

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Josette Polman
Telefoon 5113548 E-mail: j.polman@haarlem.nl
STZ/RB Reg.nr.2010/313185
GEEN bijlagen kopiëren (boekjes worden aangeleverd)
B & W-vergadering van 7 september 2010

## Onderwerp

vaststelling Uitwerkingsplan Kennemerplein (fietsgevel)

## DOEL: Besluiten

Het college van B&W is op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (= oude WRO) bevoegd tot vaststelling van een uitwerkingsplan dat vóór 1 juli 2009 in ontwerp ter inzage is gelegd. Het betreft een uitwerking van het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken, vastgesteld door de raad op 20 juli 1994; goedgekeurd door GS op 28 februari 1995.

---

## B&W

1. Het college besluit het Uitwerkingsplan Kennemerplein vast te stellen.
2. Het college besluit het Uitwerkingsplan Kennemerplein ter goedkeuring toe te sturen aan GS.
3. Na goedkeuring door GS wordt het plan gepubliceerd in de Stadskrant en de Staatscourant en zes weken ter inzage gelegd.
4. Het vastgestelde Uitwerkingsplan Kennemerplein wordt ter kennisname toegestuurd aan de Commissie Ontwikkeling.
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
6. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.

# Collegebesluit

**Onderwerp:** vaststelling Uitwerkingsplan Kennemerplein (fietsgevel)

**Reg. Nummer:** STZ/RB 2010/313185

## 1. Inleiding

Het gebied rondom station Haarlem wordt heringericht. Doel van deze herinrichting is onder meer een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van dit gebied te bereiken. Een van de herinrichtingsmaatregelen is de bouw van fietsenstallingen aan de centrum- en aan de noordzijde van het station om het fietsparkeren hier beter te reguleren en de verrommeling aan te pakken.

Op het Kennemerplein wil Prorail een fietsenstalling – de fietsgevel – bouwen. Om deze fietsgevel te kunnen bouwen moet eerst een uitwerkingsplan worden vastgesteld door B&W en worden goedgekeurd door GS. Goedkeuring van GS is nog vereist omdat op deze procedure de oude WRO nog van toepassing is.

Op basis van dit Uitwerkingsplan Kennemerplein kan een bouwvergunning voor deze fietsgevel worden verleend.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het Uitwerkingsplan Kennemerplein vast te stellen.
2. Het college besluit het Uitwerkingsplan Kennemerplein ter goedkeuring toe te sturen aan GS.
3. Na goedkeuring door GS wordt het plan gepubliceerd in de Stadskrant en de Staatscourant en zes weken ter inzage gelegd.
4. Het vastgestelde Uitwerkingsplan Kennemerplein wordt ter kennisname toegestuurd aan de Commissie Ontwikkeling.
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
6. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen nadat het plan is goedgekeurd door GS een persbericht.

## 3. Beoogd resultaat

Nadat het Uitwerkingsplan Kennemerplein is vastgesteld moet het plan nog ter goedkeuring worden voorgelegd aan GS. Op basis van het Uitwerkingsplan Kennemerplein kan na goedkeuring de bouwvergunning voor de fietsgevel worden verleend.

## 4. Argumenten

### 4.1. Bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken

In het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken is een uitwerkingsgebied opgenomen voor het Kennemerplein. De randvoorwaarden (de uitwerkingsregels) liggen vast in dit onherroepelijke bestemmingsplan. De fietsgevel en het bijbehorende plein voldoen geheel aan deze uitwerkingsregels. Om een bouwvergunning te kunnen verlenen voor de fietsgevel moet eerst het Uitwerkingsplan worden vastgesteld (en goedgekeurd).

### 4.2. Welstand

Voor het gebied zijn welstandscriteria ontwikkeld. Deze zijn samen met het ontwerp voor de fietsgevel in concept voorgelegd aan de stadsbouwmeester en aan de ARK. Het advies is positief. De concept-welstandscriteria hebben zes weken ter inzage gelegen vanaf 12 maart 2009. Belanghebbenden zijn hierover persoonlijk geïnformeerd. Er is 1 zienswijze ingediend door iemand die niet als belanghebbende kan worden aangemerkt. De commissie Ontwikkeling is op 19

maart 2009 geïnformeerd over deze (concept) welstandscriteria. De welstandscriteria moeten nog door de gemeenteraad worden vastgesteld.

#### *4.3 Belangenafweging*

Door de eigenaar van het naastgelegen pand zijn varianten ingebracht. Deze varianten zijn uitvoerig onderzocht. Geconcludeerd is dat het oorspronkelijke ontwerp past binnen de gestelde randvoorwaarden en daarmee als beste alternatief naar voren komt.

### **5. Kanttekeningen**

#### **5.1 zienswijzen**

Het ontwerp-Uitwerkingsplan Kennemerplein heeft vanaf 15 mei 2009 – 26 juni 2009 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend namens de eigenaar van het naastgelegen pand (villa Welgelegen). In de toelichting op het Uitwerkingsplan Kennemerplein is uitgebreid ingegaan op deze ingediende zienswijzen.

Er zijn door de indiener van de zienswijze verschillende varianten ingediend. Deze zijn uitvoerig onderzocht.

De ingebrachte varianten voldoen niet of deels niet aan de geformuleerde uitgangspunten. In het Uitwerkingsplan Kennemerplein wordt hier nader op ingegaan.

### **6. Uitvoering**

Het vastgestelde Uitwerkingsplan Kennemerplein wordt ter goedkeuring toegezonden aan GS. GS heeft maximaal 12 weken de tijd om een besluit te nemen. Het besluit van GS wordt gepubliceerd in Stadskrant en Staatcourant en ter inzage gelegd. Belanghebbenden worden over deze publicatie en ter inzagelegging persoonlijk geïnformeerd. Er staat voor belanghebbenden beroep open bij de Raad van State.

### **7. Bijlagen**

- Uitwerkingsplan Kennemerplein (toelichting, voorschriften en plankaart).
- Fietsgevel Haarlem Ruimte voor de Fiets

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

# **Uitwerkingsplan Kennemerplein**

## **Toelichting**

**Gemeente Haarlem**  
Hoofdafdeling Stadszaken  
Afdeling Ruimtelijk Beleid

2010

## INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	ACHTERGROND PLANONTWIKKELING FIETSPARKEERVOORZIENING	3
2.1	Het station Haarlem en omgeving	3
2.2	Masterplan Spoorzone en project Stationsplein e.o.	3
2.3	Programma “Ruimte voor de fiets”	3
2.4	Verkeers- en vervoersplan Haarlem	4
3.	BESTEMMINGSPLAN EN UITWERKINGSREGELS	4
3.1	Algemeen	4
3.2	Uitwerkingsregels	4
4.	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	5
5.	OMGEVINGSFACTOREN	5
5.1	Monumentale waarde station/beschermd stadsgezicht	5
5.2	Lucht	6
5.3	Geluid	6
5.4	Externe veiligheid	6
5.5	Toename verharding	6
5.6	Flora en Fauna	6
5.7	Archeologie	7
5.8	Welstandsaspecten	7
6.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	8
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8
6.2	Economische uitvoerbaarheid	8
7.	ZIENSWIJZEN	8
7.1	Samenvatting zienswijzen en gemeentelijke reactie	9
	Bijlage 1: Archeologische Beleidskaart	13
	Bijlage 2: Verzendlijst en tekst aankondigingsbrief (130508) start procedure Uitwerkingsplan Kennemerplein	14
	Bijlage 3 Brief varianten fietsgevel aan de commissie Ontwikkeling van 20 mei 2010	16

## 1. INLEIDING

Het bestemmingsplan "Kennemerplein en Bolwerken" is op 20 juli 1994 (nr 163) vastgesteld door de gemeenteraad en op 28 februari 1995 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (94-712894). In dit bestemmingsplan is een uitwerkingsgebied opgenomen aan het Kennemerplein, gelegen aan de noordzijde van het station Haarlem. Voor dit uitwerkingsgebied waren toentertijd wel plannen in ontwikkeling, maar deze waren nog niet in een definitief stadium. Op basis van de uitwerkingsregels, die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, is in 1997 reeds het kantoorgebouw gerealiseerd waarin de VROM-Inspectie is gehuisvest. Voor de rest van het gebied was tot op heden nog geen uitwerkingsplan opgesteld.

ProRail heeft verzocht om uitwerking van dit gebied ten behoeve van de bouw van een fietsenstalling. In deze uitwerking wordt tevens het resterende deel van het uitwerkingsgebied meegenomen.

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit Uitwerkingsplan Kennemerplein behorende plankaart.

### *leeswijzer*

In deze toelichting worden allereerst de achtergronden van de planontwikkeling voor de fietsparkeervoorziening beschreven en toegelicht. Vervolgens wordt ingegaan op het bestemmingsplan "Kennemerplein en Bolwerken" (het moederplan) met de daarin opgenomen uitwerkingsregels. In hoofdstuk 4 "ruimtelijke structuur" worden de plannen vanuit stedenbouwkundig oogpunt toegelicht. Daarna volgt het hoofdstuk over de hier relevante omgevingsfactoren, zoals de monumentale waarde van het station, milieu-aspecten, archeologie en welstand. In hoofdstuk 6 komt de maatschappelijke - en economische haalbaarheid van de plannen aan de orde.

In hoofdstuk 7 zijn de zienswijzen samengevat opgenomen die tegen het ontwerp-Uitwerkingsplan zijn ingediend met daarbij een gemeentelijke reactie.

## 2. ACHTERGROND PLANONTWIKKELING FIETSPARKEERVOORZIENING

### 2.1 Het station Haarlem en omgeving

Het gebied rond het station van Haarlem is in de loop der jaren uitgegroeid tot een van de meest intensief gebruikte stedelijke ruimtes in de stad. Het Haarlemse station is een regionaal vervoersknooppunt. Het station vormt een belangrijke entree tot het centrum van de stad.

Tegelijkertijd wordt de omgeving van het station, zowel aan de noordzijde als aan de centrumkant, gezien als een van de meest onherbergzame verrommelde gedeeltes van de stad. Het prachtige monumentale station - voor velen het mooiste station van Nederland - wordt geen eer aangedaan door zijn omgeving.

Kortom: redenen genoeg om het Stationsplein en omgeving grondig aan te pakken.

### 2.2 Masterplan Spoorzone en project Stationsplein e.o.

In november 2003 stemde de gemeenteraad in met de uitvoering van het Masterplan Spoorzone. Voor het Stationsplein en de omgeving van het station zijn vervolgens de gedachten uit het Masterplan verder uitgewerkt in het project Stationsplein e.o. Dit project heeft onder meer tot doel om een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het Stationsplein e.o. en Kennemerplein te bereiken. Dit is alleen mogelijk als het fietsparkeren op deze locaties beter geregeld wordt.

Onderdeel van het project Stationsplein e.o. is het landelijke programma 'Ruimte voor de fiets'. Dit is een ambitieus programma dat ervoor moet zorgen dat er op verantwoorde wijze voldoende fietsparkeerplaatsen in en om het station Haarlem worden gerealiseerd.

### 2.3 Programma "Ruimte voor de fiets"

In 1998 is het ministerie van Verkeer en Waterstaat gestart met het landelijke programma "Ruimte voor de fiets". Dit programma is gericht op het verbeteren van de fietsparkeervoorzieningen bij alle stations in Nederland. ProRail heeft van het ministerie opdracht gekregen dit programma onder andere in Haarlem uit te werken.

De Haarlemse plannen voor “Ruimte voor de fiets” zijn ontwikkeld door ProRail, in samenwerking met vertegenwoordigers van de ministeries van V&W, VROM en de gemeente Haarlem. Ook de NS en Connexxion zijn nauw betrokken bij de planvorming.

### ***Samenvatting programma "Ruimte voor de fiets" in Haarlem***

Aan de centrumkant van het station wordt een ondergrondse fietsparkeergarage aangelegd met een capaciteit van circa 5.050 fietsplaatsen. Aan de noordzijde van het station - op het Kennemerplein - is een bovengrondse fietsenstalling gepland ter vervanging van het fietsparkeren op dit plein<sup>1</sup>. Deze bovengrondse gebouwde fietsenstalling krijgt een capaciteit voor circa 1.700 fietsen. De grootte van deze stalling is vraaggestuurd; de uit Haarlem-Noord komende fietser krijgt hier op een voor hem logische plek stallingsfaciliteiten.

Tot slot wordt ook de bestaande fietsenstalling in het stationsgebouw zelf gerenoveerd; deze heeft na renovatie een capaciteit van 1.150 fietsen. In het totaal worden circa 7.900 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.

Oorspronkelijk was de doelstelling in totaal circa 6.900 fietsparkeerplaatsen te realiseren. Dit aantal was gebaseerd op tellingen van het huidige aantal geparkeerde fietsen rond en in het station. Deze tellingen zijn uitgevoerd door onder meer ProRail en de afdeling Verkeer en Vervoer van de gemeente Haarlem. Bij bepaling van de oorspronkelijke benodigde capaciteit werd rekening gehouden met 15% groei en 10% zoekruimte. De zogenaamde 'weesfietsen' (in onbruik geraakte fietsen) waren hierop in mindering gebracht. De oorspronkelijke capaciteitsinschatting is op nadrukkelijk verzoek van de provincie Noord Holland verhoogd met 1.000 plaatsen. Deze extra plaatsen worden gerealiseerd in de fietsparkeergarage aan de centrumzijde van het station.

Door adequaat beheer van de stalling en een stringente handhaving (onder meer het zeer frequent verwijderen van "foutparkeerders" en "weesfietsen"<sup>2</sup>) wordt geborgd dat de stallingscapaciteit ook in de toekomst voldoende is.

## **2.4 Verkeers- en vervoersplan Haarlem**

In de praktijk is gebleken dat goede fietsparkeervoorzieningen leiden tot meer fietsgebruik. Een hoger aandeel fietsgebruik is één van de doelstellingen van het Haarlemse verkeers- en vervoerplan.

## **3. BESTEMMINGSPLAN EN UITWERKINGSREGELS**

### **3.1 Algemeen**

In het bestemmingsplan "Kennemerplein en Bolwerken" is het gebied ten noorden van het station aan het Kennemerplein aangewezen als uit te werken gebied. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk.

### **3.2 Uitwerkingsregels**

In het uitwerkingsgebied zijn volgens artikel 14 van het bestemmingsplan "Kennemerplein en Bolwerken" de volgende functies toegestaan:

- verkeersdoeleinden
- stationsgebouwen
- kantoren
- een hotel, cafés, restaurants
- kiosken, kramen enabri's
- andere bouwwerken, werken en werkzaamheden ten behoeve van de bestemming
- pleinen, wegen, paden en parkeervoorzieningen
- bijbehorende voorzieningen (geen verkooppunten voor motorbrandstoffen);
- detailhandel is slechts toegestaan als het behoort bij en ondergeschikt is aan de spoorwegdoeleinden.

<sup>1</sup> Dit uitwerkingsplan heeft betrekking op deze gebouwde bovengrondse fietsenstalling aan het Kennemerplein.

<sup>2</sup> Bij een adequate handhaving behoort ook de handhaving/beheer op het plein zelf (verwijderen van fietsen die daar toch nog geparkeerd worden).

In de uitwerkingsregels is verder onder meer vastgelegd dat gestreefd wordt naar herstel van de structuurbepalende bebouwingsgrens door de bouw van zoveel mogelijk aaneengesloten bouwvolumes, met één voorrijplein, waaraan een duidelijk herkenbare stationsingang ligt. Het voorrijplein moet een oppervlakte krijgen van minimaal 1.000 m<sup>2</sup>. Het behoud van het zicht op de monumentale stationskappen is eveneens een streven. Nadrukkelijke aandacht dient bij de uitwerking uit te gaan naar de ontsluiting van de stationsfietsenstalling en het fietsverkeer in het algemeen. Verder is in de uitwerkingsregels onder meer de toegestane maximale bouwhoogte opgenomen (16, respectievelijk 23 meter) en is bepaald dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

#### *Gebouwde fietsparkeervoorziening (fietsgevel)*

Het bouwen van de fietsenstalling past binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan "Kennemerplein en Bolwerken". Aangezien de uitwerkingsregels deel uitmaken van dit onherroepelijke bestemmingsplan staan de daarin toegestane functies niet meer ter discussie. Een gebouwde fietsenstalling kan gerekend worden tot parkeervoorzieningen.

In het ontwerp van de fietsgevel is er bij de bepaling van de bouwhoogte en -diepte van het gebouw rekening mee gehouden met het zicht, komend vanaf de Kennemerbrug, op de monumentale stationskappen behouden blijft. De bouwhoogtes zijn opgenomen op de plankaart. Ook wordt de stationsentree aan de Kennemerpleinzijde met dit ontwerp duidelijker vormgegeven. Het plein behoudt na realisering van de fietsgevel een oppervlakte die de 1.000 m<sup>2</sup> ruim overschrijdt.

## **4. RUIMTELIJKE STRUCTUUR**

Na de nieuwbouw van het kantorencomplex van de Rijksgebouwendienst (1997) is het Kennemerplein met hoogwaardige materialen (natuursteen) vernieuwd en heringericht.

In de loop van de jaren is dit fraaie plein echter volledig in beslag genomen door in en rond fietsklemmen geparkeerde fietsen. Hier is het de uitdaging om het fietsparkeren in een gebouw op te nemen dat in architectonische zin harmonieert met de omgeving. Zo kan worden bereikt dat het plein weer vrij komt. Ook moet er aan deze zijde van het station een duidelijke en mooie entree van het station komen.

In stedenbouwkundige zin is dit als volgt opgelost.

Gekozen is voor een slank en ondiep gebouw in een haakvorm die tegen de gemetselde noordgevel is geplaatst. De plaatsing is zodanig dat de bestaande monumentale bomen blijven gehandhaafd, terwijl het noord-zuid gerichte bouwdeel een gewenste begrenzing vormt voor de privétuinen van de bebouwing aan de Kruisweg. Hierdoor ontstaat een duidelijk afgeronde voorruimte voor de noordzijde van het station. Met betrekking tot de hoogte is gekozen voor een hoger element tegen het perron aan, maar van zodanige omvang dat de hoge stoomkap als bepalend element zichtbaar blijft. Voor het deel dat haaks op het station staat en de begrenzing met de tuinen van de bebouwing aan de Kruisweg vormt, zal het gebouw maximaal twee lagen hoog worden. Hierdoor is er een goede harmonie met de schaal van de bebouwing aan de Kruisweg.

De ritmiek bebouwd - onbebouwd is met de komst van de nieuwe fietsparkeervoorziening van oost naar west als volgt te omschrijven. De kop van de bebouwing langs de Jansweg wordt afgewisseld met de open ruimte (tuin en achterpad), waarnaast de kantoorbebouwing van de Rijksgebouwendienst op het Kennemerplein is gesitueerd. Tussen deze kantoorgebouwen en de geplande fietsparkeervoorziening (de arm) ontstaat een duidelijk afgerond voorplein aan deze zijde van het station. Deze ritmiek wordt afgemaakt met de tuin/erf van villa "Welgelegen" en de villa zelf grenzend aan de Kruisweg.

## **5. OMGEVINGSFACTOREN**

### **5.1 Monumentale waarde station/beschermd stadsgezicht**

Aan de noordzijde van het station (Kennemerplein) is in 1952 het derde perron gerealiseerd met de taludmuur en de perronbebouwing. Dit perron is in 1971 nog verlengd tot over de viaducten van de Jansweg en de Kruisweg. In 1964 is aan het Kennemerplein een uitgangsbouwwerk gerealiseerd grenzend aan de westelijke passagierstunnel.



In 1997 volgt de belangrijke transformatie van het Kennemerplein met de realisatie van het kantoorgebouw naar ontwerp van Rudy Uittenhaak. Toen is ook het plein heringericht met natuurstenen beplating en een lichtenlint.

In de redengevende omschrijving van het station zoals die in 1975 door de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg is opgesteld wordt alleen het deel van het station zoals dat oorspronkelijk door D.A.N. Margadant in 1908 is ontworpen beschreven als rijksmonument.

De conclusie is dan ook dat de bebouwing van na die datum, zoals het derde perron, niet gerekend wordt tot het rijksmonument en daarmee buiten de bescherming van het monument valt.

In de toelichting op het Besluit tot beschermd stadsgezicht van april 1990, wordt over dit gebied het volgende gesteld: "Het zijn vooral de gedeeltelijke sanering en herinrichting van het gebied direct ten noorden van het station en de aanleg van de brede oost-westweg tussen de bebouwing langs de spoorlijn en de voormalige omwalling die de relatie tussen stad en noordrand negatief beïnvloeden". Ook het huidige gebruik van het Kennemerplein – in feite een grote rommelige fietsenstalling – beïnvloedt dit gebied negatief.

Met de komst van de fietsgevel wordt de verrommeling van het Kennemerplein structureel aangepakt. De fietsgevel draagt daarmee bij aan een kwaliteitsverbetering in dit deel van het beschermd stadsgezicht.

## **5.2 Lucht**

De bouw van de fietsgevel op het Kennemerplein heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit (hoogstens een positief effect vanwege een mogelijke toename van het fietsgebruik).

## **5.3 Geluid**

Een fietsenstalling is geen geluidsgevoelige bestemming.

## **5.4 Externe veiligheid**

De komst van een fietsparkeervoorziening leidt niet tot een verhoging van het plaatsgebonden - of het groepsrisico. De fietsparkeervoorziening is geen (bepikt) kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi). Ook zijn er geen hoge-druk aardgasleidingen, andere relevante buisleidingen of Bevi-inrichtingen in de directe nabijheid van de fietsgevel aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het fietsgevel.

## **5.5 Toename verharding**

Het verhard oppervlak blijft hetzelfde; het Kennemerplein is al volledig bestraat.

## **5.6 Flora en Fauna**

De bouwlocatie valt niet binnen een natuurbeschermingszone. In het centrum van Haarlem zijn mogelijk winterverblijfplaatsen van beschermde vleermuissoorten aanwezig. Bij ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten zal aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of eventueel dwergvleermuizen inderdaad aangetroffen worden. Mocht dat het geval zijn dan zal de initiatiefnemer van de betreffende ruimtelijke ingreep een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten aanvragen, waarin onder andere aangegeven wordt wat voor compenserende maatregelen genomen gaan worden. Uit informatie van de stadsecoloog blijkt dat in dit uitwerkinggebied geen beschermde soorten zijn waargenomen.

### *Bomen*

Op het Kennemerplein staan twee (gezonde) monumentale Hollandse Iepen die nadrukkelijk beschermd dienen te worden tijdens de bouwwerkzaamheden. Deze bomen (geplant tussen 1900 en 1930) zijn opgenomen in de Haarlemse Monumentale Bomenlijst 2007.

In het moederplan is in artikel 5 lid 5 een aanlegvergunningstelsel opgenomen. In dit aanlegvergunningstelsel is onder meer geregeld dat een aanlegvergunning nodig is voor het vellen of rooien van houtgewassen. Dit artikel is van overeenkomstige toepassing verklaard op dit uitwerkingsplan.

De bomen worden verder beschermd via de Kapverordening (Bomenverordening Haarlem 2008). Hierin is bepaald dat voor monumentale bomen in principe geen kapvergunning wordt afgegeven, alleen in geval van noodsituaties of zeer bijzondere omstandigheden.

### **5.7 Archeologie**

Met de goedkeuring van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) is de Monumentenwet zodanig gewijzigd dat de gemeente vanaf 1 september 2007 primair verantwoordelijk is voor de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunten van het nieuwe beleid zijn de vroegtijdige integratie van archeologische waarden in de procedures van ruimtelijke ordening en het principe dat initiatiefnemers van projecten waarbij archeologische waarden (mogelijk) worden aangetast verantwoordelijk zijn voor de kosten van noodzakelijk archeologisch onderzoek.

Teneinde aan het beleid uitvoering te geven dienen een aantal archeologiebepalingen expliciet aan ruimtelijke plannen te worden toegevoegd.

Basis is de Archeologisch beleidskaart van de gemeente Haarlem (zie bijlage 1). Deze Archeologische beleidskaart is vertaald in het Facetbestemmingsplan Archeologie, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2009. De bepalingen uit dit plan zijn (tekstueel enigszins aangepast aan de nieuwe standaardvoorschriften) overgenomen in dit Uitwerkingsplan Kennemerplein.

Het uitwerkingsgebied ligt binnen categorie 2 (rood) van deze Archeologische beleidskaart. Waarde Archeologie 2 is hier van toepassing. In de gebieden die tot deze categorie behoren zijn in de bodem archeologische resten van zowel het prehistorische als het middeleeuwse dorps- en stedelijk leven te vinden. Deze archeologische sporen leveren een belangrijke bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gehele grondgebied van de huidige gemeente Haarlem. Er dient hier gestreefd te worden naar behoud.

In de voorschriften en op de plankaart is voor dit gebied een dubbelbestemming “Waarde-archeologie” opgenomen. Dit houdt in dat bij plannen waarbij bodemverstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder het maaiveld door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning, zoals bijvoorbeeld het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden of het doen van opgravingen. Ook de begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige kan worden geeist.

De uitvoering en de kosten van dit archeologisch onderzoek zijn de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

### **5.8 Welstandsaspecten**

Het Kennemerplein ligt binnen het beschermd stadsgezicht van Haarlem. In de Welstand- en monumentennota (2004) is vastgelegd dat binnen het beschermd stadsgezicht de meest gedetailleerde welstandstoets geldt. Voor gebieden binnen het beschermd stadsgezicht geldt de in de Monumentenwet vastgelegde status.

Het Kennemerpleingebied is in de Welstandsnota aangemerkt als “ontwikkelingslocatie”. Dit houdt in dat de gemeenteraad voor deze ontwikkeling nieuwe gebiedsgerichte welstandscriteria moet vaststellen. De conceptwelstandscriteria hebben vanaf 12 maart 2009 voor zes weken ter inzage

gelegen. Er is een zienswijze ingediend. De welstandscriteria moeten nog door de raad worden vastgesteld.

## 6. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De plannen zijn intern afgestemd met de betrokken gemeentelijke afdelingen en met de stadsbouwmeester. De plannen zijn eveneens voorgelegd aan de Welstands- en monumentencommissie.

De projectgroep Stationsplein heeft op 25 april 2007 het totaalplan voor de stationsomgeving (dus inclusief de plannen voor de fietsgevel) gepresenteerd aan belanghebbenden en belangstellenden in Hotel Lion d'Or. De plannen zijn besproken in het platvorm verkeer, waarin ook de wijkraden zitten. Met de eigenaar van de villa Welgelegen (hoek Kennemerplein/Kruisweg) en tevens gelegen direct naast de geplande fietsgevel is diverse malen over de plannen gesproken. Naar aanleiding van deze overleggen is het plan ook aangepast. Tot slot zijn de plannen ook besproken in overleg met de overige vastgoedbeheerders in de omgeving van het Kennemerplein.

Op 13 mei 2008 zijn de wijkraad Binnenstad, de wijkraad Frans Hals, omwonenden en beheerders van vastgoed in de omgeving van het Kennemerplein schriftelijk geïnformeerd over de start van de Uitwerkingsprocedure (zie bijlage 2)

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het plan "Ruimte voor de fiets" worden gedragen door het ministerie van Verkeer en Waterstaat (vertegenwoordigd door ProRail), de provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlem. In het grotere geheel van de aanpak van het Stationsplein en omgeving worden bijdragen verstrekt door het ministerie van VROM (de **Besluit Inrichting Ruimtelijke Kwaliteit-gelden**), BonRoute (een fonds dat de bereikbaarheid in de noordelijke Randstad bevordert), de provincie (**Brede Doel Uitkering**) en de gemeente zelf. De gemeenteraad heeft in februari 2008 krediet verstrekt (22 miljoen euro) voor de verdere ontwikkeling en de gedeeltelijke uitvoering.

In de fietsgevel Kennemerplein en het souterrain kunnen fietsen gratis worden gestald; er zal in opdracht van de gemeente toezicht worden gehouden. De kosten voor de exploitatie worden gedragen door de gemeente. Daarbij kan naar verwachting gebruik worden gemaakt van gelden uit de Wet Werk en Bijstand. De stalling in het station (betaald met bewaking) zal worden beheerd door NS Fiets.

## 7. ZIENSWIJZEN

Het ontwerp-uitwerkingsplan Kennemerplein is op 15 mei 2009 gepubliceerd en ter inzage gelegd. Op dit uitwerkingsplan is de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) nog van toepassing. De oude WRO is van toepassing op ontwerp-plannen die ter inzage zijn gelegd vóór 1 juli 2009.

Er is één zienswijze ingediend door Wieringa advocaten, namens B.V. Nederlands Monumentenbezit, gevestigd te Overveen (eigenaar van villa Welgelegen, Kennemerplein 2).

Naar aanleiding van de behandeling van dit plan in de commissie Ontwikkeling van 25 juni 2009 zijn de plannen op verzoek van de commissie gevisualiseerd. Deze visualisatie is op 26 november 2009 aan de commissie Ontwikkeling gepresenteerd. Door de eigenaar van Kennemerplein 2 is toen tevens nog een nieuwe variant ingebracht. De verschillende varianten zijn vervolgens nader onderzocht. Geconcludeerd is dat de oorspronkelijke variant toch de voorkeur geniet omdat daarmee de geformuleerde uitgangspunten gewaarborgd zijn (zie ook reactie op zienswijze 25). De commissie Ontwikkeling is schriftelijk geïnformeerd over de uitkomsten van het variantenonderzoek (zie bijlage 3).

## 7.1 Samenvatting zienswijzen en gemeentelijke reactie<sup>3</sup>

Zienswijze nr.	Inhoud zienswijze (samengevat)	Reactie gemeente
1, 2	Algemene reactie: positief tegenover oplossing fietsparkeerprobleem, maar niet de wijze waarop.	Wordt voor kennisgeving aangenomen
3, 5	De bevoegdheid om een uitwerkingsplan vast te stellen ontbreekt omdat het moederplan ouder is dan 10 jaar. Een bestemmingsplan moet op grond van de Wro elke 10 jaar worden herzien. Het gebied had binnen die 10 jaar moeten worden uitgewerkt.	Op dit uitwerkingsplan is de oude WRO nog van toepassing omdat het ontwerpplan vóór 1 juli 2009 ter inzage is gelegd. De 10 jaar-herzieningseis geldt obv de WRO alleen voor de gebieden buiten de bebouwde kom. In art. 11 WRO is de uitwerkingplicht opgenomen. In art. 11 WRO is geen bepaling opgenomen die stelt dat de uitwerking binnen 10 jaar moet plaatsvinden.
4	Het gebied is zeer waardevol, blijkt uit de archeologische beleidskaart van de gemeente. Het moederplan voorziet niet in een adequate regeling voor archeologie en voldoet daarmee niet aan de huidige normen die aan een bestemmingsplan gesteld mogen worden.	Voor heel Haarlem heeft de gemeenteraad op 25 juni 2009 een facetbestemmingsplan Archeologie vastgesteld. Dit facetbestemmingsplan is van toepassing op alle bestemmingsplannen die vóór 1 juli 2008 ter inzage zijn gelegd. De voorschriften uit dit facetbestemmingsplan zijn nu overgenomen in dit uitwerkingsplan. Zie verder hoofdstuk 5.7. van de toelichting.
6.	Als het plan al moet worden uitgewerkt, moet dit geschieden conform de beschrijving op hoofdlijnen en de uitwerkingsregels (art. 5 en art. 14 van het moederplan). Het plan mag binnen de gestelde regels niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.	Het plan wordt uitgewerkt conform de bepalingen uit het moederplan.
7.	Beschrijving diverse voorschriften uit het bestemmingsplan. Van art. 5 lid 3 onder b wordt alleen de tweede regel “de hoofdbebouwing ...etc ” beschreven.	De eerste regel van artikel 5 lid 3 onder b luidt “langs het Staten en Prinsen Bolwerk, noordzijde, en het Kennemerplein, noordzijde, is vervanging of verandering van de bebouwing ook met verandering van de structuur van de gevelwand toelaatbaar.
8,9,10,11	Letterlijke teksten en beschrijvingen	Geen reactie
12, 13	Plan is in strijd met het moederplan:  - omdat het zicht op de kappen van het monumentale stationsgebouw niet wordt behouden; - met art. 5 lid 3 onder c op grond waarvan “gestreefd moet worden naar instandhouding en/of herstel van de monumenten”  De fietsgevel wordt tegen de noordgevel en de ingang van het rijksmonumentale stationsgebouw gerealiseerd. Met het zicht op dan wel de instandhouding van dit rijksmonument wordt geen rekening gehouden;	Uit het ontwerp blijkt dat het zicht op de kappen wel behouden blijft. Bij de plannen is rekening gehouden met de instandhouding van het stationsgebouw.

<sup>3</sup> het nummer in de eerste kolom verwijst naar het nummer van de zienswijze

	<p>- het hele station is aangewezen als monument dus ook het derde perron van na 1975 valt onder de bescherming (jurisprudentie 3 augustus, LJN:AU0396 (zaaknr. 200501989/1))</p>	<p>In de redengevende omschrijving wordt alleen het oorspronkelijke door Margadant ontworpen station (1908) beschreven als rijksmonument. De bebouwing van na de aanwijzing van het stationsgebouw als monument (1975), zoals het derde perron, niet wordt meegerekend tot het rijksmonument en valt daarmee ook buiten de bescherming van het monument. De latere uitbreidingen maken geen onderdeel uit van de aanwijzing als monument, aangezien de redengevende omschrijving van het monument hierin niet voorziet.</p> <p>De zaak waar in de zienswijze naar wordt verwezen betreft in feite twee rechtsvragen. Ten eerste wordt in de betreffende zaak ingegaan op de vraag of de aanwijzing als monument ook betrekking heeft op de latere uitbreiding van de gebouwen. De Afdeling overweegt dat de wetgever blijkens de memorie van toelichting bij de Monumentenwet heeft beoogd aan te sluiten bij de vaste jurisprudentie dat niet het kadastrale perceel grondslag is voor de bescherming van wat zich daarop bevindt, maar dat slechts beschermd is datgene wat als zelfstandige eenheid is genoemd in de redengevende omschrijving. De latere uitbreidingen zijn niet genoemd in de omschrijving en vallen dus niet onder de bescherming.</p> <p>Het tweede deel van de betreffende uitspraak gaat in op de vraag of de aanwijzing als monument ook betrekking heeft op niet in de omschrijving beschreven delen van het interieur. De Afdeling overweegt dat op grond van de wetgeschiedenis van de Monumentenwet van 1961 het civielrechtelijk onderscheid in onroerende en roerende zaken ook op monumenten van toepassing is.</p>
14, 15	<p>Bij de planvorming dient het zicht op de kappen en het beeldbepalende monumentale karakter van het gehele stationsgebouw + gemetselde noordgevel te worden betrokken. Er wordt niet gehandeld conform de kaders uit het moederplan. Het moederplan staat een bouwhoogte van 11 meter toe, maar deze hoogte moet ook voldoen aan de kaders uit het moederplan en dat is hier niet het geval. De fietsgevel ontnemt grotendeels het zicht op de monumentale gevel van het stationsgebouw en het zicht op de kappen.</p> <p>Er is strijd met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke motivering ontbreekt. Er is strijd met de uitwerkingsregels, de L-vorm doet afbreuk aan de ruimtelijke en monumentale kwaliteiten van het stationsgebouw.</p>	<p>De fietsgevel past qua gebruik en bebouwingmogelijkheden in de moederplan. In de uitwerkingregels staat niet dat het zicht op de gevel van het stationsgebouw behouden moet blijven. In de uitwerkingsregels staat alleen dat het zicht op de monumentale kappen behouden moet blijven. Aan dit laatste wordt voldaan.</p>
16.	<p>Het plan bevat geen duidelijk herkenbare stationsingang. Hierdoor is strijd met de uitwerkingsregels, waarin die “duidelijk herkenbare stationsingang” is voorgeschreven.</p>	<p>In het ontwerp is rekening gehouden met een duidelijk herkenbare stationsingang. Hiermee wordt voldaan aan de uitwerkingsregels.</p>
17.	<p>Situering van de stationsfietsenstalling: De L-vormige situering van de fietsenstalling doet afbreuk aan het zicht op villa “Welgelegen” en tast</p>	<p>De villa (het woonhuis) is aangewezen als rijksmonument. De achterbebouwing staat niet genoemd in het monumentenregister. Het ontwerp</p>

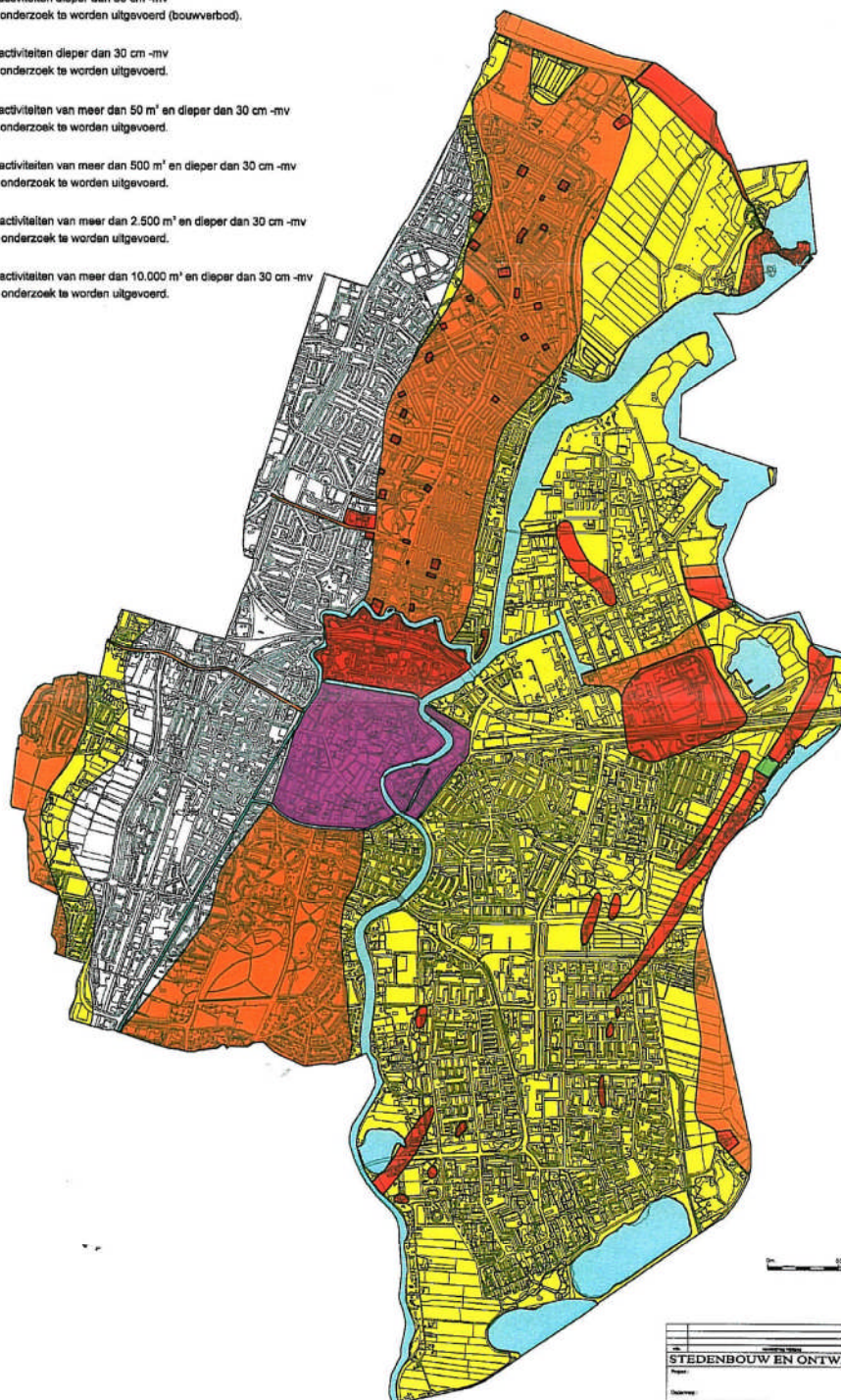
	de monumentale waarden van de villa aan (strijd met een goede ruimtelijke ordening).	wordt zo gesitueerd dat het zicht op de monumentale villa grotendeels in stand blijft. De fietsgevel wordt daarbij niet pal naast de villa gesitueerd.
18.	Er is onvoldoende aandacht besteed aan de situering van de stalling ten opzichte van de twee monumentale bomen: de kroonprojectie van de monumentale bomen en het bouwvlak overlappen elkaar. Hierdoor ontstaat onherstelbare schade aan de bomen. Het aanlegvergunningstelsel uit het moederplan beschermt de bomen niet tegen werken binnen het bouwvlak.	Bij de situering van de fietsgevel is voldoende aandacht besteed aan de twee monumentale bomen. Het bouwwerk bevindt zich in de buitenrand van de bestaande kroon. Vóór aanvang van de werkzaamheden wordt de kroon zover als nodig ingenomen. Ook na de werkzaamheden worden de bomen nogmaals gesnoeid en vervolgens door middel van terugkerend snoeionderhoud om de 2 a 3 jaar. Ten behoeve van het behoud van de bomen is door bomenwacht Neerland B.V. een boomtechnisch onderzoek uitgevoerd. Uit de beoordelingsresultaten blijkt dat de twee iepen behouden kunnen blijven bij de bouw van de fietsgevel. De graafwerkzaamheden zijn geprojecteerd op een dusdanige afstand van de bomen dat de stabiliteitskluit onbeschadigd kan blijven.
19.	De maximale bebouwing van het plein is bereikt met de komst van de kantoorbebouwing. De rest van het plein moet open blijven.	In de uitwerkingsregels staat aangegeven wat er mag op het Kennemerplein. Het plan voldoet aan die regels.
20.	Door het plan ontstaat er een doodlopende steeg tussen het station en de villa die gespuis aantrekt hetgeen een ongewenste ontwikkeling is.	Dit is een aanname en geen zaak in het kader van het uitwerkingsplan.
21, 22	Er is onvoldoende aandacht besteed aan een juiste ontsluiting van de (stations)fietsenstallingen en fietsverkeer in het algemeen. De verkeersveiligheid komt in het gedrang.	De fietsgevel krijgt twee entrees. Eén aan het voorplein en één direct aan het fietspad in de rooilijn van het Kennemerplein. Dit betreft het bestaande fietspad. De verkeerssituatie verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. De verkeersveiligheid komt dan ook niet in het gedrang. Het project stationsplein e.o. en onderhavig project Ruimte voor de fiets zijn één project. Een deugdelijke beoordeling van de verkeersveiligheid heeft in het kader van dit project wel degelijk plaatsgevonden. Deze beoordeling is meegenomen bij het opstellen van het masterplan stationsplein.
23.	Bij de bouwvergunning moet een archeologisch rapport worden overlegd. De dubbelbestemming is in strijd met de uitwerkingsregels, omdat daarin archeologie niet wordt genoemd.	Ten behoeve van dit plan is een archeologisch rapport overlegt. De archeologische dubbelbestemming volgt uit het onherroepelijke facetbestemmingsplan Archeologie (vastgesteld juni 2009).
24.	Conclusie: het plan is in strijd met het moederplan en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Zie vorige reacties.
25.	Afweging betrokken belangen: er moet een op de situatie ter plaatse toegesneden belangenafweging plaatsvinden. Het ontwerpplan moet inzicht geven op welke wijze rekening gehouden is met het belang van Nederlands Monumentenbezit.	In hoofdstuk 6 van het uitwerkingsplan is ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Aangegeven is dat met de eigenaar van de villa Welgelegen meerdere keren gesproken is over de plannen en dat de plannen ook zijn aangepast naar aanleiding van die overleggen. Nadat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen zijn er alternatieve plannen (o.a. de spiegeling van de "arm") ingebracht door de eigenaar van Welgelegen. Deze varianten zijn uitvoerig onderzocht.

		<p>Geconcludeerd is dat deze varianten niet voldoen aan de geformuleerde uitgangspunten (behoud Iepen, zicht op kappen en ritmiek bebouwd – onbebouwd tussen de Jansweg en Kruisweg).</p> <p>Wij zijn van mening dat er een meer dan voldoende belangenafweging heeft plaatsgevonden waaruit de huidige variant naar voren is gekomen als het beste alternatief.</p>
26, 27	<p>Privaatrechtelijke belemmeringen: er wordt geen rekening gehouden met de eigendom van cliënte. De fietsgevel wordt op de perceelsgrens geprojecteerd. Het plan is in strijd met art. 5:50 BW in verband met de muuropeningen in de zijkant die zicht hebben op het erf van Cliënte. Cliënte geeft hiervoor geen toestemming.</p>	<p>Met de eigendom van Nederlands Monumentenbezit is wel degelijk rekening gehouden. Dit blijkt uit de verschillende overleggen die hebben plaatsgevonden met cliënte van Wieringa en het onderzoek naar de ingebrachte alternatieven. Naar aanleiding van deze overleggen is het plan ook aangepast.</p> <p>Voor wat betreft de strijdigheid met de bepalingen uit het BW het volgende. Op grond van artikel 5:43 BW wordt onder een muur verstaan: iedere van steen, hout of andere daartoe geschikte stof vervaardigde, ondoorzichtige afsluiting. De fietsgevel wordt een open staalconstructie met een aluminium lamellengevel. Het betreft een doorzichtige constructie waardoor deze zijkant van de fietsgevel niet valt onder de definitie ‘muur’ ingevolge 5:43 BW. Toestemming is derhalve niet noodzakelijk.</p>
28, 29	<p>Cliënte geeft geen toestemming voor het betreden van zijn terrein voor bouw- en onderhoudswerkzaamheden.</p>	<p>Het terrein van kleinte wordt niet betreden; toestemming is derhalve niet noodzakelijk.</p>
30.	<p>Noodzaak ontbreekt voor een fietsenstalling van deze omvang met extra fietsparkeerplaatsen.</p>	<p>De extra plaatsen worden gerealiseerd in het fietssouterrain aan de centrumzijde van het station. Daarmee valt deze zienswijze buiten het uitwerkingsplan.</p>
31, 32	<p>Onderzoek naar alternatieven.</p>	<p>Zie reactie bij 25.</p>
33, 34	<p>Conclusies</p>	<p>Zie voorgaande reacties.</p>

## Bijlage 1: Archeologische Beleidskaart

## Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH)

-  cat. 1 a - Bij bodemroerende activiteiten dieper dan 30 cm -mv dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd (bouwverbod).
-  cat. 1 b - Bij bodemroerende activiteiten dieper dan 30 cm -mv dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
-  cat. 2 - Bij bodemroerende activiteiten van meer dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -mv dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
-  cat. 3 - Bij bodemroerende activiteiten van meer dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -mv dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
-  cat. 4 - Bij bodemroerende activiteiten van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -mv dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
-  cat. 5 - Bij bodemroerende activiteiten van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -mv dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
-  water



STEDENBOUW EN ONTWERP HAARLEM	
Project: Archeologische beleidskaart	
Uitgever: Stadsbouw en Ontwerp	Maakt deel uit van: Toelichting Uitwerkingsplan "Kennemerplein"
Maakt deel uit van: Toelichting Uitwerkingsplan "Kennemerplein"	Maakt deel uit van: Toelichting Uitwerkingsplan "Kennemerplein"
Maakt deel uit van: Toelichting Uitwerkingsplan "Kennemerplein"	Maakt deel uit van: Toelichting Uitwerkingsplan "Kennemerplein"
Maakt deel uit van: Toelichting Uitwerkingsplan "Kennemerplein"	Maakt deel uit van: Toelichting Uitwerkingsplan "Kennemerplein"



**Bijlage 2: Verzendlijst en tekst aankondigingsbrief (130508) start procedure Uitwerkingsplan Kennemerplein**

Wijkraad Binnenstad  
Donker Spaarne 38  
2011 JH HAARLEM

Aan de eigenaar/gebruiker van dit  
pand  
Kennemerplein 1  
2011 MH HAARLEM

Wijkraad Frans Hals  
Postbus 2279  
2002 CG HAARLEM

VROM- inspectie regio  
Noord-West  
Kennemerplein 6-8  
Postbus 1006  
2001 BA Haarlem

Nederlands Monumentenbezit  
t.a.v. de heer L. Prins  
Ter Hoffsteedeweg 4  
2051 ER Overveen

Aan de eigenaar/gebruiker van dit pand  
Kennemerplein 3  
2011 MH HAARLEM

Aan de eigenaar/gebruiker  
van dit pand  
Kennemerplein 2  
2011 MJ HAARLEM

Aan de eigenaar/gebruiker van dit  
pand  
Kennemerplein 8a  
2011 MJ HAARLEM

Aan de eigenaar/gebruiker van dit pand  
Kennemerplein 11-13  
2011 MH HAARLEM

Aan de eigenaar/gebruiker  
van dit pand  
Kennemerplein 17  
2011 MH HAARLEM

Aan de eigenaar/gebruiker van dit  
pand  
Kennemerplein 19  
2011 MH HAARLEM

## Aankondigingsbrief Ontwerp-Uitwerkingsplan

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Sinds februari 1995 is het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken van kracht. In dit bestemmingsplangebied ligt het Kennemerplein. Dit gebied is in het bestemmingsplan opgenomen als Globale bestemming (U= Uitwerkingsgebied) met daarbij behorende uitwerkingsregels. Een Uitwerkingsgebied wordt opgenomen in een bestemmingsplan als de definitieve plannen voor zo'n locatie ten tijde van het maken van het bestemmingsplan nog niet bekend zijn. Hoe het gebied er precies uit gaat zien ligt nog niet vast, maar wel is duidelijk welke functies er mogen komen in het gebied.

In het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken is vastgelegd dat er op het Kennemerplein parkeervoorzieningen mogen komen. Tevens is in het bestemmingsplan aangegeven dat er nadrukkelijk aandacht dient te worden gegeven aan het fietsverkeer.

***Het project Ruimte voor de fiets***

In 1998 is het ministerie van Verkeer en Waterstaat gestart met het landelijke programma 'Ruimte voor de fiets'. Dit programma is gericht op het verbeteren van de fietsparkeervoorzieningen bij onder meer station Haarlem. De gemeente wil daarbij een kwaliteitsverbetering van het Stationsplein en Kennemerplein zien te bereiken.

Naast nieuwe fietsvoorzieningen aan het Stationsplein en onder het station is aan de achterzijde van het station, op het Kennemerplein, een bovengrondse fietsenstalling (fietsgevel) gepland ter vervanging van het fietsparkeren op het plein.

De plannen voor het gehele Stationsplein zijn inclusief het project "Ruimte voor de fiets" op 25 april 2007 gepresenteerd aan belanghebbenden en belangstellenden in Hotel Lion d'Or. Tevens zijn de plannen besproken in het Platvorm Verkeer, waarin de wijkraden zitten en met de vastgoedbeheerders in de omgeving van het Kennemerplein.

***Uitwerkingsplan fietsgevel Kennemerplein***

De procedure voor een uitwerkingsplan ligt vast in het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken en in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Kort samengevat is de procedure als volgt.

Op korte termijn wordt het ontwerp-Uitwerkingsplan fietsgevel Kennemerplein voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het plan naar verwachting ook in de commissie Ontwikkeling besproken.

Vervolgens wordt het ontwerp-Uitwerkingsplan gepubliceerd en 14 dagen ter inzage gelegd. Gelet op de zomervakantie zal deze publicatie naar verwachting pas half augustus a.s. plaatsvinden. Geadviseerd wordt de publicaties in de Stadskrant goed in de gaten te houden. U kunt de wekelijkse publicaties ook inzien op de site van de gemeente Haarlem ([www.haarlem.nl](http://www.haarlem.nl)).

Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn dat het plan ter inzage ligt bezwaren indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Ook wordt de mogelijkheid geboden bezwaren mondeling toe te lichten.

Daarna besluit het college van burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk of het Uitwerkingsplan wordt vastgesteld, waarbij de ingediende bezwaren worden meegenomen. Na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders wordt het Uitwerkingsplan ter goedkeuring toegestuurd aan Gedeputeerde Staten.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met bovenstaande contactpersoon.

Een vriendelijke groet,  
 Drs. J. van der Straaten  
 Hoofd afdeling Ruimtelijke Plannen

## Bijlage 3 Brief varianten fietsgevel aan de commissie Ontwikkeling van 20 mei 2010



Gemeente Haarlem

Jan Nieuwenburg

Wethouder van Ruimtelijke Ontwikkeling, Volkshuisvesting, en Verkeers- en Vervoersbeleid

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie ontwikkeling

Datum 15 april 2010  
 Ons kenmerk StP/PM/2010/87236  
 Contactpersoon G. Slootjes  
 Doorkiesnummer 023-5113925  
 E-mail g.slootjes@haarlem.nl  
 Onderwerp Fietsgevel Kennemerplein

Geachte leden,

Op 25 juni 2009 besprak de commissie het ontwerp-uitwerkingsplan Kennemerplein.

Tijdens behandeling stonden we stil bij het door de eigenaar van het aanpalend onroerend goed bedachte alternatief, dat kort verwoord een spiegeling van het oorspronkelijke ontwerp van de fietsgevel behelste.

Ik zei u toe na het reces aan de hand van een nadere visualisatie aan te tonen dat de gespiegelde variant geen verbetering betekende ten opzichte van het oorspronkelijke goedgekeurde ontwerp. Deze visualisatie is u gepresenteerd op 26 november 2009.

De visualisatie, gemaakt door het architectenbureau wUrk, geeft een inventarisatie van de stedenbouwkundige en architectonische consequenties. De visualisatie kwam tot stand in overleg met de stadsbouwmeester.

Enkele dagen voor de presentatie werd er door de eigenaar van het aanpalend perceel een nieuwe variant verspreid die in aansluiting op de presentatie is getoond.

In de commissie werd duidelijk dat de oorspronkelijke variant (de spiegeling) geen verbetering werd gevonden ten opzichte van het "basis"plan. De nieuwe variant kreeg positievere reacties.

Ik zei toe de gedane suggesties mee te nemen.

Het nieuwe alternatief is bekeken en door de projectmanagers van ProRail en de gemeente besproken met de indiener.

Wij concluderen dat het nieuwe alternatief op een drietal hoofdpunten niet voldoet aan de geformuleerde uitgangspunten te weten, behoud van de 2 monumentale Iepen op het Kennemerplein, zicht op de spoorwagens en de ritmiek van bebouwd/onbebouwd tussen Jansweg en Kruisweg. Het alternatief biedt wel de mogelijkheid om voldoende stallingplaatsen te realiseren, de daarvoor benodigde extra diepte ten opzichte van het basisplan verkleind echter wel de pleinfunctie.

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden  
 Stadhuis, Grote Markt 2 Haarlem - Telefoon 023 5113000 - Fax 023 5113441



## Haarlem

Het overleg met de indiener maakte ons duidelijk dat een eventuele nadere uitwerking de inbreuken op deze door ons cruciaal geachte uitgangspunten niet teniet zou doen. Het gesprek gaf verder geen zicht op andere perspectieven die tot consensus zouden kunnen leiden.

Ook de Fietsersbond is gepolst. De Fietserbond was van mening dat met name de verkeersveiligheid bij het nieuwe alternatief beduidend slechter was dan bij het "basis"plan en de gespiegelde variant.

Volledigheidshalve is onderzocht of de monumentale iepen op het Kennemerplein verplaatst konden worden. Theoretisch is dit mogelijk, de directe kosten bedragen ruim € 100.000. De kans dat de iepen een verplaatsing doorstaan wordt echter door de deskundigen sterk betwijfeld.

Daarnaast geef ik nog mee dat:

- Het oorspronkelijke plan is goedgekeurd door de raad, waarbij met motie 12/3 (raadsvergadering 7 februari '08) "Fietsflat moet mooier" werd verzocht de nieuw aangestelde stadsbouwmeester Max van Aerschot zijn professionele advies over uiterlijk van de fietsflat te laten uitbrengen.
- De raadscommissie geen aanleiding zag opmerkingen te maken op geformuleerde concept welstandcriteria voor het Kennemerplein. Deze criteria, opgesteld onder supervisie van de stadsbouwmeester treft u eveneens bijgevoegd aan. Het oorspronkelijke plan voldoet aan deze criteria. Er is tegen deze concept welstandscriteria één zienswijze door een niet belanghebbende partij (Vereniging Nieuwe Gracht) ingediend. De welstandcriteria moeten nog door de gemeenteraad worden vastgesteld.
- De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) heeft het oorspronkelijke ontwerp goedgekeurd, de stadsbouwmeester heeft zich met name gericht in het procesmatige aspect van dit dossier. Met de goedkeuring van de concept welstandscriteria en de instemming met het oorspronkelijke ontwerp door de ARK is objectief een positief welstandelijk oordeel geveld. De stedenbouwkundige en architectonische consequenties van de spiegeling en het naderhand ingediende alternatief worden niet als een verbetering gezien. Een goedkeuring door de ARK ligt niet in de rede.
- Het spiegel alternatief heeft niet de mogelijkheden om aan weerszijden van de nieuwe stationsingang, die door de fietsgevel wordt gevormd, hellingbanen tot op het maaiveld aan te leggen. Dat beperkt de toegankelijkheid van de boven het maaiveld gelegen etages en er is geen ononderbroken circulatie mogelijk. In het alternatief ontstaan zogenaamde dead-ends. Dat is sociaal minder veilig. Bij de later ingediende variant is dat niet het geval.

Bijgevoegd treft u aan een vergelijkopzet van het oorspronkelijke plan en de 2 varianten. De wegging spreekt voor zich.

Alhoewel dat in het kader van deze procedure *niet* relevant is wil ik u tot slot nog het volgende meegeven. Na de instemming door de raad van ontwerp en realisatie van Ruimte voor de Fiets (7 februari '08, inclusief het ontwerp voor de fietsgevel)



Haarlem

is het college met instemming van de raad een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met ProRail tot realisatie van de fietsvoorzieningen. Op basis van die overeenkomst zijn de plannen uitgewerkt. Indien het plan voor de fietsgevel anders dan toen beoogd herontwikkeld moet worden zal dat financiële consequenties hebben, die volledig voor rekening van de gemeente komen.

Een ander aandachtspunt is de projectie van de "nieuwe" variant op grond van derden (NS Vastgoed). Zonder dit grondgebruik is deze variant niet realiseerbaar. De eigenaar van deze grond is in het verleden al niet bereidwillig gebleken afstand te doen van deze gronden.

Samengevat herhaal ik van mening te zijn dat de gespiegelde variant geen verbetering is ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Dat geldt ook voor het buiten de termijn ingediende nieuwe alternatief.

Het oorspronkelijke ontwerp, intern functioneel, creëert een heldere ruimtelijke ritmering van bebouwd en onbebouwd tussen de Jansweg en de Kruisweg met twee erven en een duidelijk plein, de ARK keurde het goed.

Ik hoop dat u zich in de redentie van het college kunt vinden.

De te volgen procedure van dit Uitwerkingsplan wijkt af van de normale procedure bij Uitwerkingsplannen. Ten behoeve van uw bespreking van het plan op 25 juni 2009 is daarvoor een notitie opgesteld die u nogmaals bijgevoegd aantreft.

Uw advies, de ingediende zienswijze en het onderzoek naar aanleiding van de ingediende varianten worden bij de besluitvorming door het college over de vaststelling van dit Uitwerkingsplan betrokken. De ingediende zienswijze met de Spiegelvariant en de buiten de termijn ingediende "nieuwe" variant heeft m.i. de verdiende, goede en serieuze bespreking gekregen.

Na vaststelling van het Uitwerkingsplan wordt het plan ter goedkeuring voorgelegd aan Gedeputeerde Staten. Het besluit van GS wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. In deze laatste fase kan nog beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg

Gemeente Haarlem

## Memo

Aan commissie Ontwikkeling 25 juni 2009

Van Josette Polman  
Sector/Afdeling STZ/RP

Doorkiesnummer 023-5113548  
E-mail j.polman@haarlem.nl  
Datum 9 juni 2009  
Onderwerp Ontwerp-Uitwerkingsplan Kennemerplein (fietsgevel): toelichting afwijkende procedure

Inleiding

Op de agenda van de commissie Ontwikkeling staat het Ontwerp-Uitwerkingsplan Kennemerplein. De te volgen procedure van dit Uitwerkingsplan wijkt af van de normale procedure bij uitwerkingsplannen. In deze notitie wordt deze afwijkende procedure kort toegelicht.

Ontwerp-Uitwerkingsplan Kennemerplein

Het betreft een uitwerking van het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken, vastgesteld door de gemeenteraad in 1994 (en goedgekeurd door GS in 1995). Voor Uitwerkingsplannen geldt een andere (kortere) procedure dan voor bestemmingsplannen. De procedure van de ontwerpfasen van een Uitwerkingsplan ligt vast in het moeder-bestemmingsplan; de rest van de procedure ligt vast in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het college van B&W (en dus niet de Raad) is bevoegd Uitwerkingsplannen vast te stellen.

In dit onderhavige moederplan heeft de gemeenteraad in 1994 om een niet te achterhalen reden een afwijkende inspraakregeling vastgesteld. Allereerst ligt het ontwerp-Uitwerkingsplan maar 14 dagen ter inzage. Vervolgens staat er letterlijk in het moederplan "Belanghebbenden worden in staat gesteld eventuele bezwaren mondeling toe te lichten in de raadscommissie voor ruimtelijke ordening, economische zaken en coördinatie sociale vernieuwing, die advies uitbrengt". Normaal staat in de inspraakregeling "in de raadscommissie" er niet bij. Pas na behandeling in de commissie komt het stuk ter vaststelling terug in B&W, waarbij in de besluitvorming dan pas de ingediende zienswijzen en het advies van de commissie betrokken wordt.

Tegen het ontwerp-Uitwerkingsplan Kennemerplein is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is bij de stukken gevoegd. De indiener van de zienswijze is uitgenodigd bij de commissievergadering aanwezig te zijn om indien gewenst de zienswijze toe te komen lichten. Inhoudelijk wordt in deze fase niet ingegaan op de zienswijze. Dat gebeurt pas in de vaststellingsfase.

NB. Omdat het uitwerkingsplan vóór 1 juli 2009 in ontwerp ter inzage is gelegd wordt de procedure van de oude WRO gevolgd.

Brinkmannpassage \* Telefoon , telefax  
www.haarlem.nl

# **Uitwerkingsplan Kennemerplein**

## **VOORSCHRIFTEN**

**Gemeente Haarlem**  
Hoofdafdeling Stadszaken  
Afdeling ruimtelijk beleid

2010

**Inhoudsopgave voorschriften**

<b>ARTIKEL 1</b>	<b>: ALGEMENE BEPALINGEN</b>	<b>3</b>
<b>ARTIKEL 2</b>	<b>: BEGRIPSBEPALING</b>	<b>3</b>
<b>ARTIKEL 3</b>	<b>: VERKEER (V)</b>	<b>4</b>
<b>ARTIKEL 4</b>	<b>: WAARDE-ARCHEOLOGIE (WR-A2) (dubbelbestemming)</b>	<b>5</b>
<b>ARTIKEL 5</b>	<b>: STRAFBEPALING</b>	<b>6</b>
<b>ARTIKEL 6</b>	<b>: SLOTBEPALING</b>	<b>6</b>



**ARTIKEL 1 : ALGEMENE BEPALINGEN**

- Lid 1 Dit plan is een uitwerking ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening van het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 20 juli 1994 onder nummer 163. Het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken is door Gedeputeerde Staten op 28 februari 1995 goedgekeurd onder nummer 94-712894. De voorschriften zoals die zijn opgenomen in de artikelen 1 t/m 5 en 17 van het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken zijn van overeenkomstige toepassing.
- Lid 2 In aanvulling van het bepaalde in artikel 4 (toepassing zoneringslijst) van het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken, is de bij dat bestemmingsplan behorende zoneringslijst ook van toepassing op de bestemmingen en gebruiksmogelijkheden in dit plan.

**ARTIKEL 2 : BEGRIPSBEPALING**

- Lid 1 In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 van de begripsbepalingen van bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken wordt verstaan onder:
- a. **Archeologisch deskundige:**  
Professioneel archeoloog die, op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen.
  - b. **Archeologisch onderzoek:**  
Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
  - c. **Archeologisch rapport:**  
In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.
  - d. **Archeologische waarde(n):**  
Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relict(en) in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
  - e. **Fietsparkeervoorzieningen:**  
Gebouw, bouwwerk of hulpmiddel voor het stallen van fietsen (brommers en scooters).

- f. **Kiosk:**  
Gebouw op een plein of straat waar leeswaren (zoals kranten en tijdschriften) en eetwaren voor reizigers en passanten worden verkocht.
- g. **Maaiveld:**  
De gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein.
- h. **Ondergeschikte functies:**  
Functies die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.
- i. **Plan:**  
Het Uitwerkingsplan Kennemerplein, nr. 10201, met toelichting, voorschriften en plankaart.
- j. **Plankaart:**  
De van het Uitwerkingsplan Kennemerplein deel uitmakende plankaart nummer 10201.
- k. **Waarde – archeologie:**  
Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

### ARTIKEL 3 : VERKEER (V)

<b>Bestemming</b>	Lid	1a	<p>De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding vb (verblijfsgebied) bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pleinen, wegen, straten, voet- en fietspaden, bijbehorende voorzieningen;</li> <li>• kunstwerken;</li> <li>• water, waterpartijen en watergangen;</li> <li>• bomen, groenvoorzieningen;</li> <li>• nutsvoorzieningen, ondergrondse leidingenstroken;</li> <li>• bijbehorende gebouwen, waaronder een kiosk;</li> <li>• bijbehorende andere bouwwerken;</li> <li>• bijbehorende voorzieningen zoals trappen, hellingbanen, (ondergrondse) afvalcontainers, kortparkeervoorziening (Kiss&amp;Ride-strook),abri's en straatmeubilair (met uitzondering van fietsenrekken).</li> </ul> <p>b. De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding sv-sf (specifieke vorm van verkeer, fietsparkeervoorziening) bestemd voor een gebouw voor het stallen van fietsen (tweewielers) met bijbehorende andere bouwwerken, waaronder toegangsbruggen naar het spoor. Ter plaatse van de aanduiding (ond) is tevens een onderdoorgang toegestaan.</p>
<b>Bouwregels</b> <i>fietsparkeervoorziening</i>	Lid	2	<p>Op gronden met de bestemming Verkeer - fietsparkeervoorziening (V(sv-sf)) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming onder de volgende voorwaarden:</p>

- a. het gebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. de hoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

**Bouwregels**  
*verblijfsgebied*

- Lid 3 Op gronden met de bestemming Verkeer-verblijfsgebied (V-(vb)) mogen bijbehorende gebouwen en bijbehorende andere bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- a. het voorrijplein tussen de fietsgevel en de weg (Kennemerplein) moet een aaneengesloten minimale grootte behouden van 1000 m<sup>2</sup>;
  - b. de hoogte van bijbehorende gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  - c. de oppervlakte van bijbehorende gebouwen mag niet meer bedragen dat 10 m<sup>2</sup>;
  - d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

**ARTIKEL 4 : WAARDE-ARCHEOLOGIE (WR-A2) (dubbelbestemming)**

**Bestemming**

- Lid 1 De gronden met de bestemming Verkeer (V) zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden (aanduiding WR-A2).

**Voorrangsbepaling**

- Lid 2 In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op deze gronden van toepassing zijn.

**Bouwregels**  
*Archeologisch waarde categorie 2*

- Lid 3 Ter plaatse van de aanduiding Waarde Archeologie 2: zijn uitsluitend gebouwen of andere bouwwerken toegestaan, waarbij de bodemversturende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of andere bouwwerken:
- a. een totale oppervlakte hebben van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> en
  - b. niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter onder het peil.

In alle andere gevallen kan slechts bouwvergunning worden verleend als de aanvrager bij de bouwaanvraag een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning zoals:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

**Nadere eisen**                      Lid    4    Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na advies van de gemeentelijk archeologische deskundige nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het toegelaten gebruik.

**Ontheffing  
bouwregels**                      Lid    5a    Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)voorschriften.

b    Ontheffing, zoals in dit lid bedoeld, wordt in ieder geval verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek of een rapport heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentelijke archeologisch deskundige, geen archeologische waarden te verwachten zijn.

c.    Ontheffing, zoals in dit lid bedoeld, wordt ook verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

d.    Ontheffing, zoals in dit lid bedoeld, wordt voorts verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad.

**ARTIKEL 5    :        STRAFBEPALING**

Overtreding van de verbodsbepalingen in dit plan (vastgelegd in artikel 3 lid 1 van het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken) wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

**ARTIKEL 6    :        SLOTBEPALING**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als “Voorschriften van het Uitwerkingsplan Kennemerplein”.

# Uitwerkingsplan Kennemerplein



## PLANGRENS



## BESTEMMINGEN

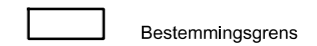
### ENKELBESTEMMING



### DUBBELBESTEMMING

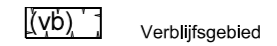
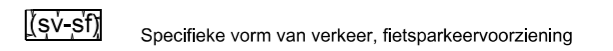


## BESTEMMINGSGRENS



## AANDUIDINGEN

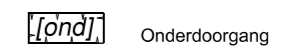
### FUNCTIEAANDUIDINGEN



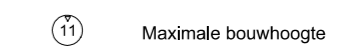
### BOUWLAKKEN



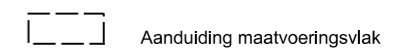
### BOUWAANDUIDINGEN



### MAATVOERINGSAAANDUIDINGEN

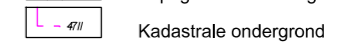
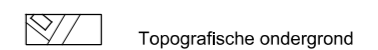


### MAATVOERINGEN



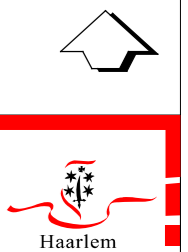
## VERKLARINGEN

### TOPOGRAFIE



## RUIMTELIJK BELEID

Uitwerkingsplan:			Kennemerplein		
planfase:	vaststelling	besluitdatum:	bestuurnummer:		
datum:	23-08-2010	jurkisch medewerker:	Josette Polman	Tek nr:	
schaal:	1:1000	getekend:	Eljo van Wijk	gecontroleerd:	Sarah Ros
formaat:	A3	IMRO-norm:	2008	10201c	



## Fietsgevel Haarlem Ruimte voor de Fiets

Criterion Ontwerpvariant	(1) Zichtbaarheid perronkap	(2) Behoud monumentale boom	(3) Stedebouw- Kundige structuur	(4) Pleinfunctie	(5) Verkeers- veiligheid	(6) Kosten	(7) Conformiteit PvE RvdF	(8) Gebruiks Comfort/sociale veiligheid	(9) Zichtbaarheid Villa
<b>A. Ingediend ontwerp (uitwerkingsplan)</b>	++	++	++	++	++	0	++	++	-
<b>B. Gespiegelde variant (studie zienswijze)</b>	++	++	--	--	+	0	++	-	+
<b>C. Ontwerp NMB (na termijn zienswijze ingebracht)</b>	-	--	--	0	--	0	?+	0	0

**A:** ontwerp dat behoort bij ingediend uitwerkingsplan

**B:** door commissie uitgewerkte visual waarbij ingediend ontwerp gespiegeld is, om een beeld te krijgen van het voorgestelde van ingediende zienswijze Cobraspen/BV Nederlands Monumentenbezit [NMB]

**C:** het door BV Nederlands Monumenten Bezit zelf opgestelde ontwerpvoorstel. Ruimschoots na de termijn waarin zienswijzen konden worden ingediend aangeboden; heeft formeel dus geen status

Toelichting op Criteria:

1. *Zichtbaarheid perronkap: is eis bij uitwerkingsbesluit (bestemmingsplankader)*
2. *Behoud monumentale boom: is ontwerpeis vanuit gemeente*
3. *Stedebouwkundige structuur: is ontwerpeis vanuit gemeente + bestemmingsplankader*
4. *Pleinfunctie: is ontwerpeis.*
5. *Verkeersveiligheid: algemene maatschappelijke eis, tevens eis ProRail (geen financiering ProRail/V&W indien niet geborgd)*
6. *Kosten: evident*
7. *Conformiteit PvE Ruimte voor de Fiets: voldoet het ontwerp aan de eisen van het programma Ruimte voor de Fiets (subsidie-eis V&W/ProRail) betreft: Algemeen (A)PvE RvdF versie 3 d.d. 20 juli 2007 & Specifiek (S)PvE RvdF Haarlem versie 2.4 d.d. augustus 2007, incl. vereiste stallingscapaciteit.*
8. *Gebruikscomfort/Sociale veiligheid: betreft inrichting fietsgevel; mate waarin doodlopende hoeken/gangen voorkomen worden.*
9. *Zichtbaarheid Villa: Zienswijze, wens belanghebbende: de mate waarin er direct zicht is op de Villa.*

### Ad 1:

A: voldoet volledig aan de eis; de kappen zijn vanaf het Kennemerplein zichtbaar

B: voldoet volledig aan de eis; de kappen zijn vanaf het Kennemerplein zichtbaar

C: Voldoet geheel niet aan de eis: kappen zijn minder zichtbaar (alleen op grote afstand) doordat gevel verder naar voren maar ook doordat drielaags deel verder naar westen doorloopt dan in het ingediende ontwerp

### Ad 2:

A: voldoet volledig aan de eis; ontwerp is gericht op deze eis; afstand tot kroon en type constructie (bescherming wortels) aangepast n.a.v. eisen Bomenwacht. Bomenwacht heeft expliciet verklaard dat dit ontwerp, inclusief uitvoeringswijze, leidt tot behoud van de bomen.

B: is op dit aspect niet anders dan A), uitvoeringswijze dient echter dan wel nader uitgezocht te worden

C: Visual bij dit ontwerp is misleidend, want is een geretoucheerde visual van A.

Conform de tekeningen komt de gevel ruim 4 meter verder naar voren, dat betekent dus dat het bouwwerk door de stam van de boom geprojecteerd is (dit is niet verwerkt in de visual).

### Ad 3:

A: Voldoet volledig aan de eis.

B: voldoet niet aan de eis: 1 plein wordt 2 pleinen (waarvan 1 een naar hoekje) + geheel verstoorde ritmiek in bouwvolumes + onwenselijk zicht op achterkanten

C: voldoet niet aan de eis: beoogde ritmiek in bouwvolumes wordt doorbroken + onwenselijk zicht op achterkanten

### Ad 4:

A: voldoet volledig aan de eis; een pleinoppervlak (63 x 18 m2) wordt geboden.

B: voldoet slecht aan de eis: een pleinoppervlak (46 x 18 m2) wordt geboden

C: voldoet matig aan de eis: een *maximaal* pleinoppervlak (73 x 14 m2) wordt geboden, maar vorm is ongunstig is meer een breed troittoir dan een plein.

### Ad 5:

A: voldoet goed aan de eis: duidelijke scheiding tussen langzaam verkeerstromen voetgangers/fietsers. Fietsingang optimaal dicht bij fietspad.

B: voldoet redelijk aan de eis: scheiding is weliswaar duidelijk, maar doordat 2 pleintjes ontstaan iets meer vermenging, bovendien een grotere afstand tot Rode Fietsloper

C: voldoet slecht aan de eis: stromen worden niet gescheiden, daarnaast wordt –doordat de gevel verder naar straatzijde staat- de ruimte verkleind waarin beide stromen elkaar kunnen vermijden.

### Ad 6:

A; referentie

B: geen beduidend andere constructie

C: In de cie SO werd verondersteld dat gezien de bouwvorm de kosten van dit ontwerp lager zouden uitvallen. Om het verlies van stallingsplekken te compenseren is het bouwvolume 4 meter breder geworden (enkelzijdig fietsenrek + gang). In het referentie ontwerp staan steeds aan weerszijden van de gangpaden dubbelzijdige fietsenrekken hetgeen economischer is.

Ergo, dit ontwerp betekent juist weer meer vloeren/funderingen. De directe kosten zullen derhalve grosso modo niet significant anders uitvallen. Wel zullen de kosten voor het ontwikkelde plan afgeschreven moeten worden.

### Ad 7:

A: voldoet volledig aan de eisen (anders niet financierbaar en ook niet ingediend)

B: voldoet aan de eisen

C: lijkt aan de eisen, in al dan niet aangepaste vorm te kunnen voldoen. Aangezien de schets geen enkele status heeft, verdere uitwerking geen verbetering op de criteria 1, 2 (en) 3 (en 4) zal opleveren, is dit plan niet verder ontwikkeld en wordt bij de score een vraagteken geplaatst.

**Ad 8:**

A; voldoet volledig aan de eis.

B; rechterflank is 'gescheiden' van de linker, geen doorlopende stroom langs plaatsen.

C; indeling kent enkele doodlopende gangen, daarnaast aan gevelzijde lange enkelzijdige plaatsen (meer lopen om een plaats te vinden)

**Ad 9:**

A: de achterzijde van de villa is niet zichtbaar, het monumentale gedeelte wel.

NB: eerdere versie van het ontwerp liet alleen de gevel in het zicht, na overleg met dhr Prins van Cobraspen/NMB is dit aangepast.

B: deze variant is juist in beeld gekomen om het zicht-onttrekkende element aan de andere zijde te plaatsen; villa komt dan ook vrij in het zicht.

C: in de visual bij dit ontwerp is een foto van de achterzijde van de villa gemonteerd in de visual van variant A.

Dit is echter misleidend, want zoals uit de bijbehorende tekeningen blijkt, komt de gevel in dit ontwerp ruim 4 meter verder naar de straatzijde. Het zicht op de achterzijde van de villa Welgelegen is minder dan wordt gesuggereerd in de visual. Kortom, de mate waarin de wens van belanghebbende gehonoreerd wordt zal beduidend minder zijn dan blijkt o.b.v. aangepaste visual. Wat tevens misleidend is dat in de visual de half-ingestorte tuinmuur en de betonplanken schuttingen op het achtererf van de villa ontbreken.

**Resumé:****Weging van de scores op de diverse belangen/criteria:**

Het ingediende (en formeel enige te beoordelen!) ontwerp scoort beduidend hoger op alle maatschappelijke criteria (criteria 1 t/m 8) die als eisen geformuleerd zijn aan het ontwerp.

Namens Cobraspen/NMB is een zienswijze ingediend, waarin zichtbaarheid van Villa Welgelegen als (individueel) belang aan de orde wordt gebracht. Het vanuit dat belang opgestelde ontwerp (C) blijkt dat individuele belang bij nadere beschouwing minder te borgen dan op het oog (misleidende visual) wordt verondersteld: scoort niet veel hoger op het criterium Zichtbaarheid Villa.

**Voorts is nog aan de orde: toetsing van het belang van Cobraspen/NMB:**

Wellicht moet daarbij de vraag gesteld worden wat er nu daadwerkelijk meer in het zicht komt en waarom dit wenselijk zou zijn.

Feitelijk gaat het om drie panden waarvan alleen het hoekpand ( de 'villa') monumentale waarde heeft. En dan met name de voorgevel en de kapvorm. Deze beide aspecten blijven goed in het zicht in het ingediende ontwerp, het is er zelfs speciaal op ontworpen!!

De niet-monumentale achter/ zijgevel van het hoekpand wordt sowieso door een brede boom in de achtertuin aan het zicht onttrokken (zie ook de visuals).

Het enige wat in variant C extra in het zicht komt zijn de on-monumentale achtergevels van twee Kruiswegpanden. Deze zijn inmiddels verheeld met het monumentale pand.

Juist op uitdrukkelijk verzoek van de toenmalige stadsarchitect van Haarlem (Joop Slangen) zijn deze --nooit voor de 'openbare blik' bedoelde achtergevels-- in het ingediende ontwerp aan het zicht onttrokken om zo een beter plein te maken: Achtergevels kunnen immers per definitie geen pleinwanden zijn! Ook een historische/ stadsmorfologische studie zal aantonen dat het hier om achtergevels gaat die nooit bedoeld zijn om gezien te worden.