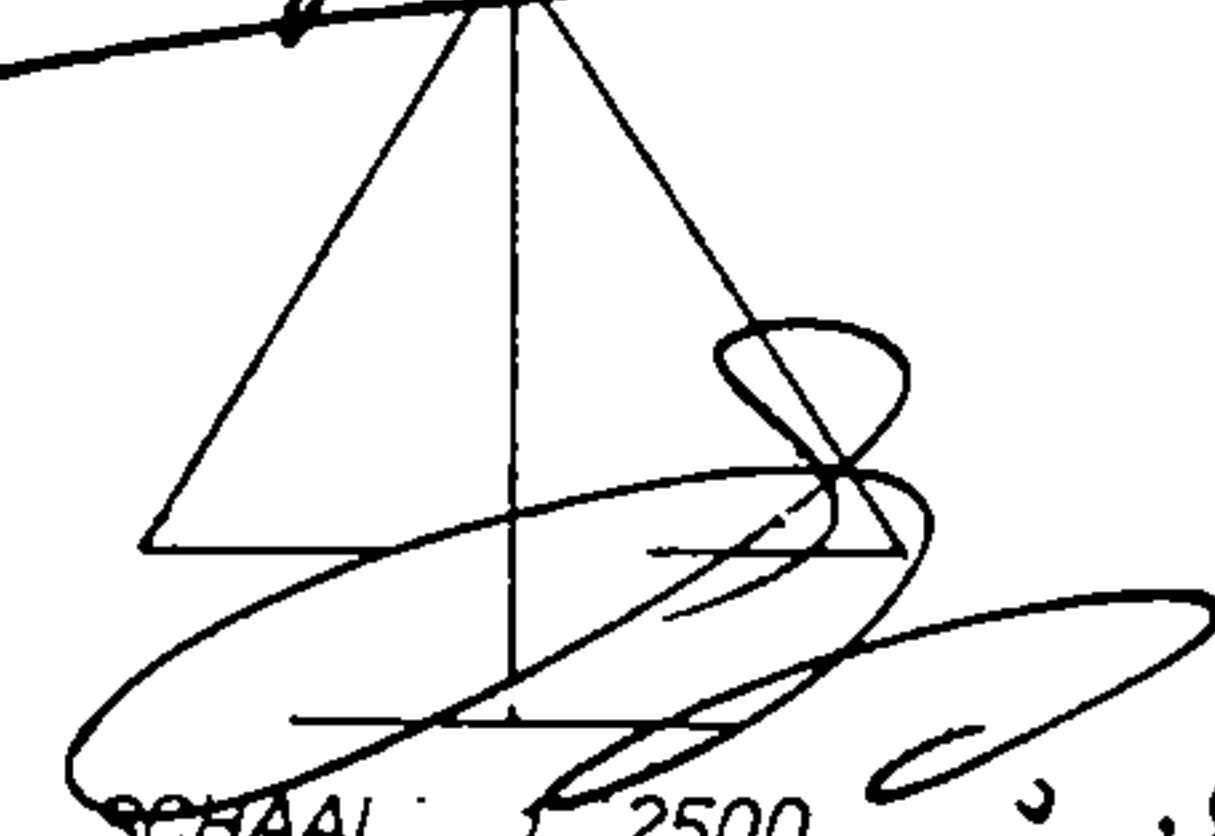
Grens van de Art. 11. wijziging.

VOORSTEL TOT WIJZIGING
BESTEMMING AAN DE
ANTILLENWEG.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Haarlem
van d.d. 19.10.1982 nr. 242220.

Mij bekend
de secretaris

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 354
Haarlem, 25 JAN. 1983
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

 , voorzitter
 , griffier
SCHAAL: 1:2500.