Raad van State

raad van de gemeente Haarlem
t.a.v. S.A. Vreeswijk-Rooth
Postbus 511
2003 PB HAARLEM.

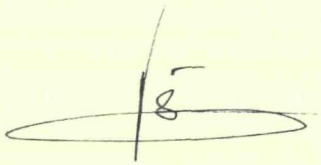
datum	inlichtingen	uw kenmerk	ons nummer
07 april 2011	070-4264370		201006184/1

onderwerp
bp. Houtplein-Wagenmakerslaan

Zoals medegedeeld is de behandeling van deze zaak beëindigd in verband met het feit dat het ingestelde beroep is ingetrokken. In verband daarmede ontvangt u hierbij de toegezonden planstukken retour.

Hoogachtend,

de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak,
voor deze,



mr. H.H.C. Visser,
secretaris van de Raad van State

Haarlem

april 2010

3_A+B+C

Gemeente Haarlem, Hoofdafdeling Stadszaken

Bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan





Orde 01 — Rijksmonument / gemeentelijk monument *

Orde 02 — Bouwwerken die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld

Orde 03 — Bouwwerken van voor 1960 van wisselende architectonische kwaliteit, die voor wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben.

Nieuwbouw na 1960

Ensembles en seriebouw

Er is sprake van een ensemble als in de vormgeving van de verschillende panden de suggestie wordt gewekt dat het om een groter gebouw gaat. Seriebouw bestaat uit een aantal panden naast elkaar die in dezelfde architectuur zijn uitgevoerd. Uitgangspunt bij de op de waarderingskaart aangegeven ensembles en seriebouw is een gezamelijke aanpak bij verbouw en/of nieuwbouw.

Zone A
Zone B
Zone C
Zone D

Zie regels artikel 1.57 "Straat– en bebouwingsbeeld" en toelichting paragraaf 5.3 "Hoofdopzet Waarderingskaart".

RUIMTELIJK BELEID

Waarderingskaart:

Houtplein - Wagenmakerslaan

Haarlem

datum :	26-03-2010	juridisch medewerker : S. Vreeswijk	
schaal :	1 : 1000	medewerker:	hoofd RB:
formaat :	A3	M. Hoenderdos	H. van der Straaten
planfase:	Vaststelling		

tekening nummer: 4080002wk



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

Art. 03	GD-2	Gemengd 2
Art. 04	GD-5	Gemengd 5
Art. 05	H	Horeca
Art. 06	T-1	Tuin 1
Art. 07	T-2	Tuin 2
Art. 08	T-3	Tuin 3
Art. 09	W	Wonen

Dubbelbestemmingen

Art. 10	WR-A3	Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen

(dh)	detailhandel
(h=2)	horeca van categorie 2
(h=4)	horeca van categorie 4
(sv-iupg)	specifieke vorm van verkeer - in- en uitrit parkeergarage
(sv-opg)	specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[ond] onderdoorgang

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximale goothoogte (m)

maximale bouwhoogte (m)

maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)

Topografie

topografische ondergrond

kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan Houtplein
Wagenmakerslaan

Vastgesteld in de vergadering van
29 april 2010.

De griffier, De voorzitter,



ligging van het plangebied binnen de gemeente Haarlem

RUIMTELIJK BELEID

Bestemmingsplan :

Houtplein - Wagenmakerslaan

Haarlem

planfase :	vaststelling	besluitdatum :	besluitnummer :

datum :	26-03-2010	projectleider :		IMRO-idn :
schaal :	1 : 1000	S. Vreeswijk		NL.IMRO.0392.BP4080002-0003
formaat :	A3	getekend :	gecontroleerd :	
IMRO-norm :	2008	M. Hoenderdos	H. van der Straaten	

Bestemmingsplan
Houtplein - Wagenmakerslaan

toelichting

vastgesteld d.d. .....

Bestemmingsplan Houtplein
Wagenmakerslaan

Vastgesteld in de vergadering van
29 april 2010.

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Haarlem

Stadszaken

april 2010

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 INLEIDING 3
- 1.1 Begrenzing van het plangebied 3
- 1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan 5
- 1.3 Doel van het bestemmingsplan 5
- 1.4 Geldend bestemmingsplan en andere ruimtelijke regeling 5
- 1.5 Bestemmingsplanprocedure 6
- 1.6 Leeswijzer plantoelichting 6

Hoofdstuk 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE 8
- 2.1 Korte historische schets 8
- 2.2 Beschermd stadsgezicht 9

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER 11
- 3.1 Structuurplan Haarlem 2020 11
- 3.2 Haarlems verkeers- en vervoersplan 12
- 3.3 Integraal Waterplan 13
- 3.4 Rijks- en provinciaal beleid 13

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 16
- 4.1 Inleiding 16
- 4.2 Milieuzoneringen 16
- 4.3 Bodemparagraaf 17
- 4.4 Waterparagraaf 21
- 4.5 Luchtkwaliteit 21
- 4.6 Natuurwaarden 21
- 4.7 Cultuurhistorie 24
- 4.8 Archeologie 25
- 4.9 Vliegverkeer 27
- 4.10 Duurzaamheid en energie 28
- 4.11 Externe veiligheid 30

Hoofdstuk 5 JURIDISCHE ASPECTEN 31
- 5.1 Inleiding 31
- 5.2 Inleidende regels 32
- 5.3 Bestemmingsregels 32
- 5.4 Algemene regels 34
- 5.5 Handhavingsparagraaf 35

Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK 36
- 6.1 Financiële uitvoerbaarheid 36
- 6.2 Uitkomst watertoets 36
- 6.3 Uitkomsten overleg 36
- 6.4 Rapportering inspraak 39

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 43
- Bijlage 1 Redengevende Omschrijving Orde 2 panden 44
- Bijlage 2 bedrijvenlijst 46
- Bijlage 3 Geluid 47
- Bijlage 4 luchtkwaliteit 48
- Bijlage 5 INSPRAAKPLAN 49
- Bijlage 6 Reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro 50
- Bijlage 7 zienswijzen 51

Toelichting

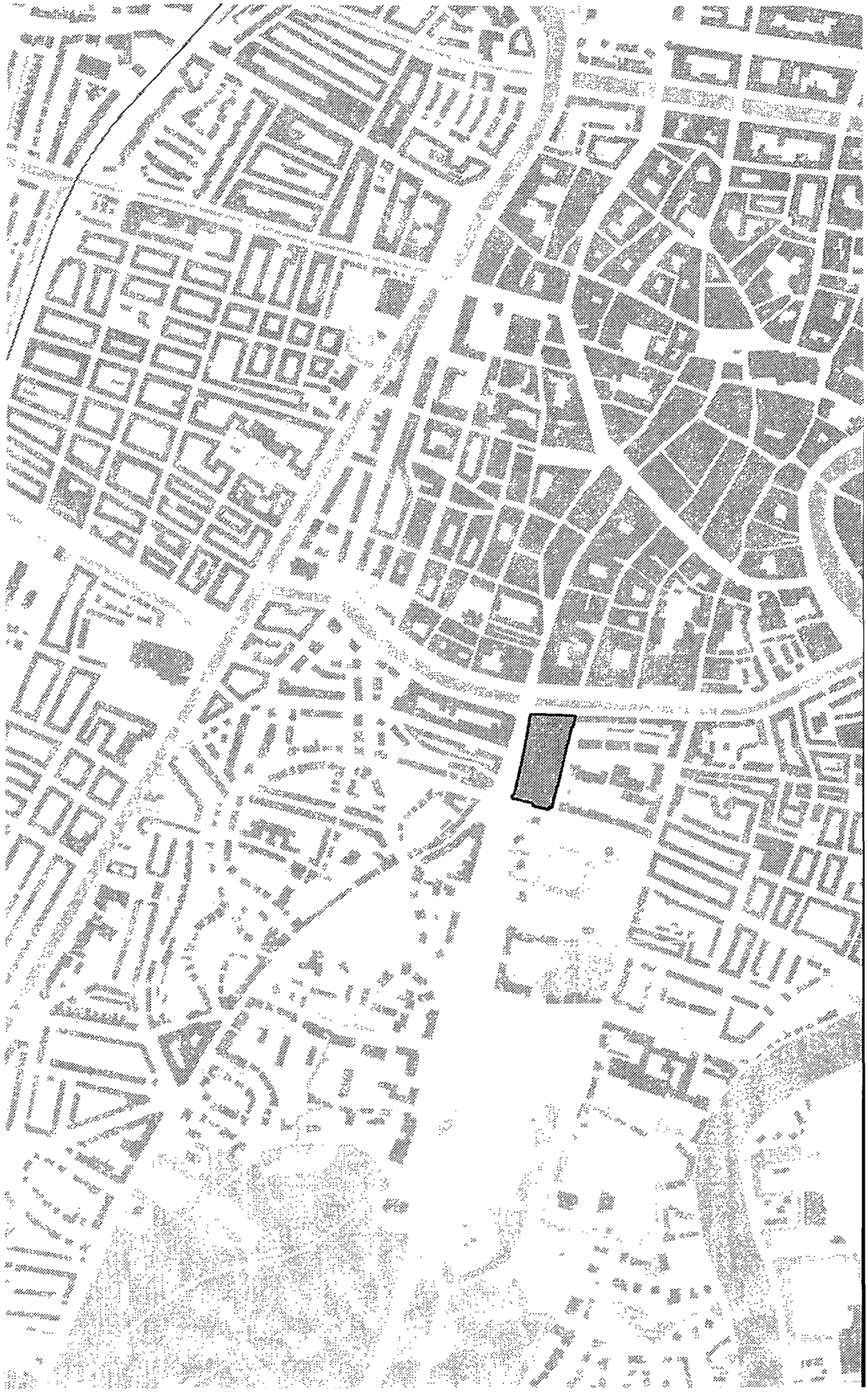
Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan ligt ten zuiden van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van 0,9 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Houtplein, aan de noordzijde door de Gashuissingel, aan de oostzijde door de Wagenmakerslaan en aan de zuidzijde door de Baan. (zie afbeelding 1).

Afbeelding 1: Ligging van het bestemmingsplangebied

Bestemmingsplan "Houtplein - Wagenmakerslaan toelichting" (vastgesteld)



1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Voor het plangebied Houtplein-Wagenmakerslaan zijn enkele redenen om een nieuw bestemmingsplan te maken:

1. Er is een verouderd bestemmingsplan van kracht
2. Planologisch wordt ruimte gereserveerd voor de nieuwbouwplannen van de Provincie.
3. Het plangebied valt binnen het beschermd stadsgezicht. De beschermende werking hiervan wordt in het nieuwe bestemmingsplan ingepast. Daartoe is de waarderingskaart bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan bestaat uit een verbeelding(plankaart), regels(voorschriften) en een toelichting. De voorschriften bevatten juridische regels over het gebruik van de ruimte. Deze regels geven aan of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en welke functies (bestemmingen) zijn toegestaan. De plankaart geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan, en verwijst naar de voorschriften. De toelichting, tenslotte, is de onderbouwing van voorschriften en plankaart. Hierin wordt beschreven wat het doel is van het bestemmingsplan en wat de toekomstige ontwikkeling van het gebied is. Er wordt ingegaan op onderwerpen die voor die ontwikkeling van belang zijn, zoals de stedenbouwkundige structuur, de haalbaarheid van het plan en milieuhygiënische aspecten.

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan is het opstellen van een actueel juridisch kader, waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld. Het consoliderende karakter van het plan krijgt juridisch gestalte door de gedetailleerde bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur en voortzetting van het huidige gebruik vormen daarbij uitgangspunt.

Tweede doel van het bestemmingsplan is aan te geven waar ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, zowel wat betreft gebruik als wat betreft bebouwingsmogelijkheden. I

1.4 Geldend bestemmingsplan en andere ruimtelijke regeling

Binnen het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan (aangevuld met de zogenaamde "aanvullende bebouwingsvoorschriften" uit 1974):

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
402	Frederikspark/ Houtplein	15-01-1986(nr. 19)	20-01-1987(nr.273)

Daarnaast zijn diverse bouwinitiatieven met een vrijstelling op basis van art. 19 WRO procedures mogelijk gemaakt. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan zal het in het schema genoemde plan zijn rechtskracht gedeeltelijk verliezen.

Sinds 5 december 1990 is de binnenstad van Haarlem en de Haarlemmerhout aangewezen als 'beschermd stadsgezicht' in de zin van de Monumentenwet 1988. Dat betekent dat het bijzondere ruimtelijke en functionele karakter van het gebied in een bestemmingsplan moet worden beschermd (ex artikel 36 van de Monumentenwet). Het plangebied wordt hier eveneens toegerekend. De beschermende werking van 'beschermd stadsgezicht' is in het nieuwe bestemmingsplan ingepast. Daartoe is een waarderingskaart in het bestemmingsplan opgenomen.

1.5 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. De planning is dat hiermee in augustus 2009 wordt gestart, door het plan aan te bieden aan het college van Burgemeester en Wethouders. Als het college met het plan instemt wordt het voorontwerp bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan voorgelegd aan de wijkraad. Tevens wordt het plan voorgelegd aan externe partijen conform art. 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening.

De binnengekomen reacties en de commentaren kunnen leiden tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan. Het aangepaste voorontwerp bestemmingsplan wordt vanaf dan ontwerp bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan genoemd en, na publicatie, 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beoordeelt deze reacties en kan het ontwerp bestemmingsplan aanpassen. Hierna stelt hij het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan officieel vast. Ook in deze fase is voorzien in een bezwarenprocedure.

1.6 Leeswijzer plantoelichting

Om een visie te ontwikkelen op een plangebied is het enerzijds van belang om inzicht te krijgen in de verschijningsvorm en het functioneren van een gebied. Anderzijds is een inventarisatie van beleidsdocumenten nodig omdat deze documenten immers het kader vormen voor de toekomstige ontwikkeling van een gebied.

Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied. Door eerst in te gaan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied wordt de huidige verschijningsvorm voor een belangrijk deel verklaard. In dit hoofdstuk wordt verder aandacht besteed aan de in het plangebied voorkomende functies.

In hoofdstuk 3 passeren de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten de revue. Sommige beleidsdocumenten zijn gebiedsgericht zoals het Structuurplan Haarlem 2020 . Andere beleidsdocumenten hebben een meer thematische invalshoek, zoals het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan en het Integraal Waterplan Haarlem. Per document wordt kort samengevat welke kaders er voor de inrichting en/of voor de functies in het plangebied zijn vastgelegd.

Hoofdstuk 4 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen. Het uitvoeren van onderzoeken en het maken van analyses van het plangebied is nodig overeenkomstig art. 3.1.6. van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

In hoofdstuk 5 wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. In hoofdstuk 6 wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid beschreven en wordt ingegaan op de inspraak en participatie. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn opgenomen in hoofdstuk 6. Dit deel van hoofdstuk 6 wordt geschreven na afronding van inspraak en vooroverleg en is daarom pas in het ontwerpbestemmingsplan aanwezig.

Hoofdstuk 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Korte historische schets

Het gebied tussen de Gasthuissingel, de Kleine Houtweg, de Baan en het Houtplein stond vroeger bekend als 'De Baan'. Het gebied, net buiten de Grote Houtpoort gelegen, heeft een geheel eigen karakter.

Het was er groen met veel tuinen en theetuintjes (kleine zomerverblijven). Ook de bedrijvigheid die er in de loop der tijd ontstond had een groen karakter. Dit betrof kwekerijen en bloemisterijen. Deze handel van met name bloembollen ontstond in de 17de eeuw en concentreerde zich in Haarlem ten zuiden de stadsgracht. Daar waren diverse bloemisterijen met bijbehorende bollenschuren, kassen, etc. De grootste in dit gebied was de bloemenkweker Polman Mooij, die zijn luxe woonhuis aan de Kleine Houtweg liet bouwen.

De plek met de meeste dynamiek in dit gebied is het Houtplein. Tot 1953 kortweg Plein genoemd. Net buiten de stadspoort gelegen was het de eerste pleisterplaats buiten de stad. Er waren allerlei herbergen, wagenmakerijen en stalhouderijen te vinden. Een tekening uit de 18de eeuw laat monumentale bomen zien met daartussen stenen paaltjes waar de paarden tijdens de paardenmarkten aangebonden konden worden.

Vermaak was hier onder andere te vinden in de schouwburg "Leerzaam Vermaak" die hier van 1779 tot 1879 gevestigd was en die ook wel bekend stond als de "Schouwburg buiten de Houtbarrière". In de loop van de 19de eeuw werd het karakter steeds minder landelijk, de grote bomen verdwenen en er ontstonden gesloten gevelwanden.

Niet alleen het Houtplein, maar ook de Gasthuissingel werd direct beïnvloed door de aanwezigheid van de Grote Houtpoort. In de 18de eeuw werd deze ook wel Wagenmakerspoort genoemd. In het eerste gedeelte van de Gasthuissingel konden de paarden gedrenkt worden in het paardewed. Er waren vele stalhouders in de buurt. Zowel aan het Houtplein, de Gasthuissingel als in de Wagenmakerslaan.

De Wagenmakerslaan ontleent zijn naam aan de aanwezigheid van de wagenmakers destijds, die daar net als de stalhouderijen veel voorkwamen. Een uitgelezen plaats naast de stadspoort met de vele rijtuigen die er doorheen moesten. De straat bestaat nog steeds, maar de loop ervan is gewijzigd. Oorspronkelijk liep de laan van de Gasthuissingel met een knik naar het Houtplein, maar in 1990 werd de Wagenmakerslaan een rechte weg van de Gasthuissingel naar de Baan. De Baanlaan, die niet meer bestaat, liep oorspronkelijk van de Baan naar de Gasthuissingel. Dwars door het laantje werd in 1928 een groot gebouw neergezet, de Coöperatieve Haarlemsche Groenten en Bloembollenveiling. Dit grote gebouw heeft later diverse functies gehad. Ook aan de singel ontstonden meer gesloten gevelwanden. De plek van de bollenschuren werden ingenomen door statige herenhuizen. Tot in de 20ste eeuw bleef het dynamische karakter van logementen en paarden rond het Houtplein, vertaald naar de moderne tijd, bestaan. Het werd een plek voor diverse cafés, een bioscoop en auto- en taxibedrijven. Het verkeer werd op deze belangrijke zuidelijke toegang tot Haarlem dominanter. Diverse verkeersaanpassingen waren het gevolg. In Haarlem verscheen in 1878 de eerste tram. Het Houtplein kreeg een belangrijke halte. De laatste tram reed in 1957. Begin jaren tachtig van de 20ste eeuw was er weinig over van het bruisende Houtplein. De bioscoop Lido evenals het hotel Van Aken werden gesloten en de autobedrijven verdwenen. Besloten werd tot een rigoureuze aanpak. Eind jaren tachtig werd bijna de hele gevelwand van het Houtplein vervangen werd door nieuwbouw. Van de N.V. Amsterdamsche Rijtuigmaatschappij, die gevestigd was aan het Houtplein 21, is de gevelsteen in de nieuwbouw herplaatst. In de periode 1990-1995 is de woonbebouwing aan de Wagenmakerslaan toegevoegd.

2.2 Beschermd stadsgezicht

Sinds 5 december 1990 is de binnenstad van Haarlem en de Haarlemmerhout aangewezen als "beschermd stadsgezicht" in de zin van de Monumentenwet 1988. Dat betekent dat het bijzondere ruimtelijke en functionele karakter van het gebied in een bestemmingsplan moet worden beschermd (ex art 36 van de Monumentenwet). Ook een aantal Haarlemse wijken ten noorden van de binnenstad wordt aan dit "beschermd stadsgezicht" toegevoegd, waaronder de buurt [naam]. Het geldende bestemmingsplan heeft geen beschermende werking voor wat betreft het beschermd stadsgezicht en moet mede om die reden herzien worden. De beschermende werking van het "beschermd stadsgezicht" wordt in het onderhavige bestemmingsplan ingepast. Daartoe is in de toelichting een beeldkwaliteitparagraaf opgenomen.
De beschermende werking van het "beschermd stadsgezicht" wordt in het onderhavige bestemmingsplan ingepast door het consoliderende karakter van het plan.
Bij de wijziging van de Woningwet per 1 januari 2003 is een nieuw bouwvergunningsysteem in werking getreden. Daarin worden onderscheiden reguliere vergunningsplichtige bouwwerken, licht vergunningsplichtige bouwwerken en vergunningsvrije bouwwerken. Echter, binnen het beschermd stadsgezicht kent de Woningwet geen vergunningsvrije bouwwerken. Al de werkzaamheden die normaal gesproken vergunningsvrij zijn, zijn binnen het beschermd stadsgezicht licht vergunningsplichtig.

Hier aangeven waarom het bestemmingsplan gebied beschermd stadsgezicht is. In hoofdstuk 4 aangeven onder cultuurhistorie de orden en de waardenkaart.

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

3.1 Structuurplan Haarlem 2020

Het structuurplan legt voor de periode 2005 tot 2020 op hoofdlijnen de ambities en wensen vast die alles te maken hebben met ruimte en de verdeling van ruimte in Haarlem. Daarbij is de samenwerking in de Noordvleugel van de Randstad als stedelijk netwerk vertrekpunt. Het structuurplan vormt de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie Haarlem uit 1999 en laat de mogelijkheden zien voor uitvoering van de stedelijke opgaven.

De speerpunten van beleid zijn profilering op een duurzaam goed woonklimaat, versterking van de zakelijke dienstverlening en versterking van de culturele en toeristische wervingskracht.

Het structuurplan geeft inzicht in de verandergebieden en dynamische knooppunten en de gebieden die consolideren. Het geeft de kaders en bestemmingsplannen zorgen vervolgens voor juridische verankering.

Het bestemmingsplangebied Houtplein-Wagenmakerslaan bevat op de structuurplankaart 7 aanduidingen zoals:

- Centrum-stedelijk gebied (Gasthuissingel tot en met Frederikspark)
- Woongebied/functiemenging in woonwijk (Gasthuissingel tot en met Frederikspark)
- parkeergarage (Houtplein)
- Stamlijn bus (Frederikspark-Houtplein)

Het centrum-stedelijk gebied is bij uitstek multifunctioneel. Functiemenging wordt hier gestimuleerd.

Het woongebied/functiemenging in woonwijk is op de plankaart ingetekend in de ring rondom de binnenstad waar meer functiemenging beoogd wordt. Het gaat om het toevoegen van kleine voorzieningen en passende, kleinschalige vormen van werkgelegenheid. Belangrijkste doelstelling is een effectiever gebruik van de ruimte en bevorderen van leefbaarheid en levendigheid in wijken.

3.2 Haarlems verkeers- en vervoersplan

In de filosofie van het HVVP wordt fietsgebruik in de stad gestimuleerd en het autoverkeer in de wijken zoveel mogelijk teruggedrongen. De fiets en voetganger krijgen voorrang op de automobilist (behalve op gebiedsontsluitingswegen type A). Geen uitbreiding van wegen in wijken en in de binnenstad. Het op het maaiveld parkeren wordt in de binnenstad beperkt, parkeren in garages wordt gestimuleerd. Het HVVP gaat door op de inzet uit de nota 'Haarlem Centrum Autoluw' dat erop gericht is de kwaliteit van de binnenstad te verbeteren, door onder andere het onmogelijk maken van doorgaand verkeer door de binnenstad. Het verkeer wordt om de binnenstad heen geleid, zoveel mogelijk over de tangenten. Verder wordt ingezet op verbetering en uitbreiding van het fietsnet en realiseren van stallingen bij stations.

In het HVVP wordt het wegennet gecategoriseerd met als doel een veiliger en leefbaarder stad. Door de categorisering ontstaan stadsleefgebieden waar gebiedsvreemd verkeer zoveel mogelijk geweerd wordt. Een stadsleefgebied bestaat uit verblijfsgebieden waarbinnen een 30 km/h regime uitgangspunt is. De wegen binnen een verblijfsgebied zijn erftoegangswegen; gewone woonstraten die reeds zijn of worden ingericht als verblijfsgebied. Deze straten zijn geschikt voor fietsen en eventueel voor parkeren. Autoverkeer dat de stadsleefgebieden in- of uit wil wordt via ontsluitingswegen type B naar de randen van het gebied geleid. Ook hier wordt gebiedsvreemd verkeer zoveel mogelijk geweerd. Vervolgens wordt het verkeer via categorie A wegen afgewikkeld. Deze wegen, die deel uitmaken van de hoofdstructuur van de stad, zijn bestemd voor doorgaand verkeer en verkeer dat de stad in- en uitgaat. In het HVVP zijn de Gasthuissingel en het Houtplein aangeduid als gebiedsontsluitingsweg B 50 km/h. Dit type heeft een belangrijke functie voor de ontsluiting van het verblijfsgebied. Het openbaar vervoer draagt bij aan een goede ontsluiting van het plangebied. De haltes bevinden zich aan het Houtplein en op de nabij gelegen Tempelierstraat. Ook is het gebied goed toegankelijk voor het fietsverkeer.

Parkeren: het plangebied omvat een ondergrondse parkeergarage. De garage is als zodanig aangeduid in het Structuurplan. Parkeergarages hebben een belangrijke rol bij de invulling van één van de speerpunten van het Ontwikkelings Programma Haarlem: bevordering van het toerisme. Door de nieuwbouw van de provincie ter plaatse van de Wielmakershof verdwijnt de looproute van Wagenmakerslaan naar Houtplein en ook de openbare toegang tot de parkeergarage. Deze toegang wordt echter verplaatst naar het Houtplein.

De fiets neemt in het Haarlemse verkeersbeleid een belangrijke plaats in, zo vermeld het HVVP. Het bestemmingsplangebied maakt deel uit van het fietsnetwerk en bevat geen van de in het HVVP genoemde knelpunten. Het gebied is goed toegankelijk voor het fietsverkeer.

3.3 Integraal Waterplan

De gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben eind 2004 het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) vastgesteld. Doel van het IWP is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Het plan functioneert als strategisch kader voor gerelateerde beleidsvelden zoals het grondwater-, afvalwater-, en baggerbeleid. Om ervoor te zorgen dat het Haarlemse waternetwerk bestand is tegen klimaatsverandering (toename neerslag) en verstedelijking (toename verhard oppervlak), is ruimte voor oppervlaktewater nodig. Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten.

Doelstelling voor het oppervlaktewater voor de periode tot 2015 is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water. Als streefbeeld heeft de gemeente voor ogen een verbeterd waternetwerk dat uitgebreid is met nieuw water. In het plangebied wordt geen nieuw water toegevoegd.

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een eventuele toename van verharding. Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland stellen als richtlijn dat minimaal 15% van de toename aan verharding gecompenseerd dient te worden in de vorm van open water. Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater. Voorbeelden zijn grasdaken en ontkoppeling van het rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt. Tevens onderschrijft het Waterplan de noodzaak op het vlak van baggeren, afkoppelen, saneren overstorten, inrichten natuurvriendelijke oevers, afkoppelen schone verharding, en het creëren van extra open water ter compensatie van toegenomen verharding.

Het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan is overwegend consoliderend van aard en heeft als enige ontwikkeling de nieuwbouw ter plaatse van de Wielmakershof. Dit gebied is al verhard.

3.4 Rijks- en provinciaal beleid

De Nota Ruimte (2006)

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid van het rijk zal worden gericht op vier algemene doelen:

- De versterking van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;

- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van de veiligheid.

Het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan beoogt de stedenbouwkundige waarden in het plangebied te beschermen en sluit daarmee aan bij het derde doel uit deze nota. Voorts wordt in de Nota Ruimte bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorgestaan. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, ofwel in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het Rijk stimuleert revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Door het intensiveren en transformeren van stedelijk gebied en de combinaties van functies kan het gebruik van bestaand stedelijk gebied worden geoptimaliseerd. Tevens dient bij de bundeling van verstedelijking optimaal te worden aangesloten op het watersysteem. Het beleid dat tot doel heeft duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen, staat in de Vierde Nota Waterhuishouding (1999). Deze nota vormt tevens de basis voor de watertoets die het Besluit op de ruimtelijke ordening.

De Nota Mobiliteit

De beleidsdoeleinden van deze nota zijn samengevat:

- het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving. Deze nota bevat ook beleid met betrekking tot verkeer, vervoer en verkeersveiligheid voor de decentrale overheden en is daarom in dit kader van belang.

De optimalisering van het bestaand stedelijk gebied is eveneens een uitgangspunt in het streekplan Noord-Holland Zuid (2003). Dit streekplan beoogt een aangenaam leefklimaat waarin alle Noord-Hollanders en alle bezoekers zich thuis voelen, waarin het aangenaam is te werken, te wonen en te recreëren, waarin het veilig, prettig en gezond leven is. Hiervoor wordt het compacte-stadbeleid gehanteerd, dat wil zeggen dat voor alle stedelijke functies inclusief stedelijke groenstructuren, in eerste instantie ruimte wordt gezocht binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens wordt ingezet op zuinig en efficiënt ruimtegebrek door het ruimtebeslag te beperken en in de steden, waar mogelijk te verdichten door ICT (Intensiveren,Combineren en

Transformeren). Om gemeenten te stimuleren het bestaand stedelijk gebied beter te benutten, hanteert men rode contouren. De rode contour ligt langs de bestaande verstedelijkte contour van Haarlem. Uitbreidingen buiten stedelijk gebied zijn daardoor voor Haarlem moeilijk.

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

4.2 Milieuzoneringen

Inleiding

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Het gebruik van milieuzonering biedt de mogelijkheid om gevoelige functies te vrijwaren van (zware) bedrijvigheid, maar biedt ook de mogelijkheid bepaalde bedrijvigheid te versterken.

In de milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon)gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachte hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk.

Door middel van een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan een afname van overlast binnen het plangebied, door niet passende bedrijvigheid of activiteiten zo veel mogelijk te weren, te reduceren, of door hinder beperkende maatregelen te treffen. In geval van wegbestemming zal een financiële regeling moeten worden getroffen en/of zal er een verplaatsing moeten worden geregeld.

Categorisering van bedrijven in het plangebied

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Het plangebied Houtplein is getypeerd als een gebied met laagbouw in lage dichtheid.De maximaal toegestane milieucategorie is B.

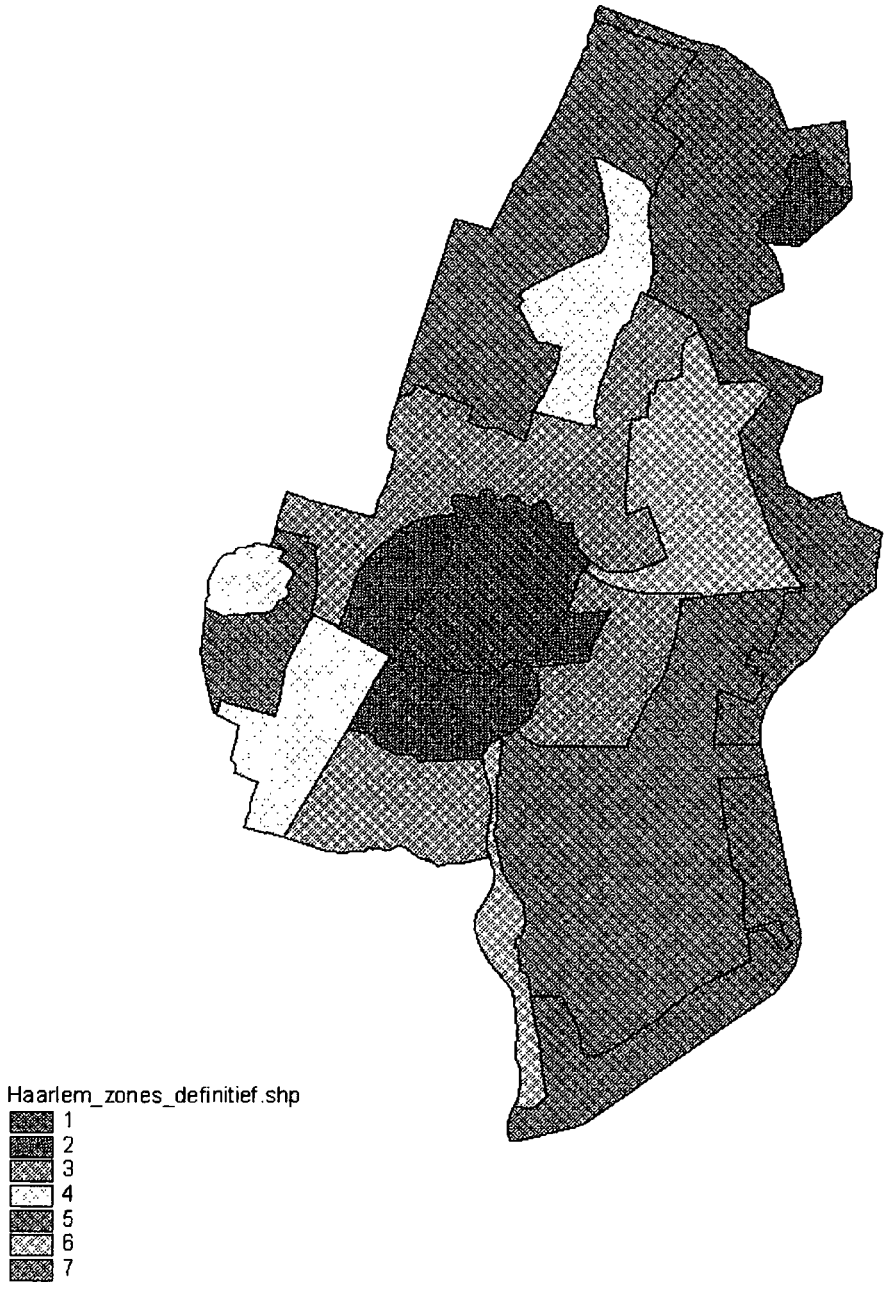
Langs het Houtplein wordt een corridor onderscheiden met een maximale milieucategorie C.

Aan de hand van een lijst met bedrijven, vallend onder de Wet milieubeheer (Wm) (bijlage 2), die binnen het plangebied zijn gelegen, is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Per bedrijf is onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën zijn bepaald aan de hand van de zoneringlijst welke is bijgevoegd bij de regels (bijlage 1). Uit het onderzoek is gebleken dat alle bedrijven passen binnen het plangebied en positief kunnen worden bestemd.

4.3 Bodemparagraaf

1. Milieukwaliteit van de bodem

Figuur
1



Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 2. In onderstaande tabel zijn de gemiddelden en de P95-waarden van de bodemkwaliteitszone 2 weergegeven.

Stof	Arseen		Cadmium		Chroom		Koper		Kwik		Lood		Nikkel		Zink		PAK's		EOX
P95 bovengrond																			
Kwaliteitszone 2	11,16	-	0,96	s	23,44	-	65,83	t	1,04	s	697,39	i	17,12	s	665,14	i	27,00	t	0,
P95 ondergrond																			
Kwaliteitszone 2	12,44	-	0,59	s	22,40	-	128,93	i	0,80	s	459,06	s	16,16	s	409,40	i	19,00	s	0,
gemiddelde, bovengrond (achtergrondgehalte)																			
Kwaliteitszone 2	6,37	-	0,44	-	13,34	-	29,15	s	0,31	s	227,06	t	9,72	-	245,39	t	8,28	s	0,
gemiddelde, ondergrond (achtergrondgehalte)																			
Kwaliteitszone 2	6,67	-	0,35	-	12,76	-	36,75	s	0,29	s	154,46	s	8,99	-	139,82	s	5,53	s	0

toelichting:
- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd
s : gehalte groter dan streefwaarde (licht verontreinigd)
t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)
i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

In de bodemkwaliteitszone 2 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld matig verontreinigd met lood en zink. Verder is de grond gemiddeld licht verontreinigd met kwik, koper, minerale olie en PAK (teerachtige verbindingen in bijvoorbeeld koolas). Er kunnen uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met lood en zink. Koper en PAK kunnen plaatselijk als matige verontreiniging voorkomen.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met kwik, koper, lood, zink, PAK en minerale olie. In de ondergrond kunnen uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met koper, zink en lood.

Ondergrondse tanks

Binnen het gebied is een aantal ondergrondse tanks aanwezig geweest. In principe dienen niet meer in gebruik zijnde ondergrondse brandstoftanks verwijderd te worden. Voorafgaand aan de bouw van het kantoordeel medio jaren '80 van de twintigste eeuw zijn de ondergrondse tanks verwijderd.

Voor zover bekend zijn geen ondergrondse brandstoftanks meer aanwezig binnen het bestemmingsplangebied.

bodemonderzoek

Indien binnen het bestemmingsplangebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zal het meestal een bodemverontreiniging betreffen die ontstaan is door de plaatselijke bedrijfsactiviteiten of door aanwezigheid van olietanks. Indien er geen saneringsurgentie(spoedeisendheid) aanwezig is, zullen dergelijke gevallen gesaneerd moeten worden alvorens ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden. Op basis van een op te stellen saneringsplan wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling in het bestemmingsplangebied is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de kwaliteit van de grond minimaal gelijk is aan de vastgestelde achtergrondwaarden in de bodemkwaliteitszone van het bestemmingsplangebied.

Het bestemmingsplangebied is van het begin van de twingste eeuw tot medio jaren '80 in gebruik geweest van de Amsterdamse Rijtuigenmaatschappij en Garage Kimman, verder waren aan het toenmalig plein een modehuis, juwelier en een bioscoop gevestigd. Voorafgaand aan de bouw van de huidige kantoren zijn ter plaatse in 1985 en 1987) een tweetal orienterende onderzoeken verricht. Uit de onderzoeken kwam een verontreiniging met minerale olie naar voren ter plaatse van de Amsterdamse rijtuigenmaatschappij aan het Plein 33. Integraal met de bouwwerkzaamheden is deze verontreinigde grond afgegraven en afgevoerd. Daarmee is de locatie voldoende gesaneerd om de gewenste nieuwbouw te realiseren.

Aan de westzijde van het plangebied ter plaatse van het Houtplein is uit onderzoeken naar voren gekomen dat sterk verhoogde waarden van VOCl in het grondwater voorkomen. Vooralsnog is aangenomen dat de bron van deze verontreiniging zich ten westen van het plangebied bevindt. De informatie over deze verontreiniging heeft geen invloed op de aard van het bestemmingsplan. De informatie is volledigheidshalve toegevoegd.

Gebiedsgericht grondwaterbeheer

Binnen het plangebied zijn ontwikkeling en implementatie van gebiedsgericht grondwaterbeheer mogelijk.

Het beheer betreft de kwalitatieve en/of kwantitatieve aspecten van grondwater. Beleid hiervoor is in ontwikkeling.

4.4 Waterparagraaf

Binnen het plangebied is geen bestemming Water opgenomen. Naast het plangebied ligt de Gasthuissingel dat als open water moet worden aangemerkt. De Gasthuissingel is onderdeel van het boezemstelsel van Rijnland. Het waterpeil in de Gasthuissingel is ca. N.A.P.-0,60 meter. Al het overige water in het plangebied is hoger dan boezempeil gelegen en bevindt zich in een betonnen bak. Daarmee is het dus aan te merken als een "vijver"die geen onderdeel uitmaakt van het boezemstelsel van Rijnland.

4.5 Luchtkwaliteit

(opgenomen in bijlage 4)

4.6 Natuurwaarden

De natuurwetgeving in Nederland richt zich enerzijds op soortenbescherming en anderzijds op gebiedsbescherming. In de Natuurbeschermingswet zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden die op Europees niveau een netwerk van te beschermen natuurgebieden vormen. De Natura 2000-gebieden in Nederland komen overeen met de gebieden volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn. Dit valt grotendeels samen met de nationale Ecologische Hoofd Structuur

De soortenbescherming in Nederland is wettelijk geregeld in de Flora- en Faunawet.

Het doel van deze wet is het beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten en hun leefgebieden. In de Flora en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitat- en Vogelrichtlijn geïmplementeerd. In bovengenoemde wet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Dat wil zeggen, dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerswerk, nieuwbouw, planologische ontwikkelingen dient een ieder hiermee rekening te houden.
Die zorgplicht houdt ondermeer in dat "een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is (...) alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Daarnaast geldt extra bescherming voor de met name genoemde wettelijke beschermde soorten. Voor deze soorten geldt, dat activiteiten met een schadelijk effect in principe verboden zijn. Onder voorwaarden is echter een ontheffing of een vrijstelling mogelijk. De minister is formeel bevoegd om deze ontheffing of vrijstelling te verlenen. De Flora- en Faunawet is op het gebied van soortenbescherming passief, in die zin dat verslechtering van natuurwaarden wordt voorkomen. Actieve soortenbescherming geschiedt in Nederland door het opstellen van soortenbeschermingsplannen en zogenaamde Rode Lijsten. De status van rode lijst-soort geeft geen extra bescherming. Wel geldt uiteraard de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

In het kader van de natuurtoets is nagegaan of het bestemmingsplangebied binnen een speciale beschermingszone valt. Op basis van gegevens van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplangebied geen deel uitmaakt van de Natura-2000 gebieden. Het plangebied heeft daarnaast ook geen significante gevolgen voor deze gebieden, en evenmin voor gebieden van de Provinciale Ecologische Hoofd Structuur.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplangebied ligt in kilometerhok 103; 487. Het natuurloket geeft van dit kilometerhok alleen gegevens over de vaatplanten, broedvogels en watervogels. In het bestemmingsplangebied komt in ieder geval de gierzwaluw voor als beschermde soort, die extra aandacht verdient. De vogel nestelt onder dakpannen en heeft jaar in jaar uit dezelfde broedplek en weigert een andere broedplek te accepteren wanneer zijn vaste plek is verdwenen. Dit betekent, dat bij verbouwen of afbraak van daken met broedplekken van de gierzwaluw ontheffing moet worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet. Er wordt immers een vaste broedplaats vernietigd. Dit geldt ook bij afbraak buiten het broedseizoen.
Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn geraadpleegd de brochure van de provincie Noord-Holland "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland" en het Natuurloket. Aan de hand van kaartmateriaal uit bovengenoemde brochure kan geconcludeerd worden dat er in het plangebied beschermde vleermuizen voor zouden kunnen komen. Dit betreft dan de dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Deze soorten wonen in gebouwen. Voor hen geldt dezelfde verplichting als voor de gierzwaluw.
Er zijn anno 2009 [nog] geen beschermde muurplanten of andere wettelijk beschermde planten in het bestemmingsplangebied waargenomen.
De gegevens van het Natuurloket wijzen uit dat binnen kilometerhok 103;487 , waar het bestemmingsplangebied onder valt, er beschermde soorten voorkomen. Bij ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten zal aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of gierzwaluwen en 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 welke compenserende maatregelen genomen gaan worden.

4.7 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

Op de Waarderingskaart beschermd stadsgezicht zijn alle panden in het plangebied Houtplein-Wagenmakerslaan gewaardeerd. Doel van deze kaart is de beschermende werking van het beschermd stads- en dorpsgezicht in het bestemmingsplan handen en voeten te geven. Dit gebeurd door middel van een indeling in drie verschillende orden, nieuwbouw en het aangeven van ensembles en seriebouw. De verschillende orden, ensembles en seriebouw worden door de waarderingskaart gekoppeld aan een mate van bescherming in de planvoorschriften. Zo is bijvoorbeeld voor orde 3 panden een marge van een minimale en een maximale goothoogte aangegeven, terwijl voor orde 1 en 2 panden de bestaande goothoogte is vastgelegd op de plankaart.

Daarnaast heeft de waarderingskaart tevens een communicatieve waarde naar bewoners en gebruikers . De waarderingskaart geeft immers inzicht over verschillende aspecten van het beschermd stadsgezicht op perceelsniveau.

Orde 1 zijn gebouwen die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet of de gemeentelijk monumentenverordening.

Orde 2 betreft gebouwen (ook bruggen) van voor 1950 die op grond van hun hoge architectonische kwaliteit en/ of vanwege het feit dat ze zeer bepalend zijn voor het beeld van de straatwand ter plaatse, behoudenswaardig zijn. Behoud van de specifieke waarden van deze panden voor de gevelwand is het uitgangspunt. Bijlage 1 van de Toelichting bevat een omschrijving van de specifieke waarden per orde 2 pand.

Orde 3 omvat bouwwerken van voor 1950 die vanwege hun wisselende architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/ of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld. Behoud van de schaal en algemene waarden binnen de gevelwand is voor orde 3 panden het uitgangspunt.

Bij de nieuwbouw aanduiding gaat het om gebouwen van na 1950. Deze zijn niet gewaardeerd.

Op de waarderingskaart behorend bij het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan komen geen orde 1 panden voor.

4.8 Archeologie

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste strandwal, 56 eeuwen geleden ontstaan, als de op een na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen bouwden jagers en vissers in de Steentijd eenvoudige onderkomens. Vanaf de Bronstijd legden de mensen akkers aan en bouwden ze grote boerderijen. Vele eeuwen later, in de Karolingische tijd, onstond op deze plek de nederzetting Harulahem. Harulahem, wat huis(en) op een open plek in een op zandgrond gelegen bos betekent, is later verbasterd tot Haarlem. Haarlem ontwikkelde zich al snel tot een belangrijke stad en kreeg in 1245 stadsrechten.

Beleid t.en aanzien van archeologie

Rijksbeleid

Op 1 september is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Drie belangrijke uitgangspunten van deze wet zijn:

Het behoud van archeologische waarden in de bodem;

De initiatiefnemer van het project dat tot bodemverstoring leidt, betaalt de kosten van archeologisch onderzoek;

De zorg voor het archeologisch erfgoed wordt vroegtijdig geïntegreerd in de procedures van de ruimtelijke ordening;

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) beheert de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en ingedeeld in diverse categoriën archeologische waarden. In aanvulling op de AMK is er de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De IKAW geeft voor heel Nederland, inclusief de bodems van grote wateren, de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieen.

Provinciaal beleid

Het archeologisch beleid van het provinciaal bestuur van Noord-Holland is vastgelegd in het Cultuurconvenant tussen het rijk en de provincie Noord-Holland, de Provinciale Cultuurnota 2005-2008 en de Cultuurhistorische Regio-profielen. Het beleid is enerzijds gebaseerd op wettelijke verplichtingen die voortkomen uit de Wamz, anderzijds op autonoom cultuurhistorisch provinciaal beleid.

Een belangrijk instrument voor het provinciaal beleid is de Cultuurhistorische Waardenkaart, Deze kaart heeft ook een archeologische kaartlaag. De terreinen die op deze kaartlaag staan moeten vanuit cultuurhistorisch oogpunt bescherming krijgen. De gemeente moet in de ruimtelijke afweging rekening houden met deze terreinen.

Beleid gemeente Haarlem

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het behoud van het eigen bodemarchief. Gezien het rijke bodemarchief van Haarlem is het daarom niet alleen noodzakelijk, maar ook zeer wenselijk archeologiebeleid te voeren.

De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen zijn vastgelegd in een beleidsnota archeologie.

De gemeente houdt bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Ook zullen in bestemmingsplannen regelingen worden opgenomen om archeologische waarden te beschermen.

De voorlopige Archeologische Beleidskaart Haarlem

geeft aan in welke gebieden bodemverstorende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn. De kaart hanteert een indeling in verschillende categorieën "archeologisch waardevol gebied".

Voor elk van deze categorieën heeft de gemeente bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) opstellen van een archeologisch rapport, het zogenaamde regime. De regimes gelden voor bodemroerende activiteiten die plaats zullen vinden in het kader van plannen waarvoor het vereist is om het volgende aan te vragen:

- een reguliere bouwvergunning;
- een aanlegvergunning;
- een sloopvergunning binnen beschermd stadsgezicht;

Plangebied Houtplein-Wagenmakerslaan

Rijks- en Provinciale kaarten archeologie

Het plangebied staat op de AMK vermeld. Het westelijke deel van het plangebied is van hoge archeologische waarde, het oostelijk deel van archeologische waarde. Op de IKAW heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden gemiddeld hoog wordt geacht. Er zijn geen archeologische waarnemingen of vondsten geregistreerd.

Het westelijk deel van het plangebied staat vermeld op de CHW als een locatie van grote archeologische waarde. Het oostelijk deel wordt als locatie van archeologische waarde op deze kaart vermeld.

Voorlopige Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH)

Het plangebied Houtplein-Wagenmakerslaan ligt net buiten de oude binnenstad en is gelegen op de strandwal van Haarlem. Op deze strandwal, die van Heemstede naar Haarlem-Noord loopt, zijn relatief veel sporen van bewoning uit de Prehistorie en Middeleeuwen te verwachten. In de periode na

het Late Neolithicum is dit hoger gelegen gebied in een vrij nat landschap namelijk uitermate geschikt geweest voor bewoning. Door het plangbeid liep ook de oudste noord-zuid weg van Haarlem, die deel uitmaakt van de oudste noord-zuid verbinding van Holland.

Het plangebied behoort volgens de voorlopige ABH tot categorie 3.

Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw- , aanleg- , en/of sloopvergunning bij bodemverstorende activiteiten met een oppervlakte van 500m2 en groter en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is.

4.9 Vliegverkeer

Met ingang van 1 februari 2003 is het zogenoemde Luchthavenindelingbesluit (LIB) van kracht. In het LIB, onderdeel van de gewijzigde Wet Luchtvaart (ofwel de "Schipholwet"), is rond de luchthaven Schiphol een beperkingengebied aangewezen. Hierbinnen gelden regels omtrent beperking van bestemming en gebruik van grond in verband met het externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Daarnaast worden regels gesteld omtrent beperkingen van de maximale hoogte van objecten, en van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. De hoogtebeperkingen zijn opgelegd om ervoor te zorgen dat vliegtuigen op een veilige manier van en naar de luchthaven Schiphol kunnen vliegen.
De beperkingen voor de vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik zijn opgelegd om te voorkomen dat zich in de nabijheid van de luchthaven concentraties vogels bevinden, die hinderlijk kunnen zijn voor vliegtuigen.

Onder vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik wordt verstaan:

- Industrie in de voedselsector met extramurale opslag of overslag;
- viskwekerijen met extramurale bassins;
- opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- natuurreservaten en vogelreservaten;
- moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

Voor het gehele bestemmingsplangebied gelden hoogtebeperkingen, van zuid naar noord oplopend van 70 tot 100 meter (zie bijlage 3 van de toelichting). Daarbij moet bedacht worden dat de hoogtematen gerelateerd worden aan de referentiehoogte van de luchthaven:-4.00 N.A.P. Dat betekent dat een hoogtemaat van 70 meter, een hoogtebeperking oplevert van +66.00 N.A.P. Daarnaast gelden, eveneens voor het gehele plangebied, beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. In paragraaf 3.1 is aangegeven op welke manier het bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met het Luchthavenindelingbesluit.

4.10 Duurzaamheid en energie

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Haarlem heeft in de beleidsnota "Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw" bepaald dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwaliteit. De praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw op basis van de ervaringen in Haarlem. Hierbij is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS, 1999).

Toepassen van maatregelen zijn afhankelijk van het stedelijk milieutype, bijvoorbeeld een grote waterberging past niet in een hoog stedelijk gebied.

In de checklist zijn naast de wettelijke maatregelen (watertoets) een groot aantal (vrijwillig te nemen) maatregelen beschreven op het gebied van verkeer/vervoer (parkeren ondergronds), afval (het plaatsen van ondergrondse containers), water en energie (zuid gerichte verkaveling zonoriëntering).

De vrijwillig te nemen maatregelen zorgen ervoor dat een ruimtelijk plan aan de streefkwaliteit kan voldoen. Dat is dus een kwaliteit die verder gaat dan wettelijke regelingen ofwel de basiskwaliteit.

Haarlem Klimaatneutraal

In maart 2007 heeft de Haarlemse gemeenteraad in meerderheid uitgesproken dat Haarlem in 2030 een klimaatneutrale stad moet zijn. Voor de eigen organisatie geldt dit al vanaf 2015. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 9 oktober 2008 een plan van aanpak vastgesteld.

Kern van de aanpak is dat bij ieder (nieuw)bouwproject het energieaspect nader aandacht moet krijgen, waarbij in eerste instantie het gebruik van energie zo beperkt mogelijk moet worden gemaakt via bijvoorbeeld isolatie en zuinige apparatuur. Daarnaast dient zo veel mogelijk van duurzame energie gebruik te worden gemaakt, door bijvoorbeeld zonne-energie i.c.m. warmte-koude opslag toe te passen. In de laatste plaats kan eventueel naar compensatiemaatregelen worden gezocht. Deze compensatiemaatregelen kunnen ook bestaan uit investeren in andere energie maatregelen buiten het gebied.

Provincie Noord-Holland klimaatneutraal

In het actieprogramma klimaat 2007-2011 streeft de provincie ernaar stap voor stap over te gaan naar een klimaatneutrale organisatie. De renovatie van de huisvesting van het provinciehuis aan het Houtplein past in dit streven. Aangezien er geen aanpassingen worden gedaan op de andere gebouwen binnen het bestemmingsgebied, beperken we ons tot het schrijven van de duurzaamheidsaspecten voor het provinciehuis.

Het gaat dan enerzijds om het inbouwen van flexibiliteit in een gebouw om de levensduur van een gebouw te vergroten. Mogelijkheden zijn ruimtelijke flexibiliteit (realiseren van ruimtelijke aanpassingen zonder de bestaande indeling ingrijpend te veranderen) en gebruiksflexibiliteit (gebruik van ruimtes door verschillende functies, bijvoorbeeld het restaurant als vergaderruimte). Anderzijds gaat het om duurzaam gebruik van het gebouw. Mogelijkheden liggen er in het beperken van afvalstromen, gebruik van multifunctionele energiezuinige apparatuur, gebruik van duurzame materialen, verstandig omgaan met water en energie onder andere door toepassing van een ondergrondse koude-warmteopslag. Duurzaamheid mag zichtbaar zijn. In het kader van de gewenste duurzaamheid dienen de exploitatiekosten zo laag mogelijk te worden gehouden.

Een definitie van 'Duurzaamheid' is: 'geschikt om lang te bestaan'. Naast het inbouwen van flexibiliteit in een gebouw om te levensduur te verhogen zijn er nog meer mogelijkheden om duurzaam te bouwen.

Ten behoeve van het gebouw maken we hieronder het volgende onderscheid:

- Locatiegebonden (vervoer en infrastructuur);
- Gebouwgebonden(zichtbaar en onzichtbaar);
- Gebruiksgebonden.

Locatiegebonden duurzaamheid

Vervoer:
De locatie van het gebouw is belangrijk. Een goed bereikbare locatie kan veel energie ten behoeve van vervoersbewegingen van de medewerkers en bezoekers besparen. Het gebouw aan het Houtplein is een bestaande locatie die hergebruikt zal worden. Maatregelen hierbij kunnen zijn:

- het gebouw ligt nabij goede verbindingen van openbaar vervoer;
- maak het gebouw uitnodigend om met de fiets naar toe te gaan: goede aansluitingen op fietspaden, een goede ruimte overdekte fietsenstalling van waaruit direct het gebouw betreden kan worden;
- maak het gebouw minder uitnodigend om met de auto naar toe te gaan. Een uitzondering dient gemaakt te worden voor minder validen.

Infrastructuur:
Het ligt - indien de bodem hiervoor geschikt is - voor de hand om hier WKO(warmte koude opslag) toe te passen

Gebouwgebonden duurzaamheid

Duurzaamheid kan zowel op zichtbare als onzichtbare wijze in het gebouwconcept worden verwerkt:

Gebouwgebonden, onzichtbaar

- Het gebouw verspilt zo weinig mogelijk energie: hoog rendement warmteterugwinning, isolatie en het ontwerpen op de zon zijn belangrijke uitgangspunten;
- De energie die het gebouw nodig heeft dient zo duurzaam als mogelijk opgewekt te worden. Bij-voorbeeld een WKO (warmte koude opslag) systeem of een aansluiting op een warmtenet (ener-gieweb) voor restwarmte heeft de voorkeur;
- Beperking van watergebruik en het scheiden van waterstromen (vwa en hwa) in het gebouw. In het ontwerp stadium dient onderzocht te worden of een grijswatersysteem toegepast kan worden.

Gebouwgebonden, zichtbaar

- Toepassing van gras- of sedumdaken - in het zicht liggen - zorgt voor een goede isolatie en een na-tuurlijk uiterlijk;
- In het ontwerp stadium dient onderzocht te worden of toepassing van zonne-energie of 'urban' windenergie geïntegreerd kunnen worden in het ontwerp;
- Gebruik van planten in en rond het gebouw geeft het gebouw een zichtbaar 'natuurlijke' uitstra-ling;
- Contact met de buitenwereld voor oriëntatie op zonlicht en beleven van de seizoenen;
- Het gebouw dient flexibel te zijn: door het grote aantal mogelijkheden tot gebruik spreekt het ge-bouw de medewerkers aan;
- Het gebouw dient onderscheidend te zijn: een 'mooi' gebouw wil men graag gebruiken!

Gebouwvisie provincie Noord Holland

De provincie Noord Holland streeft ernaar om een duurzaam gebouw te hebben. De duurzaamheid dient rationeel te zijn: doelgericht op 'echte' duurzaamheid en geen 'windowdressing' waarbij het gebouw duurzamer lijkt dan het is.

Gebruiksgebonden duurzaamheid

Een duurzaam gebouw bouwen houdt niet op bij het bouwen alleen: het moet ook duurzaam gebruikt kunnen worden: Het gebouw moet de gebruiker stimuleren om energiezuinige apparatuur te gaan gebruiken.

4.11 Externe veiligheid

Binnen dan wel in de nabijheid van het plangebied komen geen bedrijven voor die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Ook is er geen sprake van transport van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied over de weg, het spoor, het water dan wel door buisleidingen..

Op het gebied van externe veiligheid zijn er daarom geen risico's binnen dit plangebied.

Hoofdstuk 5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening verplicht bestemmingsplannen op te stellen voor de bebouwde kom. In de Wro en het Besluit op de ruimtelijke ordening is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan.Hierbij moet gedacht worden aan de toepassing van ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Haarlem. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

*Systematiek van de Regels*De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan voor de verschijningsvorm van het bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan.
Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar. Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Het gaat bij bestemmingsplannen om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels.

De regels vallen conform SVBP 2008 in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels zoals algemene ontheffingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels. Hoofdstuk 4 tot slot bevat de overgangs- en slotregels.

De regels zijn genummerd en bevatten (in relatie met de plankaarten) het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de toegelaten bebouwing en gebruik van de bebouwing.

5.2 Inleidende regels

Ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid in interpretatie van de regels, wordt de serie regels begonnen met een tweetal inleidende regels. Daarbij wordt aangegeven waar we het over hebben en wat er bedoeld wordt.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Artikel 2 Wijze van meten

Daar waar het in het algemeen spraakgebruik wel duidelijk is wat wordt bedoeld met bijvoorbeeld de hoogte van een gebouw, is het in juridische zin toch van belang om aan te geven dat daarbij gemeten moet worden vanaf het 'peil' tot het hoogste punt van het gebouw. Daarbij wordt het begrip 'peil' uitgelegd onder de begripsbepalingen. Over de wijze waarop in algemene zin 'gemeten' moet worden bestaat dus geen verschil van mening.

5.3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd-2

Binnen deze bestemming is wonen, dienstverlening, kantoor en maatschappelijk mogelijk en Horeca tot categorie 2. Op de verdieping is alleen wonen toegestaan.

Artikel 4 Gemengd-5

Binnen deze bestemming is dienstverlening, kantoor en bedrijf toegestaan op alle verdiepingen. Wonen is expliciet uitgesloten. Middels functieaanduidingen is achtereenvolgens detailhandel, ondergrondse parkeervoorzieningen en toegang parkeergarage toegestaan.

Artikel 5 Horeca
Binnen deze bestemming is het huidige hotel mogelijk gemaakt. Binnen de horeca 4 categorie is de mogelijkheid van een restaurant, cafe, lunchroom opgenomen volgens artikel 1 Begrippen.

Artikel 6 Tuin - 1
Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Slechts erfafscheidingen en andere bouwwerken tot max. 3 meter. Middels een functieaanduiding is het ondergronds parkeren mogelijk gemaakt.

Artikel 7 Tuin -2
Binnen deze bestemming mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden opgericht tot een maximum van 50%. Middels een functieaanduiding is het ondergronds parkeren mogelijk gemaakt.

Artikel 8 Tuin-3
Binnen deze bestemming mag het volledige erf/tuin worden volgebouwd.

Artikel 9 Wonen
Binnen deze bestemming is wonen toegestaan alsmede aan-huis-verbonden beroep conform artikel 1 Begrippen. Ook erven, tuinen en bijbehorende voorzieningen worden mogelijk gemaakt. Verder is in dit artikel een dakkapellenregeling opgenomen en worden dakterrassen middels een ontheffing mogelijk gemaakt.

Artikel 10 Waarde-Archeologie

n het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de archeologische waardenkaart van de provincie door middel van het opnemen van een dubbelbestemming Waarde-archeologie. Hierbij wordt aangesloten bij de indeling van de ontwerpbeleidskaart van de gemeente door de te verwachten archeologische waarden te beschermen middels verschillende categorieen.

Artikel 11 Waarde-Cultuurhistorie

In dit artikel worden specifieke regels gegeven voor de in het plangebied voorkomende orde 2 en orde 3 panden. Zo is een sloopvergunning-regime opgenomen alsmede specifieke procedureregels.

5.4 Algemene regels

Artikel 12 Antidubbeltelbepaling

In de voorschriften is een juridisch waterdichte difinitie opgenomen, waarvan bij het lezen ervan niet meteen duidelijk is wat de achtergrond van die definitie is. In 'gewoon' Nederlands wordt bedoeld, dat er na het volledig benutten van bouwmogelijkheden van een erf, er niet door het vervolgens verkleinen van de erfoppervlakte, vanwege de verschuiving van de erfgrens, daarop een nieuwe c.q. grotere bouwmogelijkheid voor een naburig erf ontstaat. Met de dubbeltelbepaling wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

Artikel 13 Algemene ontheffingsregels

Het bestemmingsplan als bindende verordening is opgebouwd uit objectief vastgelegde ruimtelijke begrenzingen. Tot op de letter en de millimeter zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden voor het bouwen en het gebruik vastgelegd. Die ruimtelijke begrenzing is een afgeleide van kadastrale gegevens en de lijnen van de grootschalige basiskaart. Die gegevens in combinatie met planontwikkelingen, kunnen in de praktijk maatafwijkingen opleveren. Ook kan, gelet op voortschrijdende ontwikkelingen toch behoefte zijn een aan grotere hoogte van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut. Starheid van bestemmingsregels mag niet de oorzaak zijn van gekunstelde oplossingen, waarmee de kwalitatieve doelstelling van het bestemmingsplan niet gediend is. Binnen een kader van bescherming van belangen, is door middel van dit artikel enigermate van flexibiliteit mogelijk.

Artikel 14 Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen zijn van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan van het nieuwe plan afwijken, dan wel op basis van een geldige bouwvergunning nog gebouwd mogen worden (bouwwerken). Met deze overgangsregels wordt duidelijk dat die afwijking toegestaan is, maar wel begrensd is tot de bestaande afwijking. Dus de bestaande afwijking qua gebruik mag niet vergroot worden en het bouwwerk mag alleen maar goed onderhouden worden en niet volledig worden herbouwd. Het overgangsrecht is nadrukkelijk niet bedoeld voor bouwwerken die een gebruik kennen dat onrechtmatig is op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Hoewel Haarlem een actief handhavingsbeleid kent, is het onmogelijk om alle eventuele strijdigheden tijdig te ontdekken. Om die strijdigheden uit te sluiten van het legaliserende effect van de overgangsbepalingen, wordt deze categorie nadrukkelijk uitgesloten van overgangsrecht. Ten behoeve van de bestuurlijke zorgvuldigheid en om in te kunnen spelen op praktische situaties, kennen de overgangsbepalingen ook een vrijstellingmogelijkheid.

Artikel 15 Slotbepaling

Dit artikel geeft aan op welke wijze dit bestemmingsplan kan worden aangehaald.

5.5 Handhavingsparagraaf

Voor het plangebied zal handhaving van de kaders van het bestemmingsplan in eerste instantie plaatsvinden via de te verstrekken bouwvergunningen en eventuele aanlegvergunningen. Het gemeentelijk toezicht tijdens de bouw is gewaarborgd doordat in Haarlem volgens het Landelijk Toezichtprotocol (erkend door VROM) wordt gewerkt. Projecten worden volgens het protocol geclassificeerd, waardoor de noodzakelijke frequentie en het niveau van de controles tijdens de bouw bepaald wordt. De rapportage van deze controles wordt digitaal opgeslagen.

Bij dit nieuwbouwproject ligt strijdig gebruik van de opstallen bij de eerste in gebruik name en in de eerste gebruiksjaren, niet voor de hand. Het beoogde gebruik van de gebouwen is in de regel helder door het ontwerp en voorkomen van de gebouwen. Bij alle deelnemende marktpartijen is het toegestane gebruik eveneens helder. Globale gebiedscontrole vind plaats doordat in Haarlem de toezichthouders gebiedsgericht werken en 'hun' gebied daardoor goed kennen. Indien er in de toekomst signalen komen van strijdigheden in het gebied zal met de handhavende afdeling bepaald moeten worden of aanpak van incidenten de aangewezen weg is of dat een integrale gebiedsgerichte aanpak noodzakelijk is.

Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK

Op 23 juni 2009 heeft een eerste bijeenkomst voor de omwonenden en andere belangstellenden plaatsgevonden met betrekking tot de nieuwe huisvesting van de provincie Noord-Holland. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal het concept-voorontwerpbestemmingsplan worden voorgelegd aan en gecommuniceerd met de wijkraad Welgelegen.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Behoudens de ontwikkelingslocatie voorziet het bestemmingsplan niet in stedenbouwkundige veranderingen in het plangebied. De ontwikkeling en invulling van dit gebied vindt - uiteraard binnen de randvoorwaarden die de gemeente in dit plan stelt - plaats door de provincie. In samenwerking met de provincie wordt gewerkt aan de opstelling van een anterieure overeenkomst. Op die manier is de economische uitvoerbaarheid van dit plan gewaarborgd.

6.2 Uitkomst watertoets

Het advies van het Hoogheemraadschap Rijnland is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Rijnland heeft een positief wateradvies uitgebracht.

6.3 Uitkomsten overleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan:

- VROM inspectie Noord-West, Haarlem
- LNV Vestiging West, Utrecht
- Rijkswaterstaat directie Noord-Holland, Haarlem
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RACM)
- EZ regio Noord-West, Den Haag
- Provincie Noord-Holland, haarlem
- Hoogheemraadschap Rijnland, Leiden
- Luchtverkeersleiding Nederland, Schiphol
- Connexxion, Haarlem
- Gasunie West, Waddinxveen
- Horeca Nederland, Haarlem
- Kamer van Koophandel, Amsterdam
- KPN, afdeling projectering Bouw, Haarlem
- MKB, Haarlem
- Milieufederatie Noord-Holland, Zaandam
- Alliander (NUON)
- NV Nederlandse Spoorwegen, Utrecht
- ProRail, Amsterdam
- PWN Noord-Holland, Velserbroek

Tevens is het plan voorgelegd aan de Wijkraad Welgelegen

De volgende instanties hebben schriftelijk aangegeven geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan te hebben:

- Kamer van Koophandel, Amsterdam
- NV Nederlandse Spoorwegen, Utrecht
- Provincie Noord-Holland, Haarlem

De volgende instanties hebben schriftelijk hun opmerkingen kenbaar gemaakt:

- Hoogheemraadschap van Rijnland, Leiden
- VROM-Inspectie, Haarlem
- Wijkraad Welgelegen

Hieronder volgt een reactie daarop van het gemeentebestuur. De ingezonden reacties zijn samengevat en vervolgens cursief van commentaar voorzien door het gemeentebestuur.

Hoogheemraadschap van Rijnland:
Op genoemd plan geven wij een positief wateradvies. Het is echter niet geheel duidelijk in hoeverre de nieuwbouw binnen het plangebied leidt tot een toename van het verhard oppervlak, Wij verzoeken u om in de toelichting meer informatie op dit punt op te nemen. Is er namelijk sprake van een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 m2 dan zal er compensatie moeten plaatsvinden in de vorm van het graven van oppervlaktewater.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan Frederikspark/Houtplein is voor dit gebied de bestemming Centrumvoorzieningen opgenomen. Binnen deze bestemming zijn functies als ondergrondse parkeervoorzieningen, detailhandel, horeca, kantoor, hotel mogelijk. De op grond van dit bestemmingsplan gerealiseerde bebouwing voorziet dus reeds in verhard oppervlak. Het voorliggende bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan vertoont slechts afwijking in bebouwingspercentages en hoogten . Er is dus geen sprake van toename van verhard oppervlak.

VROM-Inspectie, Haarlem:
Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1)

Onder 3. Beleidskader:
Naar mijn mening zou in dit hoofdstuk een beschrijving van het relevante

Europees beleid moeten worden opgenomen. Voor de aandachtsvelden van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat gaat het om de Kaderrichtlijn Water. Deze europese kaderrichtlijn moet onderdeel zijn van het gemeentelijk beleid en derhalve ook van het ruimtelijk beleid. De richtlijn is geimplementeerd in het Bestuursakkoord Water van 25 juni 2008. Ik adviseeur u het bestuursakkoord als uitgangspunt te nemen voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen en een paragraaf Europees beleid aan dit hoofdstuk toe te voegen.

Vierde Nota Waterhuishouding:
In de beschijving van het Rijksbeleid ontbreekt deze nota. De nota wordt naar verwachting in december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Ik raad u aan het Nationaal Waterplan bij de verdere ontwikkeling en uitvoering van dit plan te betrekken.

Reactie gemeente:
Gelet op het feit dat in dit bestemmingsplan de bestemming water niet voorkomt, dat geen toename van verharding plaatsvindt, hetgeen geresulteert heeft in een positief wateradvies van Rijnland, zien wij er in dit geval vanaf een paragraaf Europees beleid toe te voegen en nader in te gaan op het Nationaal Waterplan. Uiteraard nemen wij dit advies wel mee in onze verdere standaardisering van de bestemmingsplannen.

Actieplan Gelijke behandeling in de praktijk:

Dit plan heeft mede betrekking op een overheidsgebouw, dat voor gehandicapten vanuit de openbare ruimte goed bereikbaar moet zijn. In verband hiermee is dit actieplan voor het plan relevant.

Reactie gemeente:
De huidige situatie ondervindt geen wijzigingen. Het gebouw is optimaal bereikbaar met het openbaar vervoer. Invalidenparkeerplaatsen zijn aanwezig. Tenslotte moet het gebouw minimaal voldoen aan de geldende wet- en regelgeving op dit gebied.

verkeer en vervoer:
In het plan ontbreekt een paragraaf verkeer en vervoer. Een systematische beschrijving van de ontsluiting en bereikbaarheid van het plangebied is noodzakelijk omdat het plan o.a. voorziet in een nieuwe ontsluiting van de parkeergarage. In deze paragraaf zal er op basis van het Actieplan gelijke behandeling tevens een visie gegeven moeten worden op de faciliteiten die in de openbare ruimte beschikbaar komen om het gehandicapten mogelijk te maken het gebouw te bereiken en hun voertuig nabij de toegang voor gehandicapten te parkeren.

Reactie gemeente:
Er komt slechts een nieuwe voetgangersontsluiting van de parkeergarage die "direct"is gelegen aan het Houtplein. De "oude"ingang voor voetgangers op de binnenplaats is alleen toegankelijk voor de provincie. Voorts verandert er niets ten opzichte van de huidige situatie.

6.4 Rapportering inspraak

De schriftelijk en via de website ingekomen inspraakreactie van de Wijkraad Welgelegen is hieronder samengevat en vervolgens cursief voorzien commentaar voorzien door het gemeentebestuur.

Wijkraad Welgelegen:

Bouwproces:
Er is tot nu toe weinig inzicht in alle zaken die te maken hebben met het bouwproces zoals verkeersafwikkeling, afwikkeling van zwaar transport, inrichting van de bouwplaats etc. Dit geeft onzekerheden aan de omwonenden. Zij zijn gebaat bij zoveel mogelijk inzicht in het proces.

Reactie gemeente:
Gedoeld wordt op de nieuwbouwplannen van de provincie die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.
E.e.a. kan echter niet binnen een bestemmingsplan geregeld worden.
Uiteraard onderschrijven wij het belang van een goed verloop van het gehele bouwproces. Naast de omwonenden bijeenkomsten, geinitieerd door de provincie, heeft inmiddels ook een eerste gesprek plaatsgevonden met de Vereniging van Eigenaren "de Stoeterij". Er zullen nog meer gesprekken volgen. Inzet van dit gesprek was en zal zijn hoe de overlast te beperken tijdens de bouw.

De wijkraad maakt zich ernstig zorgen over de omgeving na de bouwwerkzaamheden. Het bestemmingsplan gaat "slechts"over een bouwkavel, maar deze bouwkavel en de ruimtelijke indeling daarvan heeft ook zijn weerslag op de omgeving. Er moet een ruimtelijke visie voor de omgeving worden vastgelegd.

Reactie gemeente:
Er zal een ruimtelijke visie worden opgesteld. Deze visie wordt opgesteld tussen gemeente en de tuin- en landschapsarchitect van de provindie. Deze visie zal het gebied Dreef, Frederikspark, Baan, Houtplein en Wagenmakerslaan omvatten.

Het is niet duidelijk hoe het nieuwbouwplan zich verhoudt tot mogelijkheden en beperkingen van het vigerende bestemmingsplan met name ten aanzien van bebouwingshoogten en bebouwd oppervlak. De wijkraad zou graag verduidelijkt willen zien op tekening waar de bebouwingscontouren van het vigerende bestemmingsplan worden vergeleken met de gevels en doorsneden van het nieuwbouwplan en voorzien van een onderbouwing. Daarnaast worden in een bestemmingsplan vrijstellingsbevoegdheden opgenomen ten aanzien van mogelijke verdere uitbreidingen of aanpassingen binnen een bestemmingsplan. Gelet op het consoliderend karakter van het concept-ontwerpbestemmingsplan moeten deze vrijstellingen derhalve niet verleend worden aan het voorliggende concept-ontwerpbestemmingsplan temeer omdat de marge binnen het vigerende bestemmingsplan al is opgesoupeerd door de gevolgde artikel 19 procedures.

Reactie gemeente:
Het bouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan mbt bouwpercentages en hoogten(voor wat betreft het binnenterrein). Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voor dit nieuwe bestemmingsplan is een bouwblokonderzoek uitgevoerd waarin de huidige situatie is vastgelegd en overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Teneinde enige flexibiliteit te betrachten zijn in het bestemmingsplan algemene vrijstellingen opgenomen. Het is overigens niet gebruikelijk en ook zeker niet verplicht om in het nieuwe bestemmingsplan een gedetailleerde vergelijking op te nemen aangaande afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan.

De kaart van afbeelding 1 geeft onvoldoende weer waar het bestemmingsplan ligt omdat de bebouwing hierop niet is aangegeven.

Reactie gemeente:
Het gaat echter om de ligging van het plangebied aan te geven binnen de stad Haarlem. Daarvoor is het niet direct noodzakelijk dat de bebouwing zichtbaar is.

Het is de wijkraad niet duidelijk wat de opmerking van het consoliderend karakter van het beschermde stadsgezicht te maken heeft met de huidige bebouwing die grotendeels stamt van na 1987.

Reactie gemeente:
Niet te ontkennen valt dat het plangebied is gelegen binnen het Beschermd Stadsgezicht. Volgens de waarderingskaart valt weliswaar het grootste gedeelte van het plangebied onder "nieuwbouw na 1960". Echter het deel gelegen aan de Gasthuissingel valt onder orde 2 en 3. De bescherming ziet met name op dit gedeelte.

Het is onduidelijk of er een toename aan verharding is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en/of de goedgekeurde art. 19 procedures.

Reactie gemeente:
In de bestaande vergunde (hetzij op basis van het bestemmingsplan hetzij middels een artikel 19 procedure) situatie is het terrein al verhard. Er vindt geen toename van verharding plaats. Het hoogheemraadschap van Rijnland is akkoord.

Bodemparagraaf: figuur 1 is onleesbaar. Ook de relatie met het plangebied ontbreekt. De tabel is niet geheel leesbaar. Bovendien zijn de aangegeven overschrijdingen niet toelaatbaar. Waar bevinden deze zich. Ook is niet duidelijk wat er gebeurt als de provincie zal gaan voorzien in haar eigen energiesysteem (warmte-koudeopslag) en de grond zal gaan beroeren.

Reactie gemeente:
Figuur 1 laat de opdeling zien van het grondgebied van de gemeente Haarlem in bodemkwaliteitzones. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de gemeente Haarlem. Met de figuur en de ligging van het bestemmingsplangebied is inzichtelijk dat het bestemmingsplangebied is gelegen in bodemkwaliteitszone 2. De waarden in de tabel zijn berekende waarden op basis van uitgevoerde onderzoeken op niet verdachte lokaties. De waarden zijn niet op een specifieke plek aanwezig. De waarden geven een indruk van de algemene bodemkwaliteit in bodemkwaliteitszone 2. De bodemkwaliteitskaart en de waarden zijn ook terig te vinden in het "bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart"van de gemeente Haarlem. Dit is behandeld in de vergadering van het college van 19 december 2006. Voor de warmte-koudeopslag wordt vergunning aangevraagd in het kader van de grondwaterwet.Overigens is de grondberoering ten behoeve van de warmte koude opslag zeer beperkt. Dit bestaat uit een tweetal pijpen/buizen waardoor koud respectievelijk warm water wordt opgepomt of teruggepomt.

Er zal grondverzet gepleegd moeten worden voor de nieuwe toegang tot de parkeergarage aan het Houtplein. Is hiermede voldoende rekening gehouden met sanering van de bodem. Voorts ontbreekt tekst mbt luchtkwaliteit

Reactie gemeente:
Of sanering dient plaats te vinden wordt niet bepaald middels het bestemmingsplan. In de bouwplanprocedure komt e.e.a. aan de orde. In bijlage 4 behorend bij de toelichting is een aparte paragraaf opgenomen mbt de luchtkwaliteit.
Ten behoeve van de nieuwe voetgangerstoegang is geen grondverzet nodig. Deze wordt gemaakt ter plaatse van bestaande parkeerplaatsen in de kelder en komt uit aan het Houtplein.

Is voldoende onderzocht wat er gebeurt met de vleermuizen tijdens de verbouwing van het provinciehuis.

Reactie gemeente:
Bij ruimtelijke ingrepen en bij bouwactiviteiten zal aan de hand van veldonderzoek nader geinventariseerd moeten worden of vleermuizen inderdaad aangetroffen worden. Mocht dat het geval zijn dan zal ontheffing van de Flora- en Faunawet moeten worden aangevraagd.

Hoe zit het met de sociale duurzaamheid. Dit heeft te maken met de aantrekkelijkheid voor de gebruiker en de wijze waarop deze geneigd zijn om hier goed mee om te gaan. Zeker de openbare ruimte aan de nieuwe voorgevel van de Wagenmakerslaan vraagt hiervoor bijzondere aandacht.De tekst moet aangevuld worden met de "sociale duurzaamheid"oftewel leefbaarheid van de omgeving.

Reactie gemeente:
Voor de Wagenmakerslaan wordt een ruimtelijke visie ontwikkeld. Daarnaast zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de wens om actieve functies te huisvesten aan de gevel van het provinciehuis aan de Wagenmakerslaan.

Gemeente spreekt zichzelf tegen door aan te geven niet aan "windowdressing"te doen, maar tegelijkertijd de wens te uiten dat er in of aan het gebouw enkel duurzaam ogende details worden toegevoegd. De wens tot het gebruik van planten rondom het gebouw is een nobel streven maar is o.i. meer onderdeel van de visie op de openbare ruimte. Op de kavel zelf zien wij geen mogelijkheden. Voor wat betreft de vergunning voor de WKO lijkt juist niet voor de hand om ,vanwege het feit dat er een vergunning voor WKO is verleend voor de Dreef, deze te gebruiken voor het Houtplein. Daarvoor zijn de situaties te verschillend en ook niet te combineren. Het idee verdient lof maar dan dienen wel de hiervoor geijkte procedures gevolgd te worden .

Reactie gemeente:
Het dak van de nieuwe bebouwing op de binnenplaats wordt voorzien van een sedum dak. De vier patio's, die ontstaan na het maken van de bebouwing op de binnenplaats, krijgen een groen karakter. De vergunning voor de WKO-Dreef blijkt na onderzoek niet te gebruiken voor het Houtplein. Voor het Houtplein zal dus een separate vergunning worden aangevraagd.

Er is een toegang tot de parkeergarage die buiten het bestemmingsplan valt. Het is ook niet duidelijk of de situatie tijdens de bouw voldoende veilig is als de toegang op het binnenplein is afgesloten.

Reactie gemeente:
Deze toegang valt inderdaad buiten de contouren van dit bestemmingsplan. Of de situatie tijdens de bouw voldoende veilig is wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Voorafgaande aan de bouw zal een plan worden opgesteld hoe e.e.a. logistiek geregeld gaat worden.

Tuinen: deze bestemming is onduidelijk. Zeker als er ook nog een hoogte is aangegeven.

Reactie gemeente:
de plankaart is aangepast.

Het hotel heeft ook nog een luifel die niet bij het gebouw is meegenomen.

Reactie gemeente:
De luifel is wel opgenomen op de plankaart en is aangeduid met een bouwhoogte van 4 meter en de functieaanduiding "onderdoorgang".

Er moeten voldoende uitgangspunten aanwezig zijn in het bestemmingsplan om te zorgen dat de bebouwing aan Wagenmakerslaan geen achtergevel wordt maar een voorgevel blijft aan een openbare weg.

Reactie gemeente:
Het bestemmingsplan regelt hoogten en massa, hetgeen ruimtelijk relevant is. In de bouwplanprocedure zal het college moeten besluiten of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Redengevende Omschrijving Orde 2 panden

Gasthuissingel	2	19e eeuws pand in twee bouwlagen met omlopend schilddak en centrale dakkapel. Vier assen brede bakstenen gevel met getoogde vensters met 6-ruits en T-ramen; kroonlijst met fries en waterdorpel ter hoogte van de onderdorpel van de verdiepingsramen; uiterst rechts gekoppeld deur-raamkozijn onder bredere toog, waarnaast onder de thans blinde boog de oorspronkelijke voordeur gesitueerd was.
Gasthuissingel	4	Eenvoudig pand met lijstgevel. Twee bouwlagen onder een plat dak met schijnkapje. Bovenlichten met glas-in-lood. Op de begane grond een winkelpui uit 1942. Opmerkelijk is het feit dat het pand al in de jaren '30 van de 20ste eeuw in gebruik was als kapperszaak.
Gasthuissingel	6	Aanvankelijk gebouwd als dwarshuis van twee lagen onder een mansardekap. Oorspronkelijk was de voorgevel van het pand geheel symmetrisch met een centrale ingangspartij en drie ramen op de verdieping. Verder was het een zeer ondiep pand met daarachter een grote tuin. In 1938 werd de begane grond in gebruik genomen als garage en werd daarvoor tevens de tuin volgebouwd. Momenteel zijn er op de begane grond twee garagedeuren en een opgang naar de bovenwoning.
Gasthuissingel	8-10	Hoewel ze met name in de detaillering behoorlijk van elkaar verschillen, hebben de panden Gasthuissingel 8 en 10 gedeeltelijk een gezamenlijke geschiedenis. Tot 1912 was dit één pand van twee verdiepingen onder een dwars geplaatst schilddak met daarin een Philibertspant. Hoewel het gedurende enige tijd van één eigenaar was, waren het wel twee aparte huizen, waarbij nr. 8 iets breder was dan nr. 10. In 1912 werden de voorgevels van de panden opgetrokken. Tevens werd de gevel van nr. 8 nog verder gewijzigd. Zo werd er onder meer een erker op de eerste verdieping aangebracht en het huis werd gesplitst in een boven- en een benedenwoning. Op een gegeven moment zijn ook de achtergevels opgetrokken en zijn de Philibert-spanten geheel verdwenen. De panden zijn nu plat afgedekt. In de gevels vallen een aantal verschillen op. Zo is er beide panden gebruik gemaakt van een ander type baksteen, heeft nr. 8 sierbanden in geglazuurde baksteen en bovendien een overstekende bakgoot. Tenslotte zijn hier kunststof kozijnen geplaatst, die afbreuk doen aan de samenhang en het

		oorspronkelijke karakter.
Gasthuissingel	12-14-16	Rij van drie boven- en benedenwoningen, gebouwd in 1916. Het blok bestaat uit drie verdiepingen onder een plat dak met voor- en zijgeveldakschild met tuile-du-nord pannen. Nr. 12 en nr. 14 hebben een topgevel en nr. 16 heeft een hoektorentje. De ramen hebben een kleine roedenverdeling. De kozijnen worden geaccentueerd door natuurstenen blokjes op de hoeken en op de hoogte van de wisseldorpel. De woningen zijn zeer gaaf bewaard gebleven. Door het schoonmaken van de gevel van nr. 16 wijkt deze iets af van de rest. Het bouwblok kwam in de plaats van een dubbel woonhuis met een naastgelegen bergplaats voor rijtuigen.
Houtplein	1	Langgerekt pand uit omstreeks 1900 met vermoedelijk oudere delen; twee bouwlagen met omlopend, afgeplat schilddak met geprofileerde goot op consoles; afgeschuide hoek met siertopgevel, balkon en waar oorspronkelijk de ingang was. Voorste deel in rood schoon metselwerk met contrasterende spekbanden, consoles, sluitstenen en siermetselwerk; tweelichtsvensters op de eerste verdieping met siersnijwerk op de middenstijl en boogvullingen met muurtegels; moderne pui. Achterste deel met in blokverband gepleiserde gevel met vier niet oorspronkelijke zeslichtsvensters op de begane grond en twee T-ramen en drie 12-ruits roederamen op de verdieping; uiterst links secundaire toegangsdeur.

Bijlage 2 bedrijvenlijst

Naam inrichting	Straat	h. nr.		Stra Mis	cat.		SBI opmerking
Napoli Houtplein BV	Houtplein	1	-3-5	259	2	A	Restaurant
Fortis Bank Nederland	Houtplein	7		432	1	B	Bank
Prov. Bestuur Noord-Holland	Houtplein	33		1232	2	A	Kantoren
Amalia	Houtplein	39		8374	2	A	
ABN-Amro	Houtplein	47		1231	1	B	Bank
Parkeergarage Houtplein	Wagenmakerslaan	1		1951	2	C	parkeerkelder + woonbouw
Gasstation 773	Frederikspark		B	257	1	B	Gasdrukregel- en meetstation
Gasstation 24	Frederikspark		C	1496	1	B	Gasdrukregel- en meetstation
Carlton Square Hotel	Baan	7		1271	3	A	Hotel/café/restaurant

Bijlage 3 Geluid

CAUBERG-HUYGEN
RAADGEVENDE INGENIEURS BV

Provinciehuis Noord-Holland Houtplein; akoestisch onderzoek

Datum 14 augustus 2009
Referentie 20090031-09

CAUBERG-HUYGEN
RAADGEVENDE INGENIEURS BV

Referentie	20090031-09
Rapporttitel	Provinciehuis Noord-Holland Houtplein; akoestisch onderzoek
Datum	14 augustus 2009

Opdrachtgever	Provincie Noord-Holland P/A AT Osborne B.V. Postbus 8017 3503 RA UTRECHT
Contactpersoon	Mevrouw I. Klein

Behandeld door	Ir. J.W. Ponsteen D. Haveman Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV Wilhelm Röntgenstraat 4 8013 NE ZWOLLE Postbus 1590 8001 BN ZWOLLE Telefoon 038-4221411 Fax 038-4223197

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**3**
2	**Wettelijk kader**	**4**
3	**Verkeerslawaai**	**5**
3.1	Ruimtelijke en fysieke gegevens	5
3.2	Rekenmethode	7
3.3	Optredende geluidbelasting	8

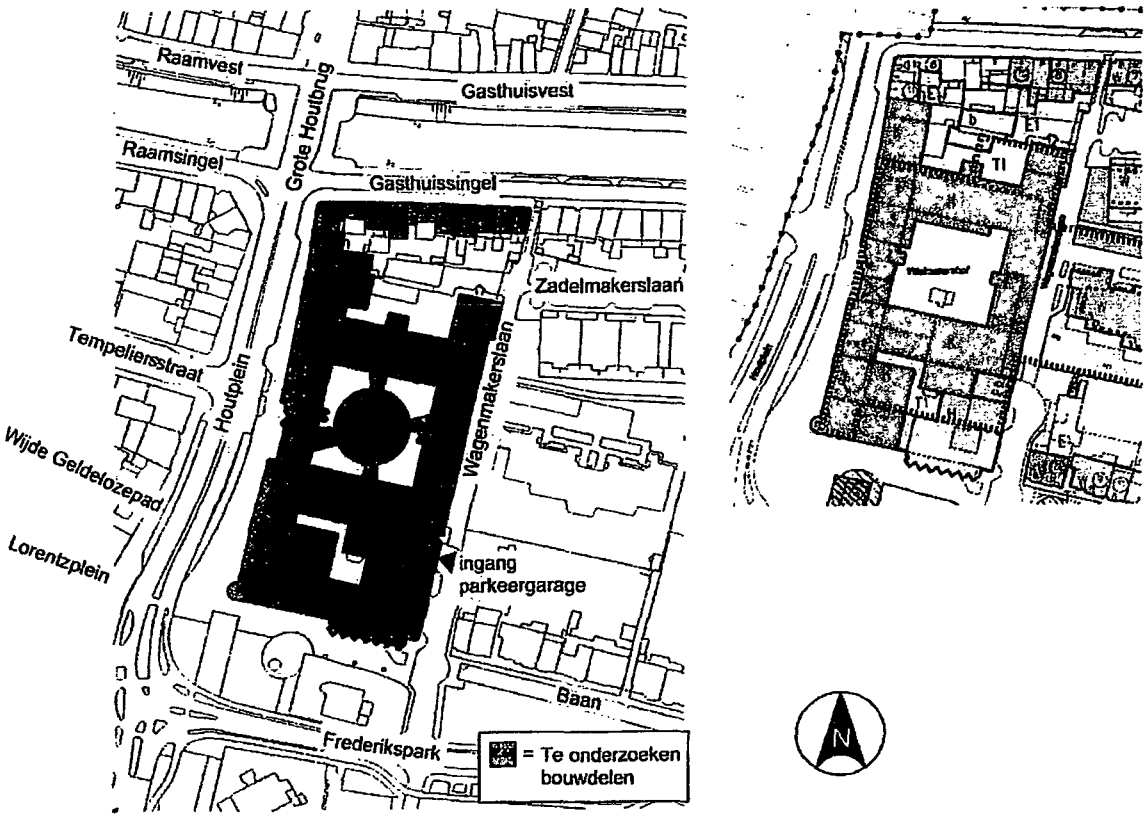
Bijlagen

Bijlage I	Tekeningen
Bijlage II	Verkeersgegevens
Bijlage III	Geschematiseerde situatie
Bijlage IV	Berekeningsresultaten

1 Inleiding

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Frederikspark – deelplan Provinciehuis Houtplein is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van het provinciehuis aan het Houtplein en de binnen het plan aanwezige woonbestemmingen.

In figuur 1.1 is de situatie weergegeven, waarbij de bouwdelen die worden betrokken bij het akoestisch onderzoek grijs gearceerd zijn.



Figuur 1.1: Situatie en snede voorlopig bestemmingsplan.

De locatie bestaat grotendeels uit kantoren. De gebouwen aan de Gasthuissingel zijn bestemd voor woondoeleinden en gemengde doeleinden. Het gebouwdeel op de hoek aan de zuidoost zijde heeft een hotelbestemming.

2 Wettelijk kader

Aanleiding voor dit onderzoek is de herziening van bestemmingsplan Frederikspark/Houtplein.
De woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen in het plan wijzigen niet. Ook de wegen zijn reeds aanwezig en wijzigen niet. In dit geval is artikel 76 van de Wet geluidhinder van toepassing:

Conform artikel 76 lid 1 en lid 2 dienen bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan de voorkeursgrenswaarden in acht te worden genomen dan wel hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Lid 3 van dit artikel geeft een uitzondering hierop:

"Indien op het tijdstip van vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid (van dit artikel) niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn."

In dit geval dient in het kader van de Wet geluidhinder conform artikel 76 lid 3 niet te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde en dienen ook geen hogere grenswaarden te worden vastgesteld.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is in onderhavig onderzoek de geluidbelasting op de verschillende bouwdelen inzichtelijk gemaakt.

3 Verkeerslawaai

3.1 Ruimtelijke en fysieke gegevens

Bij de uitvoering van de berekeningen is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond en kadastrale gegevens van het gebied. De bij de berekening gehanteerde weg- en verkeersgegevens zijn afkomstig van de gemeente Haarlem, opgenomen in bijlage II.

Hoewel 30 km/u wegen niet zoneplichtig zijn conform de Wet geluidhinder (Wgh), zijn deze wel in het akoestisch onderzoek meegenomen, om de werkelijk optredende geluidbelasting als gevolg van wegverkeer inzichtelijk te kunnen maken. In overleg met de gemeente is een intensiteit van 200 motorvoertuigen per etmaal aangehouden. Voor de verdeling per categorie is de verdeling van Frederikspark aangehouden.

In tabel 3.1 en 3.2 zijn de wegdekverharding en de representatieve snelheid van de wegen weergegeven voor respectievelijk de 50 km/u wegen (zoneplichtig conform Wgh) en de 30 km/u wegen. De verkeersgegevens zijn samengevat in tabel 3.3.

Tabel 3.1: Wegdekverharding en representatieve snelheid voor 50 km/u wegen

Weg	Wegdekverharding	Representatieve snelheid per categorie[1] [km/uur]		
		LV	MV	ZV
Raamvest	Fijn asfalt (DAB 0/16)	50	50	50
Gasthuisvest	Fijn asfalt (DAB 0/16)	50	50	50
Raamsingel	Fijn asfalt (DAB 0/16)	50	50	50
Gasthuissingel	Fijn asfalt (DAB 0/16)	50	50	50
Grote Houtbrug	Fijn asfalt (DAB 0/16)	50	50	50
Tempeliersstraat	Fijn asfalt (DAB 0/16)	50	50	50
Houtplein	Fijn asfalt (DAB 0/16)	50	50	50
Frederikspark	Fijn asfalt (DAB 0/16)	50	50	50
Wagenmakerslaan – zuid[2] (Baan tot ingang parkeergarage)	Fijn asfalt (DAB 0/16)	30	30	30
Wagenmakerslaan – zuid[2] (Frederikspark tot Baan)	Fijn asfalt (DAB 0/16)	5	5	5

1) De categorieën zijn: LV = lichte motorvoertuigen; MV = middelzware motorvoertuigen; ZV = zware motorvoertuigen.
2) De Wagenmakerslaan is een 50 km/h weg van Frederikspark tot de ingang van de parkeergarage. Vanaf de ingang tot de parkeergarage is deze weg doodlopend, zodoende wijkt de representatieve snelheid af van 50 km/h.

Tabel 3.2: Wegdekverharding en representatieve snelheid voor 30 km/u wegen

Weg	Wegdekverharding	Representatieve snelheid per categorie[1] [km/uur]		
		LV	MV	ZV
Wijde Geldelozepad	Klinkers	30	30	30
Lorentzplein	Fijn asfalt (DAB 0/16)	30	30	30
Zadelmakerslaan	Klinkers	30	30	30
Wagenmakerslaan – noord (ingang parkeergarage tot Zadelmakerslaan)	Klinkers	30	30	30
Baan	Klinkers	30	30	30

1) De categorieën zijn: LV = lichte motorvoertuigen; MV = middelzware motorvoertuigen; ZV = zware motorvoertuigen.

Tabel 3.3: Overzicht verkeersgegevens voor het jaar 2019

Weg	Etmaalintensiteit[1] [mvt/etm]		Uurintensiteit per periode[2] [%]			Verdeling per categorie[3] [%]		
	2015	2019	Dag	Avond	Nacht	LV	MV	ZV
Raamvest	1.600	1.685	6,1	4,5	1,1	97	2	1
Gasthuisvest	4.900	5.099	6,1	4,5	1,1	97	2	1
Raamsingel	3.500	3.642	6,1	4,5	1,1	97	2	1
Gasthuissingel	5.100	5.307	6,1	4,5	1,1	97	2	1
Grote Houtbrug	3.400	3.538	6,1	4,5	1,1	97	2	1
Tempeliersstraat[4]	4.000	4.162	7	2,8	0,6	98	2	0
Houtplein – noord (Tempeliersstraat tot Raamsingel)	5.800	6.036	6,5	3,9	0,8	98	2	0
Houtplein – zuid (Frederikspark tot Tempeliersstraat)	3.100	3.226	6,5	3,9	0,8	98	2	0
Frederikspark – oost[4] (ten oosten van Wagenmakerslaan)	1.700	1.769	6,5	3,9	0,8	98	2	0
Frederikspark – west[4] (Houtplein tot Wagenmakerslaan)	1.400	1.457	6,5	3,9	0,8	98	2	0
Baan[4]	200	208	6,5	3,9	0,8	98	2	0
Wijde Geldelozepad[4]	200	208	6,5	3,9	0,8	98	2	0
Lorentzplein[4]	200	208	6,5	3,9	0,8	98	2	0
Zadelmakerslaan[4]	200	208	6,5	3,9	0,8	98	2	0
Wagenmakerslaan – noord[4] (parkeergarage tot Zadelmakerslaan)	200	208	6,5	3,9	0,8	98	2	0
Wagenmakerslaan – zuid[4] (Frederikspark tot parkeergarage)	2.900	3.018	6,5	3,9	0,8	100	0	0

1) De door de gemeente opgegeven etmaalintensiteiten zijn bepaald voor 2015. Voor het bepalen van de etmaalintensiteiten voor 2019 is een jaarlijkse autonome groei aangehouden van 1%.
2) Dagperiode = 07:00 – 19:00 uur; Avondperiode = 19:00 – 23:00 uur; Nachtperiode = 23:00 – 07:00 uur.
3) De verdeling per categorie is voor alle periodes gelijk. De categorieën zijn: LV = lichte motorvoertuigen; MV = middelzware motorvoertuigen; ZV = zware motorvoertuigen.
4) Aangehouden verkeersintensiteit zijn separaat afgestemd met de gemeente, zodoende niet opgenomen in bijlage II.

3.2 Rekenmethode

De berekeningen zijn uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II als omschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift 2006; bijlage III', zijnde de regelingen als bedoeld in artikel 110d van de Wet geluidhinder. Er is gebruik gemaakt van het rekenmodel Geonoise 5.43. De situatie is hiervoor geschematiseerd, zie bijlage III.

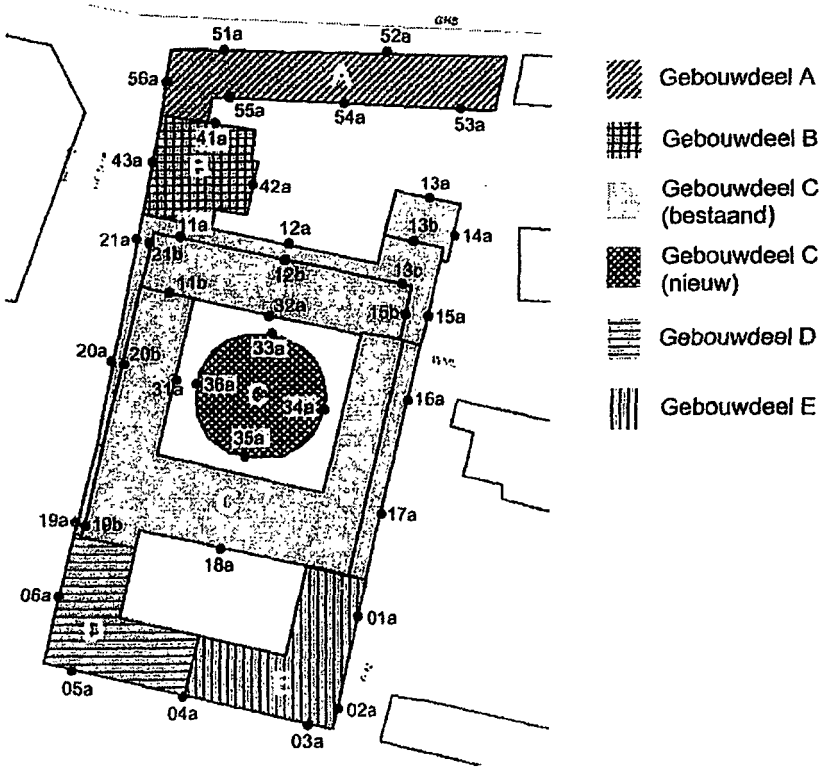
In de berekening is een standaard bodemfactor aangehouden van 0. Bodemgebieden voor begroeiing zijn apart ingevoerd. Hiervoor is een bodemfactor van 1 aangehouden.

Voor wegverkeer wordt onderscheidt gemaakt tussen de dagperiode (07:00 – 19:00 uur), de avondperiode (19:00 – 23:00 uur) en de nachtperiode (23:00 – 07:00 uur). Voor een vergelijking met de wettelijke grenswaarden, wordt uit de dag-, avond-, en nachtwaarden de L_{den} waarde vastgesteld.

3.3 Optredende geluidbelasting

Om inzicht te krijgen in de werkelijk optredende geluidbelasting op de gevel, is de gesommeerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai berekend. De gesommeerde geluidbelasting is de cumulatie van de L_{den} waarden (zonder aftrek conform art. 110 Wgh) van de in paragraaf 3.1 omschreven wegen (30 km/u wegen inbegrepen). Ter onderscheid van de verschillende gebouwdelen, zijn deze onderverdeeld in de bouwdelen A tot en met E (zie figuur 3.1)

De berekeningsresultaten zijn opgenomen in tabel 3.4 (zie ook bijlage IV). De ontvangerpunten zijn weergegeven in figuur 3.1.

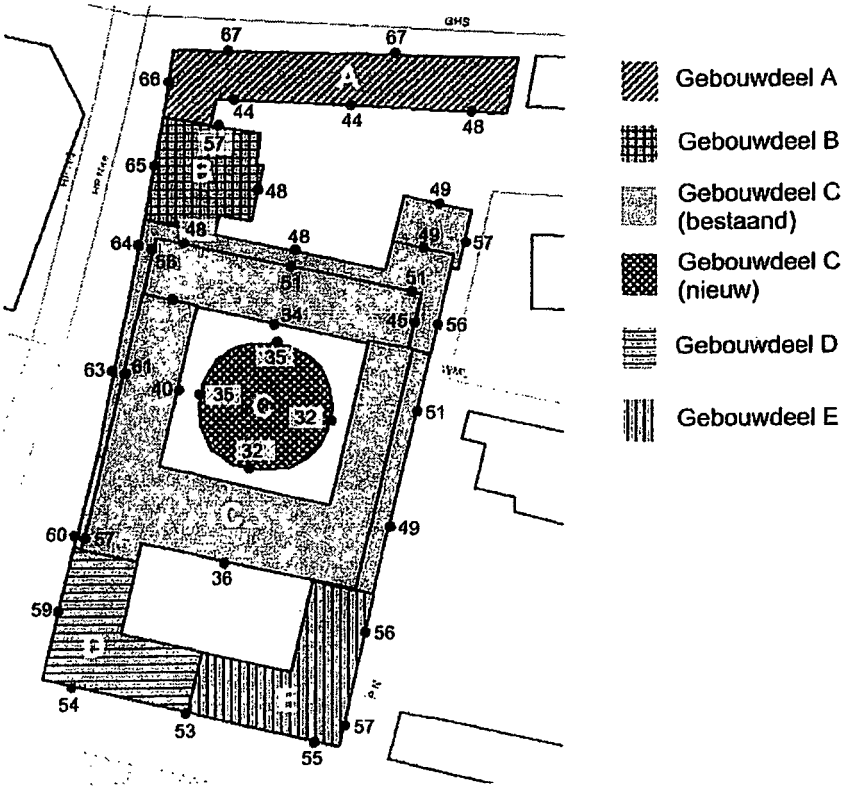


Figuur 3.1: Gebouwdelen en ontvangerpunten.

Tabel 3.4 Gecumuleerde geluidbelasting als gevolge van wegverkeer (zonder aftrek artikel 110g Wgh)

punt	Gebouwdeel en geluidbelaste zijde	Geluidbelasting L_{den} in dB					
Hoogte ontvangerpunt [m]		1,6	4,3	6,8	12,3	15,8	19,3
01a	Gebouw E - Oostgevel	56	55	53	52	52	-
02a	Gebouw E - Oostgevel	57	57	56	55	54	-
03a	Gebouw E - Zuidgevel	54	55	55	54	54	-
04a	Gebouw D/E - Zuidgevel	51	52	53	53	53	-
05a	Gebouw D - Zuidgevel	53	54	54	54	54	-
06a	Gebouw D - Westgevel	59	59	59	59	59	-
11a	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	-	-	-	-	48	-
11b	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	-	-	-	-	-	50,0
12a	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	38	40	43	48	-	-
12b	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	-	-	-	-	51	-
13a	Gebouw C (bestaand)- Noordgevel	48	49	49	-	-	-
13b	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	-	-	-	49	-	-
13c	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	-	-	-	-	51	-
14a	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	57	56	54	-	-	-
15a	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	56	55	54	53	-	-
15b	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	-	-	-	-	45	-
16a	Gebouw C (bestaand)- Oostgevel	51	51	51	50	50	-
17a	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	48	49	49	49	49	-
18a	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel	30	31	32	33	34	36,0
19a	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	60	60	60	60	60	-
19b	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	-	-	-	-	-	57,0
20a	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	63	63	63	62	-	-
20b	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	-	-	-	-	59	61,0
21a	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	64	64	64	63	-	-
21b	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	-	-	-	-	56	-
31a	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel (bi)	32	33	32	34	36	40,0
32a	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel (bi)	33	34	33	34	34	-
33a	Gebouw C (nieuw) - Noordgevel	33	35	-	-	-	-
34a	Gebouw C (nieuw) - Oostgevel	31	32	-	-	-	-
35a	Gebouw C (nieuw) - Zuidgevel	31	32	-	-	-	-
36a	Gebouw C (nieuw) - Westgevel	34	35	-	-	-	-
41a	Gebouw B - Noordgevel	40	42	48	57	-	-
42a	Gebouw B - Oostgevel	40	42	44	48	-	-
43a	Gebouw B - Westgevel	65	65	64	64	-	-
Hoogte ontvangerpunt [m]		1,5	4,5	7,5	-	-	-
51a	Gebouw A - Noordgevel	67	67	66	-	-	-
52a	Gebouw A - Noordgevel	67	67	66	-	-	-
53a	Gebouw A - Zuidgevel	48	48	48	-	-	-
54a	Gebouw A - Zuidgevel	42	43	44	-	-	-
55a	Gebouw A - Zuidgevel	41	43	44	-	-	-
56a	Gebouw A - Westgevel	66	66	66	-	-	-

Per ontvangerpunt is de hoogste gecumuleerde geluidbelasting weergegeven in de geschematiseerde situatie in figuur 3.2.



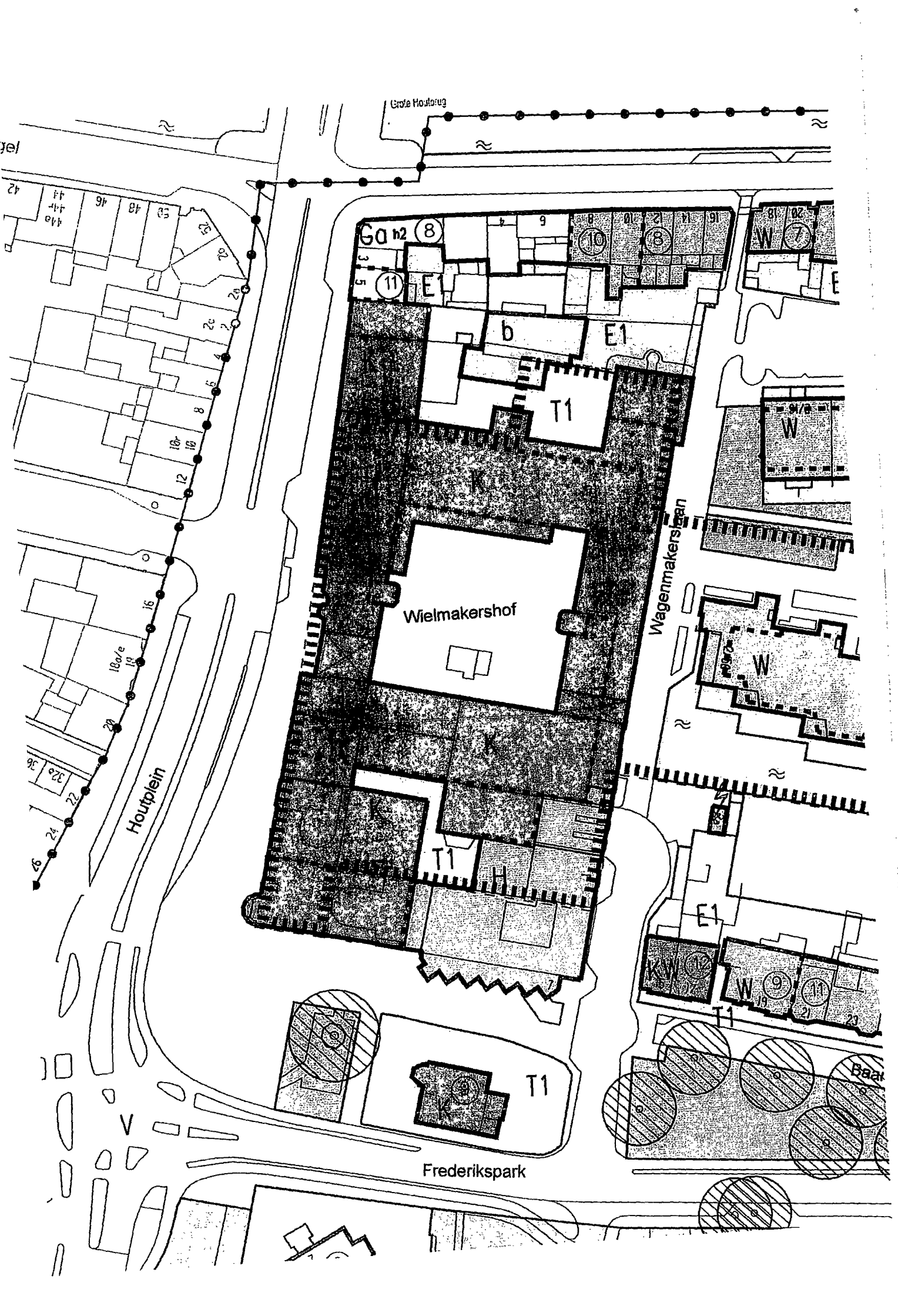
Figuur 3.2 – De hoogste gecumuleerde geluidbelasting per ontvangerpunt in dB.

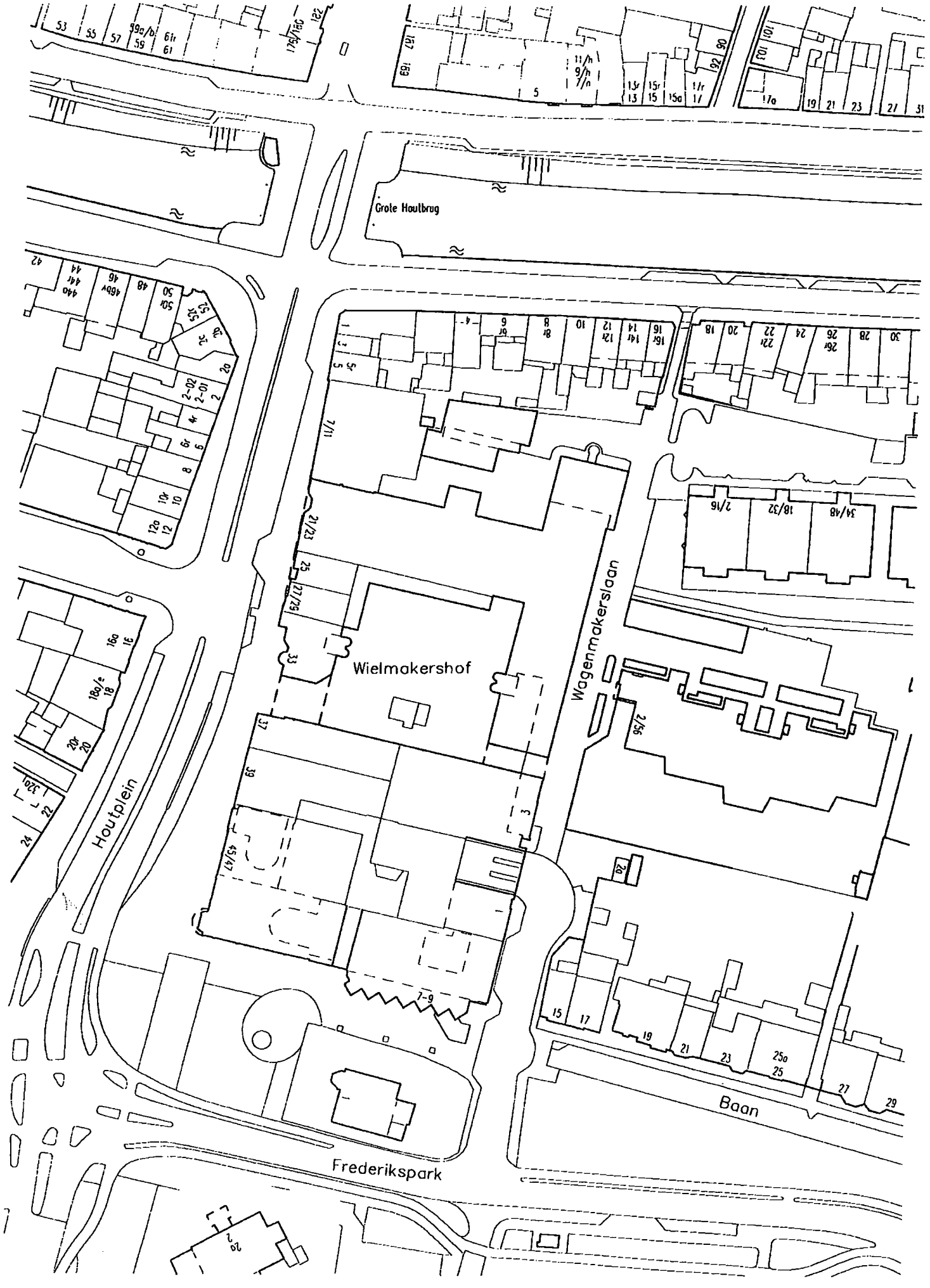
Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV

ir. J.W. Ponsteen
Adviseur

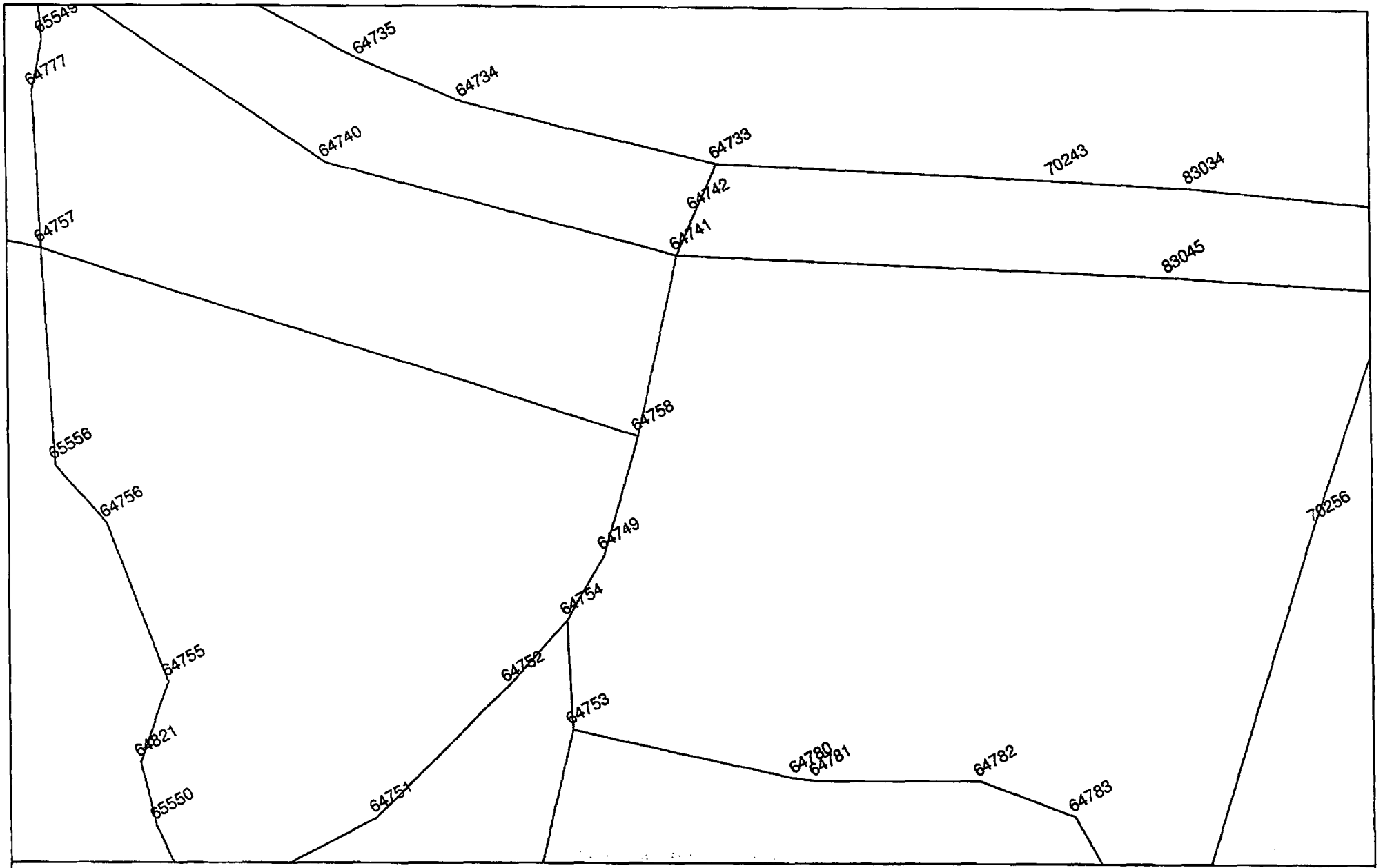
Bijlage I

Tekeningen


Grote Houtstraat
Houtplein
Wielmakershof
Wagenmakersstraat
Frederikspark
T1
E1
K
W
KW
H
V


Grote Houtbrug
Wielmakershof
Wagenmakerslaan
Houtplein
Frederikspark
Baan

	Omrekenen verkeersgegevens uit Promil naar Winhavik												
Wegvak		Promil		Winhavik invoer				Controle	Percentages categorien				Controle
Raamvest	Etmaalintensiteit	1600											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,1	97,6	0,0	94,7	2,0	1,0	0	0	97	2	1	100
	Avond	4,5	72,0	0,0	69,8	1,4	0,7	0	0	97	2	1	100
	Nacht	1,1	17,6	0,0	17,1	0,4	0,2	0	0	97	2	1	100
Gasthuisvest	Etmaalintensiteit	4900											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,1	298,9	0,0	289,9	6,0	3,0	0	0	97	2	1	100
	Avond	4,5	220,5	0,0	213,9	4,4	2,2	0	0	97	2	1	100
	Nacht	1,1	53,9	0,0	52,3	1,1	0,5	0	0	97	2	1	100
Raamsingel	Etmaalintensiteit	3500											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,1	213,5	0,0	207,1	4,3	2,1	0	0	97	2	1	100
	Avond	4,5	157,5	0,0	152,8	3,2	1,6	0	0	97	2	1	100
	Nacht	1,1	38,5	0,0	37,3	0,8	0,4	0	0	97	2	1	100
Gasthuissingel	Etmaalintensiteit	5100											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,1	311,1	0,0	301,8	6,2	3,1	0	0	97	2	1	100
	Avond	4,5	229,5	0,0	222,6	4,6	2,3	0	0	97	2	1	100
	Nacht	1,1	56,1	0,0	54,4	1,1	0,6	0	0	97	2	1	100
GroteHoutbrug	Etmaalintensiteit	3400											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,1	207,4	0,0	201,2	4,1	2,1	0	0	97	2	1	100
	Avond	4,5	153,0	0,0	148,4	3,1	1,5	0	0	97	2	1	100
	Nacht	1,1	37,4	0,0	36,3	0,7	0,4	0	0	97	2	1	100
Houtplein noord	Etmaalintensiteit	5800											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,5	377,0	0,0	369,5	7,5	0,0	0	0	98	2	0	100
	Avond	3,9	226,2	0,0	221,7	4,5	0,0	0	0	98	2	0	100
	Nacht	0,8	46,4	0,0	45,5	0,9	0,0	0	0	98	2	0	100
Houtplein (zuid)	Etmaalintensiteit	3100											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,5	201,5	0,0	197,5	4,0	0,0	0	0	98	2	0	100
	Avond	3,9	120,9	0,0	118,5	2,4	0,0	0	0	98	2	0	100
	Nacht	0,8	24,8	0,0	24,3	0,5	0,0	0	0	98	2	0	100
Tempellersstraat	Etmaalintensiteit	4000											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	7	280,0	0,0	274,4	5,6	0,0	0	0	98	2	0	100
	Avond	2,8	112,0	0,0	109,8	2,2	0,0	0	0	98	2	0	100
	Nacht	0,6	24,0	0,0	23,5	0,5	0,0	0	0	98	2	0	100


65549
64777
64735
64734
64740
64733
70243
83034
64742
64741
64757
83045
64758
65556
64756
64749
70256
64754
64755
64752
64753
64821
64780
64781
64782
65550
64751
64783
rapportage2005\2010HVVP
D:\Data promil\rapportage2005\2010HVVP
rapportage2005\2010HVVP
Gemeente Haarlem

(c) 2005 Goudappel Coffeng



Wegvak 64740-64741, Start/End 0/10000 Raamsingel

Projectinformatie

Algemene opmerkingen	
Opmerkingen linkerzijde	
Opmerkingen rechterzijde	
Wegvaklengte	144,6

Series linkerzijde	**Type linkerzijde**	**Series rechterzijde**	**Type rechterzijde**
JUNCTION	<undefined>	JUNCTION	<undefined>
RoadType	<undefined>	RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg
voertuigverdeling(milieu)	Geen Type	voertuigverdeling(milieu)	Geen Type
Wettelijke snelheden	Geen Type	Wettelijke snelheden	Geen Type
Capaciteiten	Geen Type	Capaciteiten	Studiegebied
Kopie_Roadtype	Geen Type	Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg
gemeente	<undefined>	gemeente	type 0
promil	<undefined>	promil	type 3
asg	<undefined>	asg	type 0
oude roadtypes	<undefined>	oude roadtypes	<undefined>
fase	<undefined>	fase	groen -10%
Promilcode	<undefined>	Promilcode	Centrumroutes

	DAG	**AVOND**	**NACHT**
Snelheid voor geluid	50	50	50
idem voor vrachtverkeer	50	50	50
idem voor bussen	50	50	50
idem voor trams	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen intensiteit	0			844		
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etmaalintensiteit (niet gespiegeld)	0			844		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage	6,10	4,50	1,10	6,10	4,50	1,10
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Perc. personenauto's	97,0	97,0	97,0	97,0	97,0	97,0
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Perc. zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen bus intensiteit	0			0		
OV.Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etm. Busint. (gespiegeld)	0			0		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage bussen	0,00	25,00	0,00	6,10	4,50	1,10

Wegdekverharding	DAB (Ref.)	**Wegdekhoogte**	0,0
Drempel	Niet aanwezig	**Bermbreedte**	0,0
		Breedte harde berm	0,0

(c) 2005 Goudappel Coffeng



Wegvak 64741-64758, Start/End 0/10000 Houtplein

Projectinformatie

Algemene opmerkingen	
Opmerkingen linkerzijde	
Opmerkingen rechterzijde	
Wegvaklengte	73,8

Series linkerzijde	**Type linkerzijde**	**Series rechterzijde**	**Type rechterzijde**
JUNCTION	<undefined>	JUNCTION	<undefined>
RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg	RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg
voertuigverdeling(milieu)	Geen Type	voertuigverdeling(milieu)	Geen Type
Wettelijke snelheden	Geen Type	Wettelijke snelheden	Geen Type
Capaciteiten	Studiegebied	Capaciteiten	Studiegebied
Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg	Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg
gemeente	type 0	gemeente	type 0
promil	type 3	promil	type 3
asg	type 0	asg	type 0
oude roadtypes	<undefined>	oude roadtypes	<undefined>
fase	<undefined>	fase	<undefined>
Promilcode	Wijkwegen	Promilcode	Wijkwegen

	DAG	**AVOND**	**NACHT**
Snelheid voor geluid	50	50	50
idem voor vrachtverkeer	50	50	50
idem voor bussen	50	50	50
idem voor trams	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen intensiteit	2244			1376		
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etmaalintensiteit (gespiegeld)	1810			1810		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage	6,50	3,90	0,80	6,50	3,90	0,80
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Perc. personenauto's	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Perc. zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen bus intensiteit	127			158		
OV.Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etm. Busint. (gespiegeld)	143			143		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage bussen	6,31	4,17	0,95	6,31	4,17	0,95

Wegdekverharding	DAB (Ref.)	**Wegdekhoogte**	0,0
Drempel	Niet aanwezig	**Bermbreedte**	0,0
		Breedte harde berm	0,0

(c) 2005 Goudappel Coffeng



Wegvak 64749-64758, Start/End 0/10000 Houtplein

Projectinformatie

Algemene opmerkingen
Opmerkingen linkerzijde
Opmerkingen rechterzijde

Wegvaklengte	49,0

Series linkerzijde	**Type linkerzijde**	**Series rechterzijde**	**Type rechterzijde**
JUNCTION	<undefined>	JUNCTION	<undefined>
RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg	RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg
voertuigverdeling(milieu)	Geen Type	voertuigverdeling(milieu)	Geen Type
Wettelijke snelheden	Geen Type	Wettelijke snelheden	Geen Type
Capaciteiten	Studiegebied	Capaciteiten	Studiegebied
Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg	Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg
gemeente	type 0	gemeente	type 0
promil	type 3	promil	type 3
asg	type 0	asg	type 0
oude roadtypes	<undefined>	oude roadtypes	<undefined>
fase	<undefined>	fase	<undefined>
Promilcode	Wijkwegen	Promilcode	Wijkwegen

	DAG	**AVOND**	**NACHT**
Snelheid voor geluid	50	50	50
idem voor vrachtverkeer	50	50	50
idem voor bussen	50	50	50
idem voor trams	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen intensiteit	2809			2052		
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etmaalintensiteit (gespiegeld)	2430			2430		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage	6,50	3,90	0,80	6,50	3,90	0,80
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Perc. personenauto's	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Perc. zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen bus intensiteit	539			0		
OV.Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etm. Busint. (niet gespiegeld)	539			0		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage bussen	6,31	4,17	0,95	6,50	3,90	0,80

Wegdekverharding	DAB (Ref.)	**Wegdekhoogte**	0,0
Drempel	Niet aanwezig	**Bermbreedte**	0,0
		Breedte harde berm	0,0



Wegvak 64757-64758, Start/End 0/10000 Tempelierstraat

Projectinformatie

Algemene opmerkingen	
Opmerkingen linkerzijde	
Opmerkingen rechterzijde	
Wegvaklengte	248,3

Series linkerzijde	**Type linkerzijde**	**Series rechterzijde**	**Type rechterzijde**
JUNCTION	<undefined>	JUNCTION	<undefined>
RoadType	81_overig_binnendekom	RoadType	81_overig_binnendekom
voertuigverdeling(milieu)	Geen Type	voertuigverdeling(milieu)	Geen Type
Wettelijke snelheden	Geen Type	Wettelijke snelheden	Geen Type
Capaciteiten	Studiegebied	Capaciteiten	Studiegebied
Kopie_Roadtype	81_overig_binnendekom	Kopie_Roadtype	81_overig_binnendekom
gemeente	type 0	gemeente	type 0
promil	type 3	promil	type 3
asg	type 0	asg	type 0
oude roadtypes	<undefined>	oude roadtypes	<undefined>
fase	<undefined>	fase	<undefined>
Promilcode	Woonstraten	Promilcode	Woonstraten

	DAG	**AVOND**	**NACHT**
Snelheid voor geluid	50	50	50
idem voor vrachtverkeer	50	50	50
idem voor bussen	50	50	50
idem voor trams	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen intensiteit	1890			3515		
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etmaalintensiteit (gespiegeld)	2702			2702		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage	7,00	2,80	0,60	7,00	2,80	0,60
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Perc. personenauto's	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Perc. zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen bus intensiteit	444			444		
OV.Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etm. Busint. (gespiegeld)	444			444		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage bussen	6,31	4,17	0,95	6,31	4,17	0,95

Wegdekverharding	DAB (Ref.)	**Wegdekhoogte**	0,0
Drempel	Niet aanwezig	**Bermbreedte**	0,0
		Breedte harde berm	0,0



Wegvak 64741-83045, Start/End 0/10000			
Projectinformatie			
Algemene opmerkingen			
Opmerkingen linkerzijde			
Opmerkingen rechterzijde			
Wegvaklengte	197,3		
Series linkerzijde	**Type linkerzijde**	**Series rechterzijde**	**Type rechterzijde**
JUNCTION	<undefined>	JUNCTION	<undefined>
RoadType	<undefined>	RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg
gemeente	<undefined>	gemeente	type 0
promil	<undefined>	promil	type 3
asg	<undefined>	asg	type 0
oude roadtypes	<undefined>	oude roadtypes	<undefined>
fase	<undefined>	fase	groen -10%
Promilcode	<undefined>	Promilcode	Centrumroutes

	DAG	AVOND	NACHT
Snelheid voor geluid	0	0	0
idem voor vrachtverkeer	0	0	0
idem voor bussen	0	0	0
idem voor trams	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen intensiteit	0			3088		
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =**	1,00	**RijlFac =** 1,00	**CnstFac =**	1	
Etmaalintensiteit (niet gespiegeld)	0			3088		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage	6,10	4,50	1,10	6,10	4,50	1,10
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Perc. personenauto's	97,0	97,0	97,0	97,0	97,0	97,0
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Perc. zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0	0	0	0

Wegdekverharding		**Wegdekhoogte**	0,0
Drempel	Niet aanwezig	**Bermbreedte**	0,0
		Breedte harde berm	0,0

	Linkerzijde	**Rechterzijde**		**Linkerzijde**		**Rechterzijde**	
				Won	**Corr**	**Won**	**Corr**
Afstand wegas-rijlijn [m]	0,0	0,0					
Afstand wegas-gevel [m]	0,0	0,0	**Eengezinswoningen**	0	0,0	0	0,0
Afstand rijlijn-hard oppervlak [m]	0,0	0,0	**Woningen begane grond**	0	0,0	0	0,0
Afstand wegas-scherm [m]	0,0	0,0	**Woningen 1e etage**	0	0,0	0	0,0
Bebouwingsfractie	1,00	1,00	**Woningen 2e etage**	0	0,0	0	0,0
Waarneemhoogte speciaal	0,0	0,0	**Woningen 3e etage**	0	0,0	0	0,0
Schermhoogte	0,0	0,0	**Woningen 4e etage en hoger**	0	0,0	0	0,0
Tophoek scherm			**Speciale woningen**	0	0,0	0	0,0

Wegtype	0	**Bomenfactor**	1,00



Wegvak 64753-64780, Start/End 0/10000 Baan\Frederikspark

Projectinformatie

Algemene opmerkingen
Opmerkingen linkerzijde
Opmerkingen rechterzijde

Wegvaklengte	91,0

Series linkerzijde	**Type linkerzijde**	**Series rechterzijde**	**Type rechterzijde**
JUNCTION	<undefined>	JUNCTION	<undefined>
RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg	RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg
voertuigverdeling(milieu)	Geen Type	voertuigverdeling(milieu)	Geen Type
Wettelijke snelheden	Geen Type	Wettelijke snelheden	Geen Type
Capaciteiten	Studiegebied	Capaciteiten	Studiegebied
Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg	Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg
gemeente	type 0	gemeente	type 0
promil	type 3	promil	type 3
asg	type 0	asg	type 0
oude roadtypes	<undefined>	oude roadtypes	<undefined>
fase	<undefined>	fase	<undefined>
Promilcode	Wijkwegen	Promilcode	Wijkwegen

	DAG	**AVOND**	**NACHT**
Snelheid voor geluid	50	50	50
Idem voor vrachtverkeer	50	50	50
Idem voor bussen	50	50	50
Idem voor trams	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen Intensiteit	334			1328		
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =**	1,00	**RijlFac =** 1,00	**CnstFac =**	1	
Etmaalintensiteit (gesplegeld)	831			831		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage	6,50	3,90	0,80	6,50	3,90	0,80
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Perc. personenauto's	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Perc. zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0	0	0	0

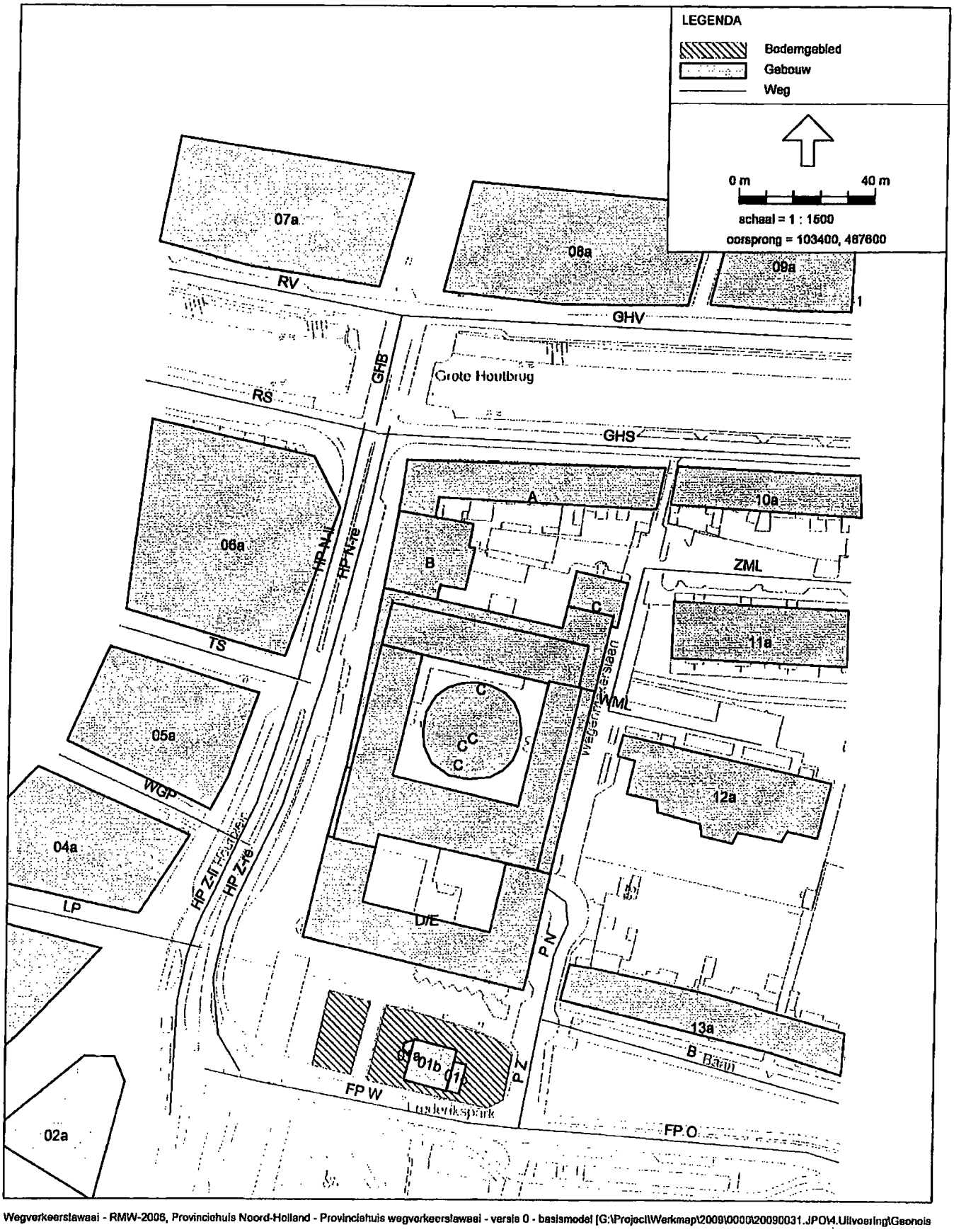
	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen bus intensiteit	190			190		
OV.Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =**	1,00	**RijlFac =** 1,00	**CnstFac =**	1	
Etm. Busint. (gesplegeld)	190			190		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage bussen	6,31	4,17	0,95	6,31	4,17	0,95

Wegdekverharding	DAB (Ref.)	**Wegdekhoogte**	0,0
Drempel	*Niet aanwezig*	***Bermbreedte***	0,0
		Breedte harde berm	0,0

	Linkerzijde	**Rechterzijde**		**Linkerzijde**		**Rechterzijde**	
Afstand wegas-rijlijn [m]	0,0	0,0		**Won**	**Corr**	**Won**	**Corr**
Afstand wegas-gevel [m]	23,0	0,0	**Eengezinswoningen**	0	0,0	0	0,0
Afstand rijlijn-hard oppervlak [m]	23,0	0,0	**Woningen begane grond**	0	0,0	0	0,0
Afstand wegas-scherm [m]	0,0	0,0	**Woningen 1e etage**	0	0,0	0	0,0
Bebouwingsfractie	0,00	0,00	**Woningen 2e etage**	0	0,0	0	0,0
Waarnemhoogte speciaal	0,0	0,0	**Woningen 3e etage**	0	0,0	0	0,0
Schermhoogte	0,0	0,0	**Woningen 4e etage en hoger**	0	0,0	0	0,0
Tophoek scherm			**Speciale woningen**	0	0,0	0	0,0

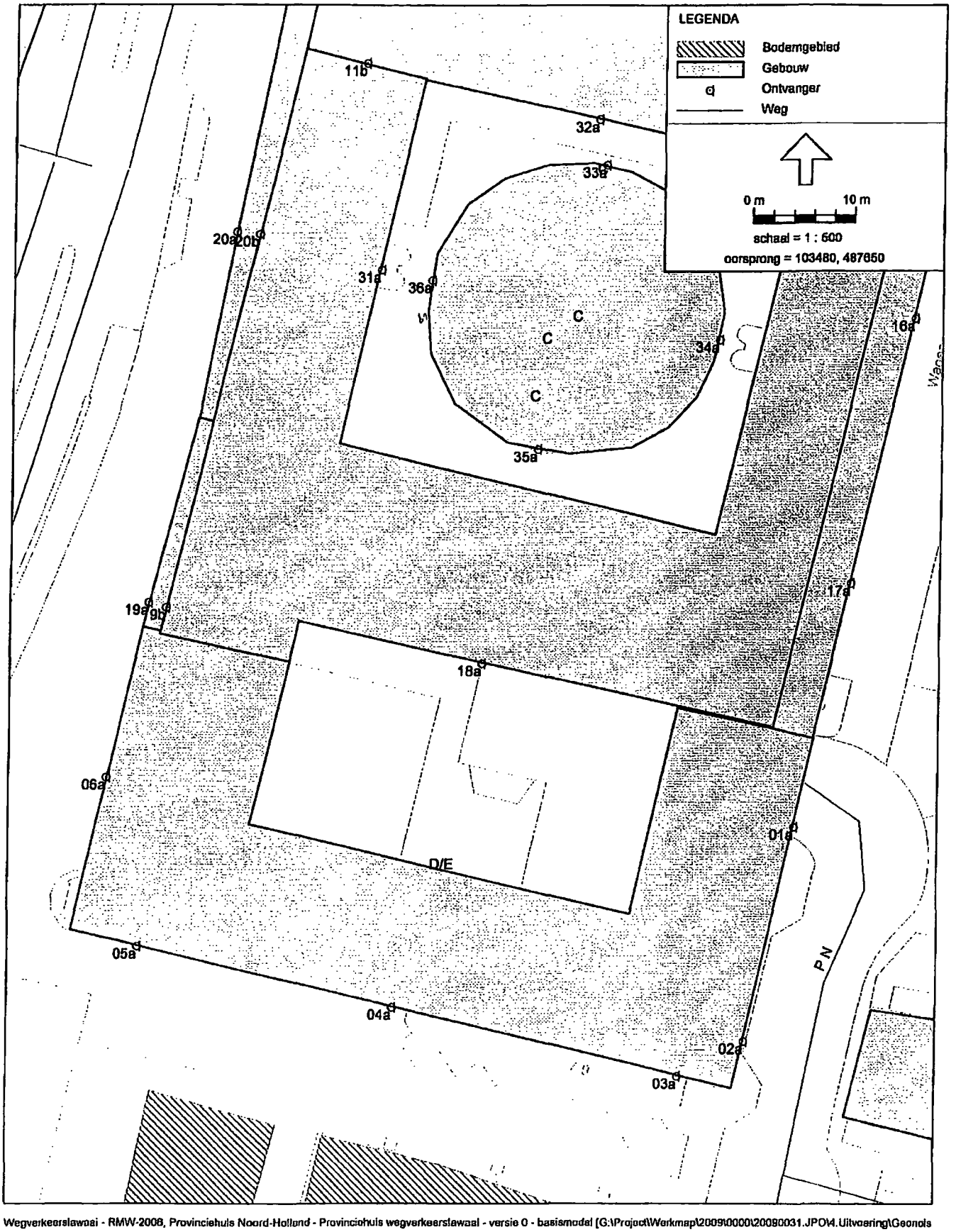
Bijlage III

Geschematiseerde situatie



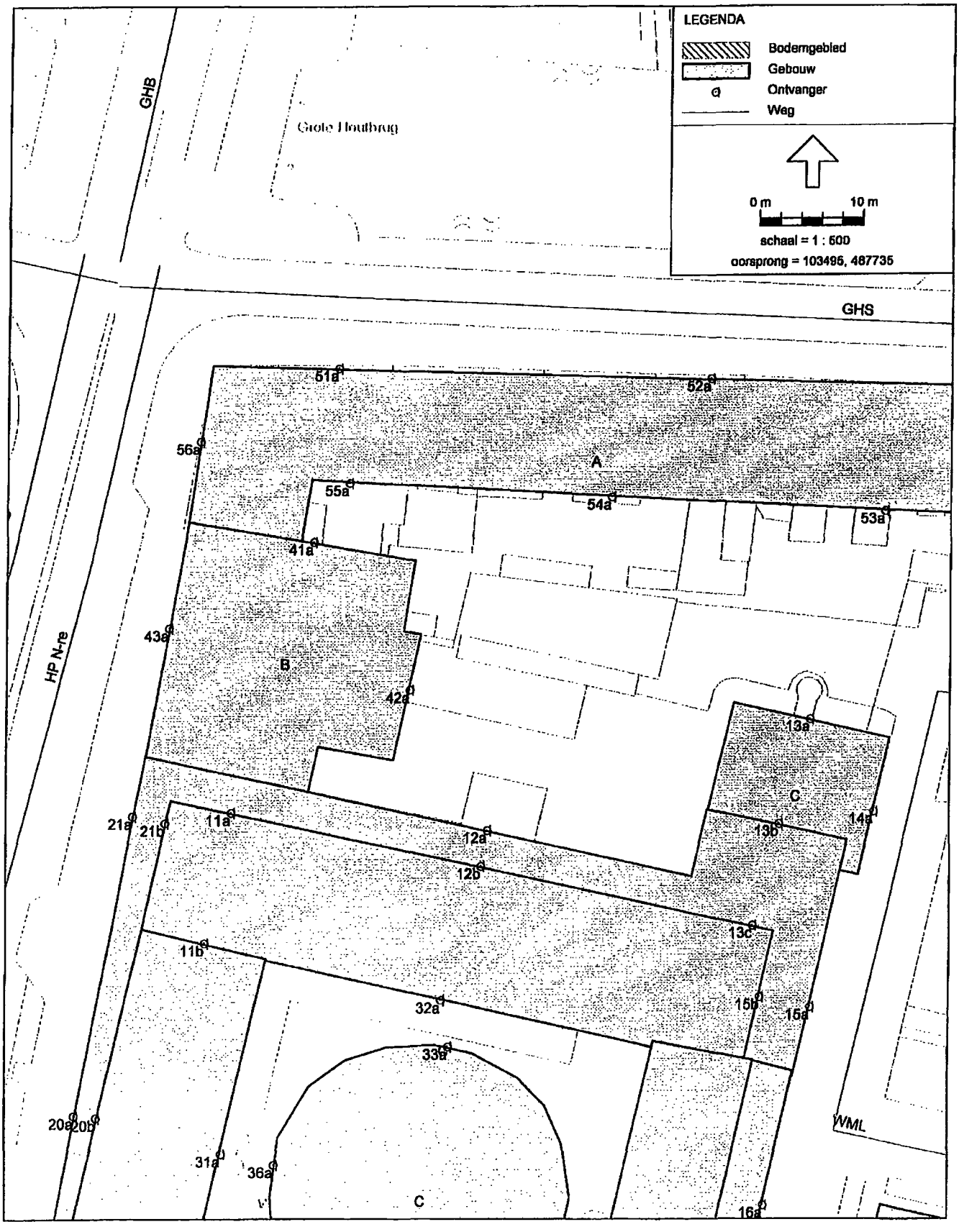
Wegverkeerslawaai - RMW-2006, Provinciehuis Noord-Holland - Provinciehuis wegverkeerslawaai - versie 0 - basismodel [G:\Project\Werkmap\2009\0000\20090031.JPO\4.Uitvoering\Geonois

Geschematiseerde situatie



Wegverkeerslawaai - RMW-2006, Provinciehuis Noord-Holland - Provinciehuis wegverkeerslawaai - versie 0 - basismodel (G:\Project\Werkmap\2009\0000\20090031.JPO\4.Uitvoering\Geonois

Geschematiseerde situatie;
met ontvangerspunten (zuid)



Wegverkeerslawaai - RMW-2006, Provinciehuis Noord-Holland - Provinciehuis wegverkeerslawaai - versie 0 - basismodel (G:\Project\Werkmap\2009\0000\20090031.JPO\4.Uitvoering\Geonois

Geschematiseerde situatie;
met ontvangerspunten (noord)

Model:versie 0 - basismodel
Groep:hoofdgroep
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	Omschrijving	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01a	reflecterend gebouw 01a	4,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
01b	reflecterend gebouw 01b	12,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
01c	reflecterend gebouw 01c	4,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02a	reflecterend gebouw 02a	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03a	reflecterend gebouw 03a	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04a	reflecterend gebouw 04a	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05a	reflecterend gebouw 05a	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06a	reflecterend gebouw 06a	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07a	reflecterend gebouw 07a	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08a	reflecterend gebouw 08a	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09a	reflecterend gebouw 09a	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10a	reflecterend gebouw 10a	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11a	reflecterend gebouw 11a	12,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12a	reflecterend gebouw 12a	12,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13a	reflecterend gebouw 13a	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
A	Gebouw aan Gasthuissingel	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
B	gebouw links van provinciehuis	14,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
C	provinciehuis	21,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
C	Provinciehuis - Trommel	7,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
C	provinciehuis	17,50	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
C	provinciehuis	10,50	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
C	provinciehuis	14,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
D/E	gebouw rechts van provinciehuis	17,50	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model:versie 0 - basismodel
Groep:hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	Omschrijving	HDef.	Hbron	Ch	Wegdek	V(MR)	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Intensiteit	%Int.(D)	%Int.(A)	%Int.(N)	%LV(D)	%LV(A)
B	Baan	Relatief	0,75	0,00	*Klinkers	--	30	30	30	208,00	6,50	3,90	0,80	98,00	98,00
LP	Lorentzplein	Eigen waarde	0,75	0,00	Fijn	--	30	30	30	208,00	6,50	3,90	0,80	98,00	98,00
WGP	Wijde Geldelozepad	Eigen waarde	0,75	0,00	*Klinkers	--	30	30	30	208,00	6,50	3,90	0,80	98,00	98,00
WML	Wagenmakerslaan	Relatief	0,75	0,00	*Klinkers	--	30	30	30	208,00	6,50	3,90	0,80	98,00	98,00
ZML	Zadelmakerslaan	Relatief	0,75	0,00	*Klinkers	--	30	30	30	208,00	6,50	3,90	0,80	98,00	98,00
RV	Raamvest	Eigen waarde	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	1665,00	6,10	4,50	1,10	97,00	97,00
GHV	Gasthuisvest	Eigen waarde	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	5099,00	6,10	4,50	1,10	97,00	97,00
RS	Raamsingel	Eigen waarde	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	3642,00	6,10	4,50	1,10	97,00	97,00
GHS	Gasthuissingel	Eigen waarde	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	5307,00	6,10	4,50	1,10	97,00	97,00
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	Eigen waarde	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	1613,00	6,50	3,90	0,80	98,00	98,00
HP Z-li	Houtplein zuid links	Eigen waarde	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	1613,00	6,50	3,90	0,80	98,00	98,00
HP N-li	Houtplein noord links	Eigen waarde	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	3018,00	6,50	3,90	0,80	98,00	98,00
HP N-re	Houtplein noord rechts	Eigen waarde	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	3018,00	6,50	3,90	0,80	98,00	98,00
TS	Temperliersstraat	Eigen waarde	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	4162,00	7,00	2,80	0,60	98,00	98,00
FP W	Frederikspark ten westen van toegang P	Relatief	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	1457,00	6,50	3,90	0,80	98,00	98,00
FP O	Frederikspark ten oosten van toegang P	Relatief	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	1769,00	6,50	3,90	0,80	98,00	98,00
GHB	Grote Houtbrug	Eigen waarde	0,75	0,00	Fijn	--	50	50	50	3538,00	6,10	4,50	1,10	97,00	97,00
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (noord)	Relatief	0,75	0,00	Fijn	--	5	5	5	3018,00	6,50	3,90	0,80	100,00	100,00
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zuid)	Relatief	0,75	0,00	Fijn	--	30	30	30	3018,00	6,50	3,90	0,80	100,00	100,00

Model:versie 0 - basismodel
Groep:hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
B	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
LP	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
WGP	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
WML	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
ZML	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
RV	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00
GHV	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00
RS	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00
GHS	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00
HP Z-re	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
HP Z-li	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
HP N-li	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
HP N-re	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
TS	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
FP W	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
FP O	98,00	2,00	2,00	2,00	--	--	--
GHB	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00
P N	100,00	--	--	--	--	--	--
P Z	100,00	--	--	--	--	--	--

Model:versie 0 - basismodel
Groep:hoofdgroep
Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	Omschrijving	Maaiveld	Hoogtedefinitie	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
01a	Gebouw E - Oostgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	--
02a	Gebouw E - Oostgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	--
03a	Gebouw E - Zuidgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	--
04a	Gebouw D/E - Zuidgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	--
05a	Gebouw D - Zuidgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	--
06a	Gebouw D - Westgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	--
11a	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	15,80	--
11b	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	--	19,30
12a	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	--	--
12b	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	15,80	--
13a	Gebouw C (bestaand)- Noordgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	--	--	--
13b	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	0,00	Relatief	--	--	--	12,30	--	--
13c	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	15,80	--
14a	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	--	--	--
15a	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	--	--
15b	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	15,80	--
16a	Gebouw C (bestaand)- Oostgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	--
17a	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	--
19a	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	19,30
19a	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	--
19b	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	--	19,30
20a	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	--	--
20b	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	15,80	19,30
21a	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	--	--
21b	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	15,80	--
31a	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel (bi)	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	19,30
32a	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel (bi)	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	15,80	--
33a	Gebouw C (nieuw) - Noordgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	--	--	--	--
34a	Gebouw C (nieuw) - Oostgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	--	--	--	--
35a	Gebouw C (nieuw) - Zuidgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	--	--	--	--
36a	Gebouw C (nieuw) - Westgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	--	--	--	--
41a	Gebouw B - Noordgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	--	--
42a	Gebouw B - Oostgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	--	--
43a	Gebouw B - Westgevel	0,00	Relatief	1,80	5,30	8,80	12,30	--	--
51a	Gebouw A - Noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
52a	Gebouw A - Noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
53a	Gebouw A - Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
54a	Gebouw A - Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
55a	Gebouw A - Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
56a	Gebouw A - Westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--

Bijlage IV

Berekeningsresultaten

Model: versie 0 - basismodel - Provinciehuis wegverkeerslawaai - Provinciehuis Noord-Holland
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01a_A	Gebouw E - Oostgevel	1,8	55	53	46	56
01a_B	Gebouw E - Oostgevel	5,3	54	52	45	55
01a_C	Gebouw E - Oostgevel	8,8	52	50	43	53
01a_D	Gebouw E - Oostgevel	12,3	51	49	42	52
01a_E	Gebouw E - Oostgevel	15,8	51	49	42	52
02a_A	Gebouw E - Oostgevel	1,8	56	54	47	57
02a_B	Gebouw E - Oostgevel	5,3	56	53	47	57
02a_C	Gebouw E - Oostgevel	8,8	55	53	46	56
02a_D	Gebouw E - Oostgevel	12,3	54	52	45	55
02a_E	Gebouw E - Oostgevel	15,8	54	51	44	54
03a_A	Gebouw E - Zuidgevel	1,8	53	51	44	54
03a_B	Gebouw E - Zuidgevel	5,3	54	52	45	55
03a_C	Gebouw E - Zuidgevel	8,8	54	52	45	55
03a_D	Gebouw E - Zuidgevel	12,3	53	51	44	54
03a_E	Gebouw E - Zuidgevel	15,8	53	51	44	54
04a_A	Gebouw D/E - Zuidgevel	1,8	50	48	41	51
04a_B	Gebouw D/E - Zuidgevel	5,3	52	49	42	52
04a_C	Gebouw D/E - Zuidgevel	8,8	52	50	43	53
04a_D	Gebouw D/E - Zuidgevel	12,3	52	50	43	53
04a_E	Gebouw D/E - Zuidgevel	15,8	52	49	43	53
05a_A	Gebouw D - Zuidgevel	1,8	52	50	43	53
05a_B	Gebouw D - Zuidgevel	5,3	53	51	44	54
05a_C	Gebouw D - Zuidgevel	8,8	53	51	44	54
05a_D	Gebouw D - Zuidgevel	12,3	53	51	44	54
05a_E	Gebouw D - Zuidgevel	15,8	53	51	44	54
06a_A	Gebouw D - Westgevel	1,8	58	56	49	59
06a_B	Gebouw D - Westgevel	5,3	59	56	49	59
06a_C	Gebouw D - Westgevel	8,8	59	56	49	59
06a_D	Gebouw D - Westgevel	12,3	58	56	49	59
06a_E	Gebouw D - Westgevel	15,8	58	56	49	59
11a_E	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	15,8	46	45	39	48
11b_F	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	19,3	48	47	40	50
12a_A	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	1,8	37	35	29	38
12a_B	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	5,3	39	37	31	40
12a_C	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	8,8	42	40	34	43
12a_D	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	12,3	47	45	39	48
12b_E	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	15,8	50	48	42	51
13a_A	Gebouw C (bestaand)- Noordgevel	1,8	47	45	38	48
13a_B	Gebouw C (bestaand)- Noordgevel	5,3	48	46	39	49
13a_C	Gebouw C (bestaand)- Noordgevel	8,8	48	46	39	49
13b_D	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	12,3	48	46	40	49
13c_E	Gebouw C (bestaand) - Noordgevel	15,8	49	48	42	51
14a_A	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	1,8	57	54	48	57
14a_B	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	5,3	55	53	46	56
14a_C	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	8,8	53	51	44	54
15a_A	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	1,8	55	53	46	56
15a_B	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	5,3	54	52	45	55
15a_C	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	8,8	53	50	44	54
15a_D	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	12,3	52	49	43	53
15b_E	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	15,8	44	42	36	45
16a_A	Gebouw C (bestaand)- Oostgevel	1,8	50	48	41	51
16a_B	Gebouw C (bestaand)- Oostgevel	5,3	50	48	41	51
16a_C	Gebouw C (bestaand)- Oostgevel	8,8	50	48	41	51
16a_D	Gebouw C (bestaand)- Oostgevel	12,3	49	47	40	50
16a_E	Gebouw C (bestaand)- Oostgevel	15,8	49	47	40	50
17a_A	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	1,8	47	45	38	48
17a_B	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	5,3	48	45	39	49
17a_C	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	8,8	48	46	39	49
17a_D	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	12,3	48	46	39	49
17a_E	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel	15,8	48	46	39	49
18a_A	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel	1,8	29	27	20	30
18a_B	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel	5,3	30	28	21	31
18a_C	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel	8,8	31	29	22	32
18a_D	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel	12,3	32	30	23	33
18a_E	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel	15,8	33	31	24	34
18a_F	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel	19,3	35	33	26	36
19a_A	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	1,8	59	57	50	60
19a_B	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	5,3	59	57	50	60
19a_C	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	8,8	59	57	50	60

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: versie 0 - basismodel - Provinciehuis wegverkeerslawaai - Provinciehuis Noord-Holland
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
19a_D	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	12,3	59	57	50	60
19a_E	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	15,8	59	57	50	60
19b_F	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	19,3	57	54	47	57
20a_A	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	1,8	62	59	52	63
20a_B	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	5,3	62	60	53	63
20a_C	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	8,8	62	59	53	63
20a_D	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	12,3	61	59	52	62
20b_E	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	15,8	59	56	49	59
20b_F	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	19,3	60	58	51	61
21a_A	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	1,8	63	61	54	64
21a_B	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	5,3	63	61	54	64
21a_C	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	8,8	63	61	54	64
21a_D	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	12,3	62	60	53	63
21b_E	Gebouw C (bestaand) - Westgevel	15,8	55	53	46	56
31a_A	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel (bi)	1,8	31	29	22	32
31a_B	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel (bi)	5,3	32	30	23	33
31a_C	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel (bi)	8,8	31	29	23	32
31a_D	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel (bi)	12,3	33	31	25	34
31a_E	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel (bi)	15,8	35	33	27	36
31a_F	Gebouw C (bestaand) - Oostgevel (bi)	19,3	39	37	31	40
32a_A	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel (bi)	1,8	32	30	23	33
32a_B	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel (bi)	5,3	33	31	24	34
32a_C	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel (bi)	8,8	32	30	23	33
32a_D	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel (bi)	12,3	33	30	24	34
32a_E	Gebouw C (bestaand) - Zuidgevel (bi)	15,8	33	31	24	34
33a_A	Gebouw C (nieuw) - Noordgevel	1,8	32	30	24	33
33a_B	Gebouw C (nieuw) - Noordgevel	5,3	33	32	25	35
34a_A	Gebouw C (nieuw) - Oostgevel	1,8	30	28	21	31
34a_B	Gebouw C (nieuw) - Oostgevel	5,3	31	29	22	32
35a_A	Gebouw C (nieuw) - Zuidgevel	1,8	30	28	21	31
35a_B	Gebouw C (nieuw) - Zuidgevel	5,3	31	29	23	32
36a_A	Gebouw C (nieuw) - Westgevel	1,8	33	31	24	34
36a_B	Gebouw C (nieuw) - Westgevel	5,3	34	32	25	35
41a_A	Gebouw B - Noordgevel	1,8	39	37	31	40
41a_B	Gebouw B - Noordgevel	5,3	41	39	33	42
41a_C	Gebouw B - Noordgevel	8,8	46	44	38	48
41a_D	Gebouw B - Noordgevel	12,3	55	54	48	57
42a_A	Gebouw B - Oostgevel	1,8	39	37	30	40
42a_B	Gebouw B - Oostgevel	5,3	41	39	32	42
42a_C	Gebouw B - Oostgevel	8,8	42	41	34	44
42a_D	Gebouw B - Oostgevel	12,3	47	45	39	48
43a_A	Gebouw B - Westgevel	1,8	64	62	55	65
43a_B	Gebouw B - Westgevel	5,3	64	62	55	65
43a_C	Gebouw B - Westgevel	8,8	63	61	54	64
43a_D	Gebouw B - Westgevel	12,3	63	60	54	64
51a_A	Gebouw A - Noordgevel	1,5	65	64	58	67
51a_B	Gebouw A - Noordgevel	4,5	65	64	58	67
51a_C	Gebouw A - Noordgevel	7,5	64	63	57	66
52a_A	Gebouw A - Noordgevel	1,5	66	64	58	67
52a_B	Gebouw A - Noordgevel	4,5	65	64	58	67
52a_C	Gebouw A - Noordgevel	7,5	65	63	57	66
53a_A	Gebouw A - Zuidgevel	1,5	47	45	38	48
53a_B	Gebouw A - Zuidgevel	4,5	47	45	38	48
53a_C	Gebouw A - Zuidgevel	7,5	47	45	39	48
54a_A	Gebouw A - Zuidgevel	1,5	41	39	32	42
54a_B	Gebouw A - Zuidgevel	4,5	42	40	33	43
54a_C	Gebouw A - Zuidgevel	7,5	43	41	34	44
55a_A	Gebouw A - Zuidgevel	1,5	40	38	31	41
55a_B	Gebouw A - Zuidgevel	4,5	41	39	33	43
55a_C	Gebouw A - Zuidgevel	7,5	43	41	35	44
56a_A	Gebouw A - Westgevel	1,5	65	63	56	66
56a_B	Gebouw A - Westgevel	4,5	65	63	56	66
56a_C	Gebouw A - Westgevel	7,5	64	62	56	66

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 luchtkwaliteit

CAUBERG-HUYGEN
RAADGEVENDE INGENIEURS BV

Provinciehuis Noord-Holland, renovatie Houtplein; onderzoek luchtkwaliteit

Datum 14 augustus 2009
Referentie 20090031-10

CAUBERG-HUYGEN
RAADGEVENDE INGENIEURS BV

Referentie	20090031-10
Rapporttitel	Provinciehuis Noord-Holland, renovatie Houtplein; onderzoek luchtkwaliteit
Datum	14 augustus 2009

Opdrachtgever	Provincie Noord Holland p/a AT Osborne B.V. Postbus 8017 3503 RA UTRECHT
Contactpersoon	Mevrouw I. Klein

Behandeld door ir. J.W. Ponsteen
ing. P.J. Ruijter
Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV
Wilhelm Röntgenstraat 4
8013 NE ZWOLLE
Postbus 1590
8001 BN ZWOLLE
Telefoon 038-4221411
Fax 038-4223197

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**3**
2	**Juridisch kader**	**4**
2.1	Toetsingskader	4
2.2	Beoordeling Luchtkwaliteit	5
3	**Uitgangspunten**	**7**
3.1	Situatie	7
3.2	Opzet luchtkwaliteitstudie	7
4	**Berekeningsresultaten**	**12**
4.1	Stikstofdioxide	12
4.2	Fijn stof	14
5	**Conclusie**	**16**

BIJLAGEN

Bijlage I	Verkeersgegevens
Bijlage I	Invoer V1.8 GeoAir
Bijlage I	Resultaten V1.8 GeoAir

1 Inleiding

In opdracht van Provincie Noord Holland is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV een luchtkwaliteitonderzoek verricht voor het bestemmingsplan Frederikspark – deelplan Provinciehuis Houtplein te Haarlem. Het plangebied wordt omsloten door het Houtplein, de Gasthuissingel, de Wagenmakerslaan en (verlengde van) de Baan. Het plan voorziet in de renovatie van het provinciehuis van Noord-Holland aan het Houtplein te Haarlem.

Om het plan te kunnen realiseren dient een besluit te worden genomen met betrekking tot de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat inzicht moet worden verkregen in de gevolgen van realisatie van het project op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan en de luchtkwaliteit langs de ontsluitingsinfrastructuur van het plan.

Primair doel van dit onderzoek is om vast te stellen of luchtkwaliteitsaspecten een belemmering vormen voor realisatie van het project. Kader voor dit onderzoek is hetgeen gesteld onder 5.2 van de Wet Milieubeheer (hierna: Wet luchtkwaliteit). Beoordeling van de luchtkwaliteit vindt in dit onderzoek plaats conform de richtlijnen zoals gesteld in de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 (hierna: RBL 2007).

2 *Juridisch kader*

2.1 Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtverontreiniging wordt gevormd door hetgeen gesteld in de Wet luchtkwaliteit. De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht dient te worden genomen bij planvorming is geregeld in lid 1 van artikel 5.16 van de Wet luchtkwaliteit. Hierin wordt gesteld dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor doorgang van een project als:

- *aannemelijk is gemaakt dat grenswaarden niet worden overschreden bij realisatie van het plan,* zelfs indien het voorgenomen plan leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het plan, bij één of meerdere overschrijdingen van grenswaarden, **niet** in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentraties van fijn stof en NO_2;
- als gevolg van positieve effecten van het plan en/of als gevolg van met het plan samenhangende maatregelen de kwaliteit van de lucht (elders) zodanig verbetert dat per saldo geen verslechtering optreedt (dit is de zogenaamde saldobenadering), zelfs als bij realisatie van het plan één of meerdere overschrijdingen van grenswaarden plaatsvinden en het plan **wel** in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de jaargemiddelde concentraties van NO_2 en fijn stof.

Grenswaarden zijn daarbij gedefinieerd als een niveau dat op basis van wetenschappelijke kennis is vastgesteld teneinde schadelijke gevolgen voor de gezondheid en/of voor het milieu in zijn geheel te voorkomen, te verhinderen of te verminderen en dat binnen een bepaalde termijn moet worden bereikt en, als het eenmaal is bereikt, niet meer mag worden overschreden.

Met betrekking tot emissies ten gevolge van het verkeer worden in bijlage I van de Wet Milieubeheer voorschriften gegeven die grenswaarden bevatten voor:

- zwaveldioxide (SO_2): voorschrift 1.1;
- stikstofdioxide (NO_2): voorschrift 2.1;
- stikstofoxiden (NO_x): voorschrift 3.1;
- zwevende deeltjes (PM_{10}): voorschrift 4.1;
- koolmonoxide (CO): voorschrift 6.1;
- benzeen: voorschrift 7.1.

De grenswaarden voor SO_2, NO_2, PM_{10}, CO en benzeen worden gegeven in tabel 2.1. De grenswaarde voor NO_x geldt alleen voor vegetatie. Deze grenswaarde geldt voor natuurgebieden die op minstens vijf kilometer van wegen liggen. Toetsing van de grenswaarde is in het onderhavige studiegebied niet aan de orde.

Tabel 2.1: Grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit

Stof	Type norm	Grenswaarde
SO_2 Zwaveldioxide	Grenswaarde: 24 uurgemiddelde concentratie welke maximaal 3 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³	125
NO_2 Stikstofdioxide	Grenswaarde: uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³	200
	Grenswaarde: jaargemiddelde in µg/m³	40
PM_{10} Zwevende deeltjes	Grenswaarde: jaargemiddelde in µg/m³	40
	Grenswaarde: 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³	50
CO Koolmonoxide	Grenswaarde: 98 percentiel van 8 uurgemiddelde in mg/m³ (2)	3.6
Benzeen	Grenswaarde: jaargemiddelde in µg/m³	5

Toetsingskader met betrekking tot projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit vormt de Algemene Maatregel van Bestuur 'niet in betekenende mate bijdragen' (hierna: AMvB nibm). Hierin wordt gesteld dat projecten niet in betekenende mate bijdragen als:

1. de bijdrage van het project aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kleiner is dan 3% van de grenswaarde (1,2 µg/m³) en de besluitvorming rond het project plaatsvindt nadat het programma zoals bedoeld in artikel 12 van de Wet Luchtkwaliteit (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is ingegaan (lid 1 van artikel 2 van de AMvB nibm);

Van belang hierbij is wel het 'anticumulatie' artikel 5 van de AMvB nibm die stelt dat bedrijfslocaties, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en voor locaties voor infrastructuur ten aanzien waarvan redelijkerwijs voorzienbaar is dat deze met toepassing van de AMvB nibm worden gerealiseerd, of zullen worden gerealiseerd gedurende de periode, waarin het plan zoals bedoeld in artikel 12 van de Wet Luchtkwaliteit betrekking op heeft, voor de toepassing van de AMvB nibm en de daarop berustende locatie als één locatie beschouwd, voor zover die locaties:

a. gebruik maken of zullen maken van dezelfde ontsluitingsinfrastructuur, en
b. aan elkaar grenzen of zullen grenzen dan wel in elkaars directe nabijheid zijn gelegen of zullen zijn gelegen, tot een afstand van ten hoogste 1.000 meter, met dien verstande dat locaties en inrichtingen buiten beschouwing blijven voor zover de toename van de concentraties ter plaatse niet meer bedraagt dan 0,1 µg/m³.

2.2 Beoordeling Luchtkwaliteit

Bepaling van de luchtkwaliteit dient te geschieden conform de ministeriële regeling RBL 2007. In deze regeling zijn algemene regels opgenomen betreffende de wijze waarop de gevolgen van projecten op de luchtkwaliteit moet worden berekend.

In stedelijke gebieden vormt het verkeer een belangrijke bron van luchtverontreinigende stoffen. Conform de RBL 2007 dient langs wegen in een stedelijke omgeving de concentraties van de verschillende stoffen te worden berekend met behulp van standaardrekenmethode 1 (hierna: SRM 1).

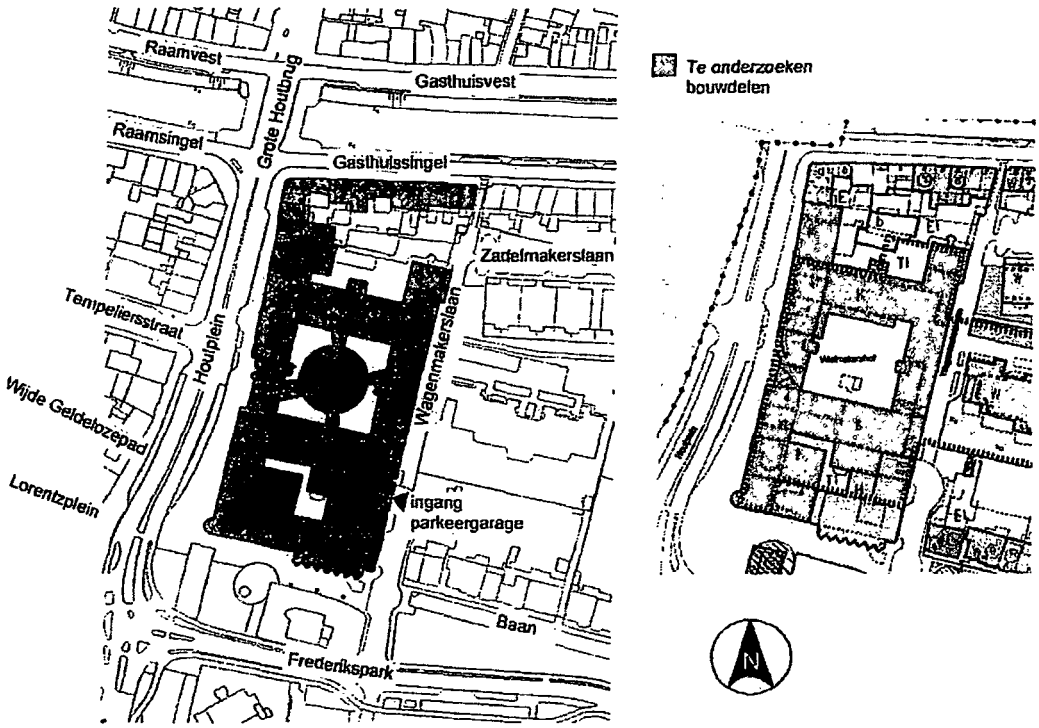
Voor het bepalen van de luchtkwaliteit conform SRM1 zijn het CAR-II model, ontwikkeld door TNO, het GeoAIR (welke is gebaseerd op CAR-II) model, ontwikkeld door DGMR en het Stacks+ model, ontwikkeld door KEMA, door het Ministerie van VROM erkende modellen. Deze modellen berekenen de concentraties als functie van generieke gegevens die jaarlijks worden vastgesteld door de Minister van VROM en gegevens die moeten worden ingevoerd door de gebruiker. Generieke gegevens zijn: de achtergrondconcentratie ter plaatse, de emissiefactoren voor verschillende categorieën voertuigen en meteorologische gegevens. Gegevens die moeten worden opgegeven door de gebruiker zijn: het aantal motorvoertuigen per etmaal, de fractie licht verkeer, de fractie middelzwaar verkeer, de fractie zwaar verkeer, de fractie bussen, het snelheidstype, het wegtype, de bomenfactor, stagnatiefractie en het aantal parkeerbewegingen.

3 Uitgangspunten

3.1 Situatie

De Provincie Noord-Holland heeft gekozen voor een nieuw huisvestingsconcept waarbij de ambtelijke organisatie in het kantoorpand aan het Houtplein gehuisvest zal worden. Om dit nieuwe kantoorconcept te huisvesten dient het pand volledig gerenoveerd te worden.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Haarlem en wordt omsloten door het Houtplein, de Gasthuissingel, de Wagensmakerslaan en (verlengde van) de Baan te Haarlem. De totale omvang van het Provinciehuis zal circa 15.000 m² bedragen. De locatie van het plangebied is aangegeven in de onderstaande figuren. Hierbij zijn de bouwdelen die worden betrokken bij het luchtkwaliteitsonderzoek grijs gearceerd (zie figuur links).



Uit het figuur aan de rechterzijde blijkt dat de locatie grotendeels bestaat uit kantoren (K). De gebouwen aan de Gasthuissingel zijn bestemd voor woondoeleinden en gemengde doeleinden. Het gebouwdeel op de hoek aan de zuidoost zijde heeft een hotelbestemming (H).

3.2 Opzet luchtkwaliteitstudie

Voor het berekenen van de luchtkwaliteit is uitgegaan van het aantal voertuigen per etmaal dat gebruik maakt van de ontsluitingsinfrastructuur van het plan. Hierbij is uitgegaan van zowel de autonome situatie, de situatie zonder realisatie van het plan, als de situatie na realisatie van het plan.

Berekeningen zijn gemaakt voor een receptorpunt dat is gelegen langs de in de tabel 3.1 genoemde onderzochte wegdelen.

Tabel 3.1: Verkeersintensiteiten

Identificatie	Onderzochte weg(deel)	Tussen	En
B	Baan	Kleine Houtweg	Wagenmakerslaan
FP O	Frederikspark ten oosten van toegang P	Kleine Houtweg	Wagenmakerslaan
FP W	Frederikspark ten westen van toegang P	Wagensmakerslaan	Dreef
GHB	Grote Houtbrug	Raamvest/Gasthuisvest	Raamsingel/Gasthuissingel
GHS	Gasthuissingel	Grote Houtbrug	Kleine Houtweg
GHV	Gasthuisvest	Grote Houtbrug	Kleine Houtweg
HP N-li	Houtplein noord links	Grote Houtbrug	Temperlierstraat
HP N-re	Houtplein noord rechts	Grote Houtbrug	Temperlierstraat
HP Z-li	Houtplein zuid links	Temperlierstraat	Frederikspark
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	Temperlierstraat	Frederikspark
LP	Lorentzplein	Van Eedenstraat	Houtplein
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (noord)	Parkeergarage	Baan
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zuid)	Baan	Frederikspark
RS	Raamsingel	Van Eedenstraat	Grote Houtbrug
RV	Raamvest	Wilsonsplein	Grote Houtbrug
TS	Tempeliersstraat	Van Eedenstraat	Houtplein
WGP	Wijde Geldelozepad	Temperlierstraat	Houtplein
WML	Wagenmakerslaan	Baan	Zadelmakerslaan
ZML	Zadelmakerslaan	Wagenmakerslaan	Kleine Houtweg

Deze wegen vormen de belangrijkste ontsluitingswegen voor het project en de verkeersaantrekkende werking van het plan zal op deze wegen het grootst zijn.

Verkeersintensiteiten voor de Baan, Frederikspark, Grote Houtplein, Gasthuissingel, Gasthuisvest, Houtplein, Toegangsweg tot parkeergelegenheid, Raamsingel, Raamvest en de Tempeliersstraat zijn geleverd door de gemeente Haarlem. Gegevens zijn beschikbaar gesteld voor 2015. Voor de ontbrekende wegen is uitgegaan van 200 motorvoertuigbewegingen per etmaal in het peiljaar 2015 (op basis van 50 woningen en 4 voertuigbewegingen per dag) met een categorieverdeling van 98% licht verkeer en 2% middelzwaar verkeer (vertaald naar de verschillende peiljaren 2009, 2010 en 2019 betekent dit respectievelijk 188, 190 en 208 voertuigen per etmaal). Voor de intensiteiten van de peiljaren 2010 en 2019 is uitgegaan van een autonome groei van 1% per jaar.
De gegevens met betrekking tot 2009 en 2019 betreffen gegevens voor de autonome situatie. De verkeersgegevens voor de situatie na planrealisatie worden gelijk verondersteld.
De resulterende verkeersintensiteiten zijn voor de onderzochte wegvakken gegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.3: Verkeersintensiteiten

Identificatie	Traject	Etmaal Intensiteit 2009	Etmaal Intensiteit 2010	Etmaal Intensiteit 2019
Verkeersintensiteiten				
B	Baan	188	190	208
FP O	Frederikspark ten oosten van toegang P	1.601	1.617	1.769
FP W	Frederikspark ten westen van toegang P	1.319	1.332	1.457
GHB	Grote Houtbrug	3.203	3.235	3.538
GHS	Gasthuissingel	4.804	4.852	5.307
GHV	Gasthuisvest	4.616	4.662	5.099
HP N-li	Houtplein noord links	2.732	2.759	3.018
HP N-re	Houtplein noord rechts	2.732	2.759	3.018
HP Z-li	Houtplein zuid links	1.460	1.475	1.613
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	1.460	1.475	1.613
LP	Lorentzplein	188	190	208
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (noord)	2.732	2.759	3.018
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zuid)	2.732	2.759	3.018
RS	Raamsingel	3.297	3.330	3.642
RV	Raamvest	1.507	1.522	1.665
TS	Tempeliersstraat	3.768	3.806	4.162
WGP	Wijde Geldelozepad	188	190	208
WML	Wagenmakerslaan	188	190	208
ZML	Zadelmakerslaan	188	190	208

De luchtkwaliteit langs de verschillende wegen moet worden bepaald met behulp van SRM 1 uit de RBL 2007. Daarvoor is gebruik gemaakt van versie v1.8 van het Geo Air model dat is gebaseerd op het CAR-II model.

Berekeningen zijn uitgevoerd voor peiljaren 2009, 2010 en 2019.
Voor de modelberekening conform SRM 1 is naast de verkeersintensiteiten nog een aantal overige parameters met betrekking tot de specifieke (weg)situatie noodzakelijk, die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Deze gegevens zijn weergegeven in tabel 3.4.

Op basis van de RBL 2007 moet de concentratie van zowel stikstofdioxide als fijn stof worden bepaald op een afstand van maximaal tien meter van de wegrand. Opgemerkt wordt dat waar de afstand van de rand van de weg tot naastgelegen bebouwing minder bedraagt dan 10 meter, de concentraties zijn bepaald voor de gevels in plaats van op de maximale afstand van 10 meter.

Tabel 3.4: Specifieke (weg)situatie

Identificatie	Traject	Snelheidstype	Weg-type	Bomen factor	Fractie stagnatie	Parkeer-bewegingen	Afstand vanaf middellijn weg (m)	
Situatie voor én na realisatie plan							Links	Rechts
B	Baan	Normaal stadsverkeer	3	1,25	0%	70	13,0	7,5
FP O	Frederikspark ten oosten van toegang P	Normaal stadsverkeer	4	1,25	0%	70	13,5	13,5
FP W	Frederikspark ten westen van toegang P	Normaal stadsverkeer	4	1,25	0%	0	13,5	13,5
GHB	Grote Houtbrug	Normaal stadsverkeer	4	1,00	0%	0	13,5	13,5
GHS	Gasthuissingel	Normaal stadsverkeer	3	1,25	0%	100	7,0	13,5
GHV	Gasthuisvest	Normaal stadsverkeer	3	1,25	0%	100	13,5	7,0
HP N-li	Houtplein noord links	Normaal stadsverkeer	1	1,25	0%	0	16,0	7,0
HP N-re	Houtplein noord rechts	Normaal stadsverkeer	1	1,25	0%	70	9,0	13,0
HP Z-li	Houtplein zuid links	Normaal stadsverkeer	4	1,25	0%	0	20,0	12,0
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	Normaal stadsverkeer	4	1,25	0%	0	12,5	19,0
LP	Lorentzplein	Normaal stadsverkeer	2	1,00	0%	100	7,0	7,0
P N	Toegang tot parkeer-gelegenheid (noord)	Normaal stadsverkeer	2	1,00	0%	0	6,0	6,0
P Z	Toegang tot parkeer-gelegenheid (zuid)	Normaal stadsverkeer	4	1,00	0%	0	13,0	13,5
RS	Raamsingel	Normaal stadsverkeer	3	1,25	0%	100	7,0	13,5
RV	Raamvest	Normaal stadsverkeer	3	1,25	0%	100	13,5	7,0
TS	Tempeliersstraat	Normaal stadsverkeer	2	1,00	0%	100	7,5	7,5
WGP	Wijde Geldelozepad	Normaal stadsverkeer	2	1,00	0%	70	3,5	3,5
WML	Wagenmakerslaan	Normaal stadsverkeer	1	1,25	0%	70	5,0	12,0
ZML	Zadelmakerslaan	Normaal stadsverkeer	1	1,25	0%	70	12,0	8,0

Snelheidstype:
'normaal stadsverkeer' Typisch stadsverkeer met een redelijke mate van congestie, een gemiddelde snelheid tussen de 15 en 30 km/h, gemiddeld circa 2 stops per afgelegde kilometer.

Wegtype:
1. beide zijden van de weg min of meer aaneengesloten bebouwing, afstand tussen wegas en gevel is kleiner dan driemaal de hoogte van de bebouwing, maar groter dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing;
2. beide zijden van de weg min of meer aaneengesloten bebouwing, afstand tussen wegas en gevel is kleiner dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing;
3. eenzijdige bebouwing, weg met aan één zijde min of meer aaneengesloten bebouwing op een afstand van minder dan driemaal de hoogte van de bebouwing;
4. *basistype, alle wegen anders dan type 1, 2 en 3.*

Bomenfactor:
De bomenfactor is bedoeld om te corrigeren voor de invloed van bomen. Bomen zijn belangrijk om mee te nemen omdat zij zorgen voor een verlaging van de windsnelheid waardoor een verhoging van de concentratie stoffen kan ontstaan.
1 hier en daar een boom of in het geheel niet;
1,25 een of meer rijen bomen met onderlinge afstand van minder dan 15 meter met openingen tussen de kronen.

Voor het aantal parkeerbewegingen is voor de Baan, de Frederikspark ten oosten van toegang P, Houtplein noord rechts, de Wijde Geldelozepad, de Wagenmakerslaan en de Zadelmakerslaan 70 parkeerbewegingen per etmaal aangehouden. Voor de Gasthuissingel, de Gasthuisvest, de Lorentzplein, de Raamsingel, de Raamvest en de Tempeliersstraat is voor het aantal parkeerbewegingen per etmaal 100 aangehouden. Langs de overige straten wordt niet geparkeerd.

Om een representatieve situatie te verkrijgen is gebruik gemaakt van een meerjarige meteorologie.

4 Berekeningsresultaten

Een overzicht van de resultaten en toetsing van de berekeningen met versie 1.8 van het GeoAIR model is in bijlage 3 bijgevoegd. Er is getoetst op de parameters fijn stof (PM_{10}), stikstofdioxide, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en benzoapyreen worden geen overschrijdingen van de grenswaarde berekend.

Gezien het feit dat de parameters stikstofdioxide en fijn stof in veel situaties in Nederland een belemmering kunnen vormen en een gevaar kunnen zijn voor de volksgezondheid zijn deze in de paragrafen 4.2 en 4.3 nader toegelicht.

4.1 Stikstofdioxide

In tabel 4.1 staan de jaargemiddelde concentraties van stikstofdioxide zoals deze zijn berekend met behulp van het GeoAIR model.

Tabel 4.1: Resultaten jaargemiddelden stikstofdioxide (µg/m³)

Identificatie	Locatie	Jaargemiddelde 2009		Jaargemiddelde 2010		Jaargemiddelde 2019	
	Toetswaarden						
	Plandrempel/grenswaarde	42		40		40	
Berekende waarden							
B	Baan	25,21	25,26	24,61	24,66	18,67	18,70
FP O	Frederikspark ten	25,63	25,63	25,03	25,03	18,94	18,94
FP W	Frederikspark ten	25,53	25,53	24,93	24,93	18,88	18,88
GHB	Grote Houtbrug	26,02	26,02	25,41	25,41	19,18	19,18
GHS	Gasthuissingel	29,50	27,91	28,88	27,29	21,45	20,4
GHV	Gasthuisvest	27,80	29,34	27,18	28,71	20,33	21,34
HP N-li	Houtplein noord links	-	27,86	-	27,27	-	20,43
HP N-re	Houtplein noord rechts	27,46	-	26,87	-	20,16	-
HP Z-li	Houtplein zuid links	-	25,96	-	25,36	-	19,16
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	25,92	-	25,32	-	19,14	-
LP	Lorentzplein	25,24	25,24	24,64	24,64	18,69	18,69
P N	Toegang tot parkeer-	26,85	26,85	26,27	26,27	19,81	19,81
P Z	Toegang tot parkeer-	25,69	25,69	25,09	25,09	19,00	19,00
RS	Raamsingel	28,16	27,04	27,54	26,43	20,57	19,84
RV	Raamvest	26,00	26,52	25,39	25,91	19,17	19,50
TS	Tempelhersstraat	27,77	27,77	27,18	27,18	20,37	20,37
WGP	Wijde Geldelozepad	25,27	25,27	24,67	24,67	18,71	18,71
WML	Wagenmakerslaan	25,23	25,18	24,63	24,58	18,69	18,65
ZML	Zadelmakerslaan	25,18	25,21	24,58	24,61	18,65	18,67
Achtergrondconcentraties							
		25,1		24,5		18,6	

Uit de tabel blijkt langs geen van de berekende situaties, overschrijdingen van de plandrempel of grenswaarden worden berekend. Daarnaast is de bijdrage van het plan aan de toename van de concentraties op alle receptorpunten lager dan 0,4 µg/m³. De bijdrage van het plan aan de luchtkwaliteit ter plaatse valt dus onder hetgeen gesteld is in de AMvB nibm.
Bovendien is de bijdrage overal kleiner dan 0,1 µg/m³, hetgeen betekent dat het project ook niet hoeft te worden meegenomen om het cumulerende effect van verschillend plan op de luchtkwaliteit te berekenen.

4.2 Fijn stof

Fijn stof wordt aangeduid als PM_{10}. De PM staat voor Particulate Matter (zwevende deeltjes). De 10 staat voor 10 micrometer. Fijn stof omvat alle deeltjes met een maximale diameter van 10 micrometer (een duizendste millimeter).

De resultaten voor de parameter fijn stof zijn weergegeven in tabel 4.2. Conform de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 is op de rekenkundige resultaten voor de parameter fijn stof een correctie toegepast voor zwevende deeltjes die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens (zeezout).

In de bijlage bij de beoordeling luchtkwaliteit 2007 is aangegeven dat de correctie voor de gemeente Haarlem 6 $\mu g/m^3$ op de jaargemiddelde concentratie bedraagt.

Voor het aantal overschrijdingsdagen dient, onafhankelijk van de locatie, een correctie van zes dagen te worden toegepast. In tabel 4.2 op de volgende pagina zijn de rekenresultaten voor fijn stof inclusief de correctie voor zeezout weergegeven. De jaargemiddelde concentraties die zijn gegeven in bijlage 2 zijn exclusief zeezoutcorrectie.

Tabel 4.2: Resultaten fijn stof berekeningen (jaargemiddelde in µg/m³) inclusief zeezoutcorrectie

		2009		2010		2019	
Identificatie	**Locatie**	**Jaargem.**	**# Over-schrijdingen daggem.**	**Jaargem.**	**# Over-schrijdingen daggem.**	**Jaargem.**	**# Over-schrijdingen daggem.**
Toetsingswaarden							
	Grenswaarde	40	35	40	35	40	35
Berekende waarden							
B	Baan	18,13/18,14	8	18,13 / 18,14	8	16,02 / 16,03	4
FP O	Frederikspark ten oosten van toegang P	18,25/18,25	8	18,24 / 18,24	8	16,09 / 16,09	4
FP W	Frederikspark ten westen van toegang P	18,22 / 18,22	8	18,22 / 18,22	8	16,08 / 16,08	4
GHB	Grote Houtbrug	18,34 / 18,34	8	18,33 / 18,33	8	16,16 / 16,16	4
GHS	Gasthuissingel	19,3 / 18,85	10 / 9	19,25 / 18,82	10 / 9	16,77 / 16,49	5
GHV	Gasthuisvest	18,82 / 19,25	9 / 10	18,80 / 19,21	9 / 10	16,47 / 16,74	5
HP N-li	Houtplein noord links	- / 18,88	- / 9	- / 18,85	- / 9	- / 16,5	- / 5
HP N-re	Houtplein noord rechts	18,77 / -	9 / -	18,74 / -	9 / -	16,43 / -	5 / -
HP Z-li	Houtplein zuid links	- / 18,34	- / 8	- / 18,33	- / 8	- / 16,15	- / 4
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	18,33 / -	8 / -	18,32 / -	8 / -	16,15 / -	4 / -
LP	Lorentzplein	18,14 / 18,14	8	18,14 / 18,14	8	16,03 / 16,03	4
P N	Toegang tot parkeer-gelegenheid (noord)	18,64 / 18,64	9	18,63 / 18,63	9	16,36 / 16,36	5
P Z	Toegang tot parkeer-gelegenheid (zuid)	18,28 / 18,28	8	18,28 / 18,28	8	16,12 / 16,12	4
RS	Raamsingel	18,92 / 18,62	10 / 9	18,89 / 18,60	9	16,53 / 16,33	5
RV	Raamvest	18,34 / 18,48	8 / 9	18,33 / 18,46	8 / 9	16,15 / 16,24	4
TS	Tempeliersstraat	18,85 / 18,85	9	18,83 / 18,83	9	16,49 / 16,49	5
WGP	Wijde Geldelozepad	18,15 / 18,15	8	18,15 / 18,15	8	16,03 / 16,03	4
WML	Wagenmakerslaan	18,14 / 18,12	8	18,13 / 18,12	8	16,02 / 16,02	4
ZML	Zadelmakerslaan	18,12 / 18,13	8	18,12 / 18,13	8	16,02 / 16,02	4
Achtergrondconcentratie							
		18,1		18,1		16,0	

Uit de tabel blijkt dat grenswaarde voor fijn stof in geen van de berekende situaties wordt overschreden. Daarnaast is de bijdrage van het plan aan de toename van de concentraties lager dan 0,4 µg/m³. De bijdrage van het plan aan de luchtkwaliteit ter plaatse valt dus onder hetgeen gesteld in de AMvB nibm. Bovendien is de bijdrage overal kleiner dan 0,1 µg/m³, hetgeen betekent dat het project ook niet hoeft te worden meegenomen om het cumulerende effect van verschillende plan op de luchtkwaliteit te berekenen.

5 Conclusie

In opdracht van Provincie Noord Holland is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV een luchtkwaliteitonderzoek verricht voor het bestemmingsplan Frederikspark – deelplan Provinciehuis Houtplein te Haarlem. Het plangebied wordt omsloten door het Houtplein, de Gasthuissingel, de Wagenmakerslaan en (verlengde van) de Baan. Het plan voorziet in de renovatie van het provinciehuis van Noord-Holland aan het Houtplein te Haarlem.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van planinformatie, die door de opdrachtgever ter beschikking is gesteld. Voor de verkeersgegevens is gebruik gemaakt van gegevens die beschikbaar zijn gesteld door de gemeente Haarlem en in overleg zijn aangepast.

Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de autonome situatie als na realisatie van het plan grenswaarden niet worden overschreden op de ontsluitingsinfrastructuur van het plan. Aangezien de etmaalintensiteiten niet wijzigen door het plan valt het onder 'niet in betekenende mate bedragend' (nibm) conform de AMvB (de toename van de concentraties is lager dan 1,2 $\mu g/m^3$). Het plan hoeft dan niet te worden meegenomen bij de berekening van het cumulerende effect van verschillende plannen op de luchtkwaliteit (bijdrage overal kleiner dan 0,1 $\mu g/m^3$).

Ter plaatse van het plangebied wordt dus voldaan aan de eisen zoals die zijn gesteld onder 5.2. van de Wet Milieubeer.

Hiermee vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de doorgang van het plan.

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV

Ir. J.W. Ponsteen
Adviseur

Bijlage 1

Verkeersgegevens



Wegvak 64740-64741, Start/End 0/10000 Raamsingel			
Projectinformatie			
Algemene opmerkingen			
Opmerkingen linkerzijde			
Opmerkingen rechterzijde			
Wegvaklengte	144,6		
Series linkerzijde	**Type linkerzijde**	**Series rechterzijde**	**Type rechterzijde**
JUNCTION	<undefined>	JUNCTION	<undefined>
RoadType	<undefined>	RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg
voertuigverdeling(milieu)	Geen Type	voertuigverdeling(milieu)	Geen Type
Wettelijke snelheden	Geen Type	Wettelijke snelheden	Geen Type
Capaciteiten	Geen Type	Capaciteiten	Studiegebied
Kopie_Roadtype	Geen Type	Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg
gemeente	<undefined>	gemeente	type 0
promil	<undefined>	promil	type 3
asg	<undefined>	asg	type 0
oude roadtypes	<undefined>	oude roadtypes	<undefined>
fase	<undefined>	fase	groen -10%
Promilcode	<undefined>	Promilcode	Centrumroutes

	DAG	**AVOND**	**NACHT**
Snelheid voor geluid	50	50	50
idem voor vrachtverkeer	50	50	50
idem voor bussen	50	50	50
idem voor trams	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen intensiteit	0			844		
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etmaalintensiteit (niet gespiegeld)	0			844		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage	6,10	4,50	1,10	6,10	4,50	1,10
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Perc. personenauto's	97,0	97,0	97,0	97,0	97,0	97,0
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Perc. zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen bus intensiteit	0			0		
OV.Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etm. Busint. (gespiegeld)	0			0		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage bussen	0,00	25,00	0,00	6,10	4,50	1,10

Wegdekverharding	DAB (Ref.)	**Wegdekhoogte**	0,0
Drempel	Niet aanwezig	**Bermbreedte**	0,0
		Breedte harde berm	0,0



Wegvak 64740-64741, Start/End 0/10000 Raamsingel

Wegtype	3	Bomenfactor	1,25
Dubbeltelling (RIVM 07/05)	Nee	Snelheidstype	Vc
		Stagnerend percentage	0,0

	No2(FNO2)	PM10 (incl. zz)	Co	So2	Benzeen	Benz[a]pyreen
Correctie achtergr.conc.	0,0 (0,0)	0,0	0,0	0,0	0,000	0,0000

	Linkerzijde	Rechterzijde
Afstand wegas-wegrand [m]	0,0	0,0
Expositieafstand NO2 [m]	5,0	5,0
Expositieafstand PM10 [m]	5,0	5,0
Expositieafstand Overig [m]	5,0	5,0
Voetgangersklasse	0	0
Parkeerbewegingen per 100m	13,0	13,0

Busbaan	Wegas	Dek	Trambaan	Wegas	Dek
Aan linkerzijde	0,0 [m]	DAB (Ref.)	Links niet aanwezig		
Aan rechterzijde	0,0 [m]	DAB (Ref.)	Rechts niet aanwezig		

Geluidniveau in dB(A)/dB (Corr. art. 110g Wgh niet toegepast)	Linkerzijde Dag	Avond	Nacht	Lden	GES	Rechterzijde Dag	Avond	Nacht	Lden	GES
Eengezinswoningen	0,0	0,0	0,0	0,0		55,5	59,2	58,1	57,3	
Woningen begane grond	0,0	0,0	0,0	0,0		55,5	59,2	58,1	57,3	
Woningen 1e etage	0,0	0,0	0,0	0,0		55,1	58,8	57,7	56,9	
Woningen 2e etage	0,0	0,0	0,0	0,0		54,4	58,1	57,0	56,1	
Woningen 3e etage	0,0	0,0	0,0	0,0		53,6	57,3	56,2	55,4	
Woningen 4e etage en hoger	0,0	0,0	0,0	0,0		53,6	57,3	56,2	55,4	
Eengezinswoningen Speciaal	0,0	0,0	0,0	0,0		54,9	58,6	57,4	56,6	
Representatief	0,0	0,0	0,0	0,0	0	55,5	59,2	58,1	57,3	4

Leq/Lden contouren in [m]	Leq	Lden	Leq	Lden
50 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	26,4	23,5
55 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	12,3	10,5
60 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	2,5	0,0
65 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
70 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
75 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0

Luchtresultaten	Linkerzijde JaarG.	#Grns	#Plan	GES	98p.8h	Em/Etm	Rechterzijde JaarG.	#Grns	#Plan	GES	98p.8h	Em/Etm
No2	24,6	0	0	3			24,6	0	0	3		
PM10	18,9	9	9	3			18,9	9	9	3		
So2	2,4	0					2,4	0				
Co					594,0						594,0	
Benzeen	0,74						0,74					
Benz[a]pyreen	0,304						0,304					
CO2 in kg/km						0,0						2,5



Wegvak 64741-64758, Start/End 0/10000 Houtplein			
Projectinformatie			
Algemene opmerkingen			
Opmerkingen linkerzijde			
Opmerkingen rechterzijde			
Wegvaklengte	73,8		
Series linkerzijde	**Type linkerzijde**	**Series rechterzijde**	**Type rechterzijde**
JUNCTION	<undefined>	JUNCTION	<undefined>
RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg	RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg
voertuigverdeling(milieu)	Geen Type	voertuigverdeling(milieu)	Geen Type
Wettelijke snelheden	Geen Type	Wettelijke snelheden	Geen Type
Capaciteiten	Studiegebied	Capaciteiten	Studiegebied
Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg	Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg
gemeente	type 0	gemeente	type 0
promil	type 3	promil	type 3
asg	type 0	asg	type 0
oude roadtypes	<undefined>	oude roadtypes	<undefined>
fase	<undefined>	fase	<undefined>
Promilcode	Wijkwegen	Promilcode	Wijkwegen

	DAG	**AVOND**	**NACHT**
Snelheid voor geluid	50	50	50
idem voor vrachtverkeer	50	50	50
idem voor bussen	50	50	50
idem voor trams	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen intensiteit	2244			1376		
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etmaalintensiteit (gespiegeld)	1810			1810		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage	6,50	3,90	0,80	6,50	3,90	0,80
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Perc. personenauto's	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Perc. zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen bus intensiteit	127			158		
OV.Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etm. Businț. (gespiegeld)	143			143		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage bussen	6,31	4,17	0,95	6,31	4,17	0,95

Wegdekverharding	DAB (Ref.)	**Wegdekhoogte**	0,0
Drempel	Niet aanwezig	**Bermbreedte**	0,0
		Breedte harde berm	0,0

(c) 2005 Goudappel Coffeng



Wegvak 64741-64758, Start/End 0/10000 Houtplein

Wegtype	1		**Bomenfactor**		1,00	
Dubbeltelling (RIVM 07/05)	Nee		**Snelheidstype**		Vc	
			Stagnerend percentage		0,0	
	No2(FNO2)	**PM10 (incl. zz)**	**Co**	**So2**	**Benzeen**	**Benz[a]pyreen**
Correctie achtergr.conc.	0,0 (0,0)	0,0	0,0	0,0	0,000	0,0000
	Linkerzijde					**Rechterzijde**
Afstand wegas-wegrand [m]	0,0					0,0
Expositieafstand NO2 [m]	7,0					7,0
Expositieafstand PM10 [m]	7,0					7,0
Expositieafstand Overig [m]	7,0					7,0
Voetgangersklasse	0					0
Parkeerbewegingen per 100m	13,0					13,0

Busbaan	**Wegas**	**Dek**	**Trambaan**	**Wegas**	**Dek**
Aan linkerzijde	0,0 [m]	DAB (Ref.)	Links niet aanwezig		
Aan rechterzijde	0,0 [m]	DAB (Ref.)	Rechts niet aanwezig		

Geluidniveau in dB(A)/dB										
(Corr. art. 110g Wgh	**Linkerzijde**					**Rechterzijde**				
niet toegepast)	**Dag**	**Avond**	**Nacht**	**Lden**	**GES**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**	**Lden**	**GES**
Eengezinswoningen	61,8	64,7	63,0	62,8		62,9	65,8	64,0	63,9	
Woningen begane grond	61,8	64,7	63,0	62,8		62,9	65,8	64,0	63,9	
Woningen 1e etage	61,8	64,7	62,9	62,8		62,7	65,6	63,9	63,7	
Woningen 2e etage	61,5	64,4	62,6	62,5		62,3	65,2	63,5	63,3	
Woningen 3e etage	61,1	64,0	62,3	62,1		61,8	64,7	62,9	62,8	
Woningen 4e etage en hoger	61,1	64,0	62,3	62,1		61,8	64,7	62,9	62,8	
Eengezinswoningen Speciaal	60,7	63,6	61,8	61,7		61,9	64,8	63,0	62,9	
Representatief	61,8	64,7	63,0	62,8	6	62,9	65,8	64,0	63,9	6

Leq/Lden contouren in [m]	**Leq**	**Lden**	**Leq**	**Lden**
50 dB(A)/dB contour	88,3	86,4	89,3	87,4
55 dB(A)/dB contour	43,5	42,5	43,0	42,0
60 dB(A)/dB contour	20,5	20,1	20,3	19,8
65 dB(A)/dB contour	6,9	6,6	7,4	7,1
70 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
75 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0

Luchtresultaten	**Linkerzijde**						**Rechterzijde**					
	JaarG.	**#Grns**	**#Plan**	**GES**	**98p.8h**	**Em/Etm**	**JaarG.**	**#Grns**	**#Plan**	**GES**	**98p.8h**	**Em/Etm**
No2	26,7	0	0	3			26,7	0	0	3		
PM10	19,3	10	10	3			19,3	10	10	3		
So2	2,4	0					2,4	0				
Co					617,8						617,8	
Benzeen	0,79						0,79					
Benz[a]pyreen	0,316						0,316					
CO2 in kg/km						6,8						6,8



Wegvak 64749-64758, Start/End 0/10000 Houtplein			
Projectinformatie			
Algemene opmerkingen			
Opmerkingen linkerzijde			
Opmerkingen rechterzijde			
Wegvaklengte	49,0		
Series linkerzijde	**Type linkerzijde**	**Series rechterzijde**	**Type rechterzijde**
JUNCTION	<undefined>	JUNCTION	<undefined>
RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg	RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg
voertuigverdeling(milieu)	Geen Type	voertuigverdeling(milieu)	Geen Type
Wettelijke snelheden	Geen Type	Wettelijke snelheden	Geen Type
Capaciteiten	Studiegebied	Capaciteiten	Studiegebied
Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg	Kopie_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg
gemeente	type 0	gemeente	type 0
promil	type 3	promil	type 3
asg	type 0	asg	type 0
oude roadtypes	<undefined>	oude roadtypes	<undefined>
fase	<undefined>	fase	<undefined>
Promilcode	Wijkwegen	Promilcode	Wijkwegen

	DAG	**AVOND**	**NACHT**
Snelheid voor geluid	50	50	50
idem voor vrachtverkeer	50	50	50
idem voor bussen	50	50	50
idem voor trams	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen intensiteit	2809			2052		
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etmaalintensiteit (gespiegeld)	2430			2430		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage	6,50	3,90	0,80	6,50	3,90	0,80
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Perc. personenauto's	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Perc. zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen bus intensiteit	539			0		
OV.Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =** 1,00	**RijlFac =** 1,00		**CnstFac =** 1		
Etm. Busint. (niet gespiegeld)	539			0		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage bussen	6,31	4,17	0,95	6,50	3,90	0,80

Wegdekverharding	DAB (Ref.)	**Wegdekhoogte**	0,0
Drempel	Niet aanwezig	**Bermbreedte**	0,0
		Breedte harde berm	0,0



Wegvak 64749-64758, Start/End 0/10000 Houtplein										
Wegtype	4				Bomenfactor		1,00			
Dubbeltelling (RIVM 07/05)	Nee				Snelheidstype		Vc			
					Stagnerend percentage		0,0			
	No2(FNO2)	PM10 (incl. zz)	Co	So2	Benzeen	Benz[a]pyreen				
Correctie achtergr.conc.	0,0 (0,0)	0,0	0,0	0,0	0,000	0,0000				
	Linkerzijde					Rechterzijde				
Afstand wegas-wegrand [m]	0,0					0,0				
Expositieafstand NO2 [m]	12,0					12,0				
Expositieafstand PM10 [m]	12,0					12,0				
Expositieafstand Overig [m]	12,0					12,0				
Voetgangersklasse	0					0				
Parkeerbewegingen per 100m	13,0					13,0				

Busbaan	Wegas	Dek	Trambaan	Wegas	Dek
Aan linkerzijde	0,0 [m]	DAB (Ref.)	Links niet aanwezig		
Aan rechterzijde	0,0 [m]	DAB (Ref.)	Rechts niet aanwezig		

Geluidniveau in dB(A)/dB (Corr. art. 110g Wgh niet toegepast)	Linkerzijde					Rechterzijde				
	Dag	Avond	Nacht	Lden	GES	Dag	Avond	Nacht	Lden	GES
Eengezinswoningen	62,1	65,0	63,3	63,1		61,4	64,4	62,6	62,5	
Woningen begane grond	62,1	65,0	63,3	63,1		61,4	64,4	62,6	62,5	
Woningen 1e etage	62,2	65,1	63,3	63,2		61,6	64,5	62,7	62,6	
Woningen 2e etage	62,0	64,9	63,2	63,0		61,5	64,4	62,7	62,5	
Woningen 3e etage	61,7	64,7	62,9	62,8		61,3	64,2	62,5	62,3	
Woningen 4e etage en hoger	61,7	64,7	62,9	62,8		61,3	64,2	62,5	62,3	
Eengezinswoningen Speciaal	60,7	63,7	61,9	61,8		59,9	62,8	61,1	61,0	
Representatief	62,1	65,0	63,3	63,1	6	61,4	64,4	62,6	62,5	5

Leq/Lden contouren in [m]	Leq	Lden	Leq	Lden
50 dB(A)/dB contour	125,4	121,5	106,9	104,9
55 dB(A)/dB contour	60,0	57,6	56,1	54,7
60 dB(A)/dB contour	27,4	26,9	28,6	27,9
65 dB(A)/dB contour	10,1	9,8	10,8	10,3
70 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
75 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0

Luchtresultaten	Linkerzijde						Rechterzijde					
	JaarG.	#Grns	#Plan	GES	98p.8h	Em/Etm	JaarG.	#Grns	#Plan	GES	98p.8h	Em/Etm
No2	26,6	0	0	3			26,6	0	0	3		
PM10	19,3	10	10	3			19,3	10	10	3		
So2	2,4	0					2,4	0				
Co					609,6						609,6	
Benzeen	0,78						0,78					
Benz[a]pyreen	0,315						0,315					
CO2 in kg/km						13,4						6,7

(c) 2005 Goudappel Coffeng



Wegvak 64757-64758, Start/End 0/10000 Tempelierstraat							
Projectinformatie							
Algemene opmerkingen							
Opmerkingen linkerzijde							
Opmerkingen rechterzijde							
Wegvaklengte	248,3						
Series linkerzijde	**Type linkerzijde**		**Series rechterzijde**		**Type rechterzijde**		
JUNCTION	<undefined>		JUNCTION		<undefined>		
RoadType	81_overig_binnendekom		RoadType		81_overig_binnendekom		
voertuigverdeling(milieu)	Geen Type		voertuigverdeling(milieu)		Geen Type		
Wettelijke snelheden	Geen Type		Wettelijke snelheden		Geen Type		
Capaciteiten	Studiegebied		Capaciteiten		Studiegebied		
Kopie_Roadtype	81_overig_binnendekom		Kopie_Roadtype		81_overig_binnendekom		
gemeente	type 0		gemeente		type 0		
promil	type 3		promil		type 3		
asg	type 0		asg		type 0		
oude roadtypes	<undefined>		oude roadtypes		<undefined>		
fase	<undefined>		fase		<undefined>		
Promilcode	Woonstraten		Promilcode		Woonstraten		
	DAG		**AVOND**		**NACHT**		
Snelheid voor geluid	50		50		50		
idem voor vrachtverkeer	50		50		50		
idem voor bussen	50		50		50		
idem voor trams	0		0		0		
	Linkerzijde				**Rechterzijde**		
Opgeslagen intensiteit	1890				3515		
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =**	1,00	**RijlFac =**	1,00	**CnstFac =**	1	
Etmaalintensiteit (gespiegeld)	2702				2702		
	Dag	**Avond**	**Nacht**		**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage	7,00	2,80	0,60		7,00	2,80	0,60
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
Perc. personenauto's	98,0	98,0	98,0		98,0	98,0	98,0
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0		2,0	2,0	2,0
Perc. zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0		0	0	0
	Linkerzijde				**Rechterzijde**		
Opgeslagen bus intensiteit	444				444		
OV.Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =**	1,00	**RijlFac =**	1,00	**CnstFac =**	1	
Etm. Busint. (gespiegeld)	444				444		
	Dag	**Avond**	**Nacht**		**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage bussen	6,31	4,17	0,95		6,31	4,17	0,95
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		**Wegdekhoogte**		0,0		
Drempel	Niet aanwezig		**Bermbreedte**		0,0		
			Breedte harde berm		0,0		

(c) 2005 Goudappel Coffeng



Wegvak 64757-64758, Start/End 0/10000 Tempelierstraat

Wegtype	2	**Bomenfactor**	1,00
Dubbeltelling (RIVM 07/05)	Nee	**Snelheidstype**	Ve
		Stagnerend percentage	0,0

	No2(FNO2)	PM10 (incl. zz)	Co	So2	Benzeen	Benz[a]pyreen
Correctie achtergr.conc.	0,0 (0,0)	0,0	0,0	0,0	0,000	0,0000

	Linkerzijde	Rechterzijde
Afstand wegas-wegrand [m]	0,0	0,0
Expositieafstand NO2 [m]	5,0	5,0
Expositieafstand PM10 [m]	5,0	5,0
Expositieafstand Overig [m]	5,0	5,0
Voetgangersklasse	0	0
Parkeerbewegingen per 100m	13,0	13,0

Busbaan	Wegas	Dek	Trambaan	Wegas	Dek
Aan linkerzijde	0,0 [m]	DAB (Ref.)	Links niet aanwezig		
Aan rechterzijde	0,0 [m]	DAB (Ref.)	Rechts niet aanwezig		

Geluidniveau in dB(A)/dB (Corr. art. 110g Wgh niet toegepast)	Linkerzijde Dag	Avond	Nacht	Lden	GES	Rechterzijde Dag	Avond	Nacht	Lden	GES
Eengezinswoningen	65,4	67,4	65,9	66,0		65,4	67,4	65,9	66,0	
Woningen begane grond	65,4	67,4	65,9	66,0		65,4	67,4	65,9	66,0	
Woningen 1e etage	65,1	67,2	65,6	65,7		65,1	67,2	65,6	65,7	
Woningen 2e etage	64,6	66,6	65,0	65,1		64,6	66,6	65,0	65,1	
Woningen 3e etage	63,9	65,9	64,3	64,4		63,9	65,9	64,3	64,4	
Woningen 4e etage en hoger	63,9	65,9	64,3	64,4		63,9	65,9	64,3	64,4	
Eengezinswoningen Speciaal	64,7	66,7	65,1	65,2		64,7	66,7	65,1	65,2	
Representatief	65,4	67,4	65,9	66,0	6	65,4	67,4	65,9	66,0	6

Leq/Lden contouren in [m]	Leq	Lden	Leq	Lden
50 dB(A)/dB contour	109,8	107,8	109,8	107,8
55 dB(A)/dB contour	50,3	50,3	50,3	50,3
60 dB(A)/dB contour	23,0	23,0	23,0	23,0
65 dB(A)/dB contour	9,3	9,6	9,3	9,6
70 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
75 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0

Luchtresultaten	Linkerzijde JaarG.	#Grns	#Plan	GES	98p.8h	Em/Etm	Rechterzijde JaarG.	#Grns	#Plan	GES	98p.8h	Em/Etm
No2	32,2	0	0	5			32,2	0	0	5		
PM10	20,4	13	13	3			20,4	13	13	3		
So2	2,5	0					2,5	0				
Co					687,5						687,5	
Benzeen	0,96						0,96					
Benz[a]pyreen	0,360						0,360					
CO2 in kg/km						12,1						12,1



Wegvak 64741-83045, Start/End 0/10000

Projectinformatie

Algemene opmerkingen	
Opmerkingen linkerzijde	
Opmerkingen rechterzijde	
Wegvaklengte	197,3

Series linkerzijde	**Type linkerzijde**	**Series rechterzijde**	**Type rechterzijde**
JUNCTION	<undefined>	JUNCTION	<undefined>
RoadType	<undefined>	RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg
gemeente	<undefined>	gemeente	type 0
promil	<undefined>	promil	type 3
asg	<undefined>	asg	type 0
oude roadtypes	<undefined>	oude roadtypes	<undefined>
fase	<undefined>	fase	groen -10%
Promilcode	<undefined>	Promilcode	Centrumroutes

	DAG	**AVOND**	**NACHT**
Snelheid voor geluid	0	0	0
idem voor vrachtverkeer	0	0	0
idem voor bussen	0	0	0
idem voor trams	0	0	0

	Linkerzijde			**Rechterzijde**		
Opgeslagen intensiteit	0			3088		
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =**	1,00	**RijlFac =** 1,00	**CnstFac =**	1	
Etmaalintensiteit (niet gespiegeld)	0			3088		
	Dag	**Avond**	**Nacht**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**
Gemiddeld uurpercentage	6,10	4,50	1,10	6,10	4,50	1,10
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Perc. personenauto's	97,0	97,0	97,0	97,0	97,0	97,0
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Perc. zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0	0	0	0

Wegdekverharding		**Wegdekhoogte**	0,0
Drempel	Niet aanwezig	**Bermbreedte**	0,0
		Breedte harde berm	0,0

	Linkerzijde	**Rechterzijde**		**Linkerzijde**		**Rechterzijde**	
				Won	**Corr**	**Won**	**Corr**
Afstand wegas-rijlijn [m]	0,0	0,0					
Afstand wegas-gevel [m]	0,0	0,0	**Eengezinswoningen**	0	0,0	0	0,0
Afstand rijlijn-hard oppervlak [m]	0,0	0,0	**Woningen begane grond**	0	0,0	0	0,0
Afstand wegas-scherm [m]	0,0	0,0	**Woningen 1e etage**	0	0,0	0	0,0
Bebouwingsfractie	1,00	1,00	**Woningen 2e etage**	0	0,0	0	0,0
Waarneemhoogte speciaal	0,0	0,0	**Woningen 3e etage**	0	0,0	0	0,0
Schermhoogte	0,0	0,0	**Woningen 4e etage en hoger**	0	0,0	0	0,0
Tophoek scherm			**Speciale woningen**	0	0,0	0	0,0

Wegtype	0	**Bomenfactor**	1,00



Wegvak 64741-83045, Start/End 0/10000

Geluidniveau in dB(A)/dB (Corr. art. 110g Wgh niet toegepast)	Linkerzijde Dag	Avond	Nacht	Lden	GES	Rechterzijde Dag	Avond	Nacht	Lden	GES
Eengezinswoningen	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Woningen begane grond	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Woningen 1e etage	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Woningen 2e etage	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Woningen 3e etage	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Woningen 4e etage en hoger	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Eengezinswoningen Speciaal	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Representatief	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0

Leq/Lden contouren in [m]	Leq	Lden	Leq	Lden
50 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
55 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
60 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
65 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
70 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
75 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0

Luchtresultaten	Linkerzijde JaarG.	#Grns	#Plan	GES	98p.8h	Em/Etm	Rechterzijde JaarG.	#Grns	#Plan	GES	98p.8h	Em/Etm
No2	0,0	0	0	0			0,0	0	0	0		
PM10	0,0	0	0	0			0,0	0	0	0		
So2	0,0	0					0,0	0				
Co					0,0						0,0	
Benzeen	0,00						0,00					
Benz[a]pyreen	0,000						0,000					
CO2 in kg/km						0,0						0,0



Wegvak 64763-64780, Start/End 0/10000 Baan\Frederikspark

Projectinformatie

Algemene opmerkingen	
Opmerkingen linkerzijde	
Opmerkingen rechterzijde	
Wegvaklengte	91,0

Series linkerzijde	**Type linkerzijde**	**Series rechterzijde**	**Type rechterzijde**
JUNCTION	<undefined>	JUNCTION	<undefined>
RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg	RoadType	71_2x1_wijkontsluitingsweg
voertuigverdeling(milieu)	Geen Type	voertuigverdeling(milieu)	Geen Type
Wettelijke snelheden	Geen Type	Wettelijke snelheden	Geen Type
Capaciteiten	Studiegebied	Capaciteiten	Studiegebied
Kople_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg	Kople_Roadtype	71_2x1_wijkontsluitingsweg
gemeente	type 0	gemeente	type 0
promil	type 3	promil	type 3
asg	type 0	asg	type 0
oude roadtypes	<undefined>	oude roadtypes	<undefined>
fase	<undefined>	fase	<undefined>
Promilcode	Wijkwegen	Promilcode	Wijkwegen

	DAG	**AVOND**	**NACHT**
Snelheid voor geluid	50	50	50
Idem voor vrachtverkeer	50	50	50
Idem voor bussen	50	50	50
Idem voor trams	0	0	0

	Linkerzijde				**Rechterzijde**			
Opgeslagen intensiteit	334				1328			
Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =**	1,00	**RijlFac =**	1,00	**CnstFac =**	1		
Etmaalintensiteit (gespiegeld)	831				831			
	Dag	**Avond**	**Nacht**		**Dag**	**Avond**	**Nacht**	
Gemiddeld uurpercentage	6,50	3,80	0,80		6,50	3,80	0,80	
Perc. motoren	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	
Perc. personenauto's	98,0	98,0	98,0		98,0	98,0	98,0	
Perc. midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0		2,0	2,0	2,0	
Perc. zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0		0	0	0	

	Linkerzijde				**Rechterzijde**			
Opgeslagen bus intensiteit	190				190			
OV.Ophoogfactoren (beide zijden)	**OphFac =**	1,00	**RijlFac =**	1,00	**CnstFac =**	1		
Etm. Busint. (gespiegeld)	*190*				*190*			
	Dag	**Avond**	**Nacht**		**Dag**	**Avond**	**Nacht**	
Gemiddeld uurpercentage bussen	6,31	4,17	0,95		6,31	4,17	0,95	

Wegdekverharding	DAB (Ref.)	**Wegdekhoogte**	0,0
Drempel	Niet aanwezig	**Bermbreedte**	0,0
		Breedte harde berm	0,0

	Linkerzijde	**Rechterzijde**
Afstand wegas-rijlijn [m]	0,0	0,0
Afstand wegas-gevel [m]	23,0	0,0
Afstand rijlijn-hard oppervlak [m]	23,0	0,0
Afstand wegas-scherm [m]	0,0	0,0
Bebouwingsfractie	0,00	0,00
Waarneemhoogte speciaal	0,0	0,0
Schermhoogte	0,0	0,0
Tophoek scherm		

	Linkerzijde		**Rechterzijde**	
	Won	**Corr**	**Won**	**Corr**
Eengezinswoningen	0	0,0	0	0,0
Woningen begane grond	0	0,0	0	0,0
Woningen 1e etage	0	0,0	0	0,0
Woningen 2e etage	0	0,0	0	0,0
Woningen 3e etage	0	0,0	0	0,0
Woningen 4e etage en hoger	0	0,0	0	0,0
Speciale woningen	0	0,0	0	0,0



Wegvak 64753-64780, Start/End 0/10000 Baan\Frederikspark

Wegtype	1	**Bomenfactor**	1,00
Dubbeltelling (RIVM 07/05)	Nee	**Snelheidstype**	Vc
		Stagnerend percentage	0,0

	No2(FNO2)	PM10 (incl. zz)	Co	So2	Benzeen	Benz[a]pyreen
Correctie achtergr.conc.	0,0 (0,0)	0,0	0,0	0,0	0,000	0,0000

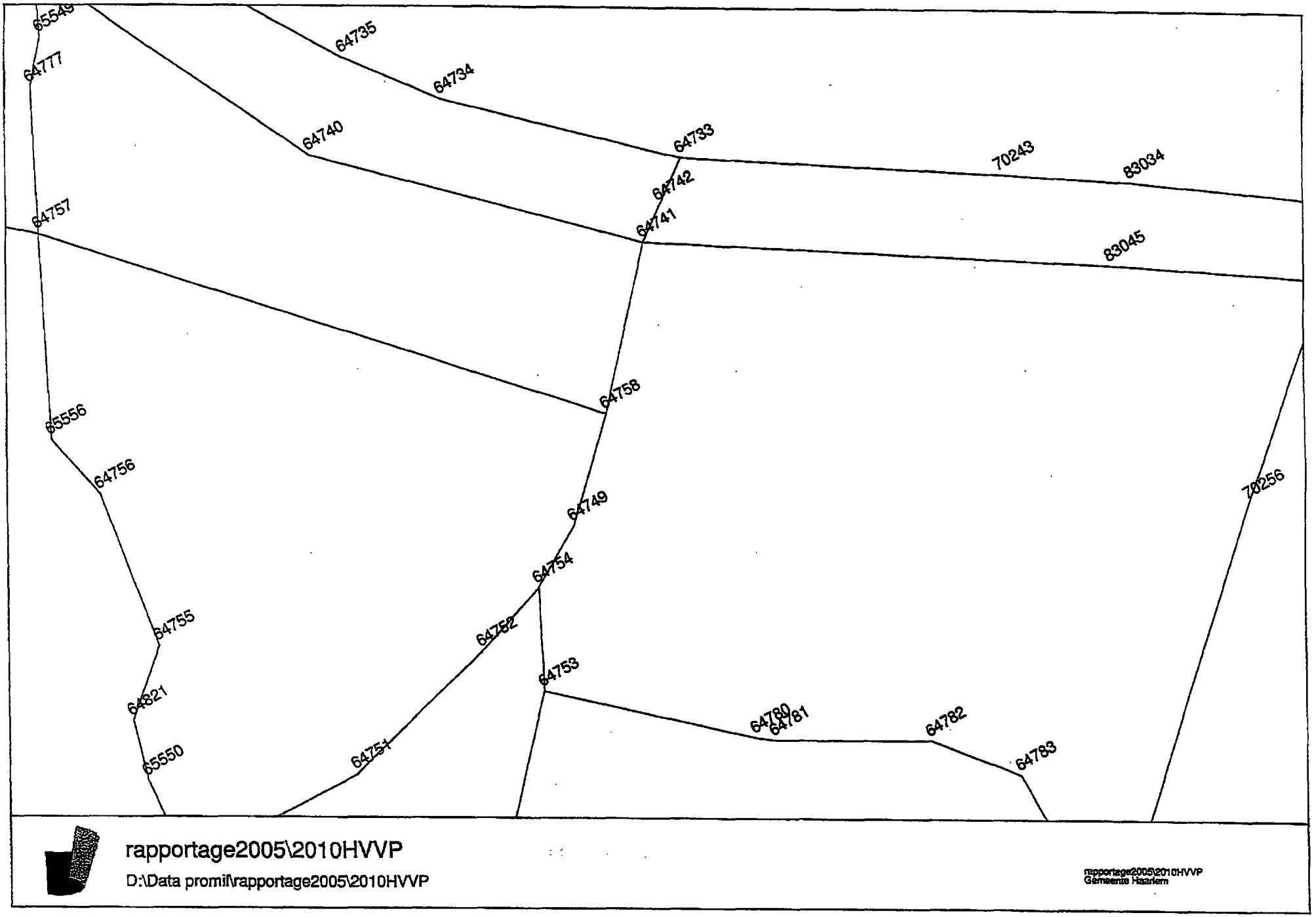
	Linkerzijde	Rechterzijde
Afstand wegas-wegrand [m]	0,0	0,0
Expositieafstand NO2 [m]	5,0	5,0
Expositieafstand PM10 [m]	5,0	5,0
Expositieafstand Overig [m]	5,0	5,0
Voetgangersklasse	0	0
Parkeerbewegingen per 100m	13,0	13,0

Busbaan	**Wegas**	**Dek**	**Trambaan**	**Wegas**	**Dek**
Aan linkerzijde	0,0 [m]	DAB (Ref.)	Links niet aanwezig		
Aan rechterzijde	0,0 [m]	DAB (Ref.)	Rechts niet aanwezig		

Geluidniveau in dB(A)/dB										
(Corr. art. 110g Wgh	**Linkerzijde**					**Rechterzijde**				
niet toegepast)	**Dag**	**Avond**	**Nacht**	**Lden**	**GES**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**	**Lden**	**GES**
Eengezinswoningen	55,8	58,8	57,1	56,9		0,0	0,0	0,0	0,0	
Woningen begane grond	55,8	58,8	57,1	56,9		0,0	0,0	0,0	0,0	
Woningen 1e etage	56,0	58,9	57,3	57,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Woningen 2e etage	56,0	59,0	57,3	57,1		0,0	0,0	0,0	0,0	
Woningen 3e etage	55,9	58,9	57,2	57,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Woningen 4e etage en hoger	55,9	58,9	57,2	57,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Eengezinswoningen Speciaal	54,1	57,1	55,4	55,2		0,0	0,0	0,0	0,0	
Representatief	55,8	58,8	57,1	56,9	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0

Leq/Lden contouren in [m]	**Leq**	**Lden**	**Leq**	**Lden**
50 dB(A)/dB contour	70,8	67,8	0,0	0,0
55 dB(A)/dB contour	34,2	32,7	0,0	0,0
60 dB(A)/dB contour	12,7	12,0	0,0	0,0
65 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
70 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0
75 dB(A)/dB contour	0,0	0,0	0,0	0,0

Luchtresultaten	**Linkerzijde**						**Rechterzijde**					
	JaarG.	**#Grns**	**#Plan**	**GES**	**98p.8h**	**Em/Etm**	**JaarG.**	**#Grns**	**#Plan**	**GES**	**98p.8h**	**Em/Etm**
No2	26,8	0	0	3			26,8	0	0	3		
PM10	19,2	10	10	3			19,2	10	10	3		
So2	2,4	0					2,4	0				
Co					600,3						600,3	
Benzeen	0,76						0,76					
Benz[a]pyreen	0,315						0,315					
CO2 in kg/km						4,7						4,7


65549
64777
64735
64734
64740
64733
70243
83034
64742
64741
64757
83045
64758
65556
64756
64749
78256
64754
64755
64752
64753
64821
64780
64781
64782
65550
64751
64783
rapportage2005\2010HVVP
D:\Data promil\rapportage2005\2010HVVP
rapportage2005\2010HVVP
Gemeente Haarlem

		Omrekenen verkeersgegevens uit Promil naar Winhavik											
Wegvak		Promil		Winhavik invoer				Controle	Percentages categorien				Controle
Raamvest	Etmaalintensiteit	1600											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,1	97,6	0,0	94,7	2,0	1,0	0	0	97	2	1	100,00
	Avond	4,5	72,0	0,0	69,8	1,4	0,7	0	0	97	2	1	100,00
	Nacht	1,1	17,6	0,0	17,1	0,4	0,2	0	0	97	2	1	100,00
Gasthuisvest	Etmaalintensiteit	4900											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,1	298,9	0,0	289,9	6,0	3,0	0	0	97	2	1	100,00
	Avond	4,5	220,5	0,0	213,9	4,4	2,2	0	0	97	2	1	100,00
	Nacht	1,1	53,9	0,0	52,3	1,1	0,5	0	0	97	2	1	100,00
Raamsingel	Etmaalintensiteit	3500											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,1	213,5	0,0	207,1	4,3	2,1	0	0	97	2	1	100,00
	Avond	4,5	157,5	0,0	152,8	3,2	1,6	0	0	97	2	1	100,00
	Nacht	1,1	38,5	0,0	37,3	0,8	0,4	0	0	97	2	1	100,00
Gasthuissingel	Etmaalintensiteit	5100											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,1	311,1	0,0	301,8	6,2	3,1	0	0	97	2	1	100,00
	Avond	4,5	229,5	0,0	222,6	4,6	2,3	0	0	97	2	1	100,00
	Nacht	1,1	56,1	0,0	54,4	1,1	0,6	0	0	97	2	1	100,00
GroteHoutbrug	Etmaalintensiteit	3400											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,1	207,4	0,0	201,2	4,1	2,1	0	0	97	2	1	100,00
	Avond	4,5	153,0	0,0	148,4	3,1	1,5	0	0	97	2	1	100,00
	Nacht	1,1	37,4	0,0	36,3	0,7	0,4	0	0	97	2	1	100,00
Houtplein noord	Etmaalintensiteit	5800											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,5	377,0	0,0	369,5	7,5	0,0	0	0	98	2	0	100,00
	Avond	3,9	226,2	0,0	221,7	4,5	0,0	0	0	98	2	0	100,00
	Nacht	0,8	46,4	0,0	45,5	0,9	0,0	0	0	98	2	0	100,00
Houtplein (zuid)	Etmaalintensiteit	3100											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	6,5	201,5	0,0	197,5	4,0	0,0	0	0	98	2	0	100,00
	Avond	3,9	120,9	0,0	118,5	2,4	0,0	0	0	98	2	0	100,00
	Nacht	0,8	24,8	0,0	24,3	0,5	0,0	0	0	98	2	0	100,00
Tempeliersstraat	Etmaalintensiteit	4000											
			per uur	1	2	3	4		1	2	3	4	
	Dag	7	280,0	0,0	274,4	5,6	0,0	0	0	98	2	0	100,00
	Avond	2,8	112,0	0,0	109,8	2,2	0,0	0	0	98	2	0	100,00
	Nacht	0,6	24,0	0,0	23,5	0,5	0,0	0	0	98	2	0	100,00

Model:Model jaar 2009
Listing of Wegen, for method Luchtvervuiling - CAR II

Nr	Naam	Omschrijving	Snelheidsindicatie	Wegtype	Invoertype
1	B	Baan	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
2	FP O	Frederikspark ten oosten van toegang P	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
3	FP W	Frederikspark ten westen van toegang P	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
4	GHB	Grote Houtbrug	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
5	GHS	Gasthuissingel	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
6	GHV	Gasthuisvest	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
7	HP N-li	Houtplein noord links	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling
8	HP N-re	Houtplein noord rechts	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling
9	HP Z-li	Houtplein zuid links	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
10	HP Z-re	Houtplein zuid rechts	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
11	LP	Lorentzplein	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
12	P N	Toegang tot parkeergelegenheid (noord)	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
13	P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zuid)	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
14	RS	Raamsingel	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
15	RV	Raamvest	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
16	TS	Temperlierstraat	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
17	WGP	Wijde Geldelozepad	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
18	WML	Wagenmakerslaan	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling
19	ZML	Zadelmakerslaan	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling

Model:Model jaar 2009
Listing of Wegen, for method Luchtvervuiling - CAR II

Nr	Vegetation along road	Park Nr.	Dist.L	Dist.R	fStag.	Aantal-LV	Aantal-MV	Aantal-ZV	Aantal-CO	Intensiteit	%LV	%MV	%ZV	%CO
1	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	13,00	7,50	0,00	--	--	--	--	188,00	98,00	2,00	--	--
2	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	1601,00	98,00	2,00	--	--
3	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	1319,00	98,00	2,00	--	--
4	1.00 - Geen of weinig	0,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	3203,00	97,00	2,00	1,00	--
5	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	7,00	13,50	0,00	--	--	--	--	4804,00	97,00	2,00	1,00	--
6	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	13,50	7,00	0,00	--	--	--	--	4616,00	97,00	2,00	1,00	--
7	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	16,00	7,00	0,00	--	--	--	--	2732,00	98,00	2,00	--	--
8	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	9,00	13,00	0,00	--	--	--	--	2732,00	98,00	2,00	--	--
9	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	20,00	12,00	0,00	--	--	--	--	1460,00	98,00	2,00	--	--
10	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	12,50	19,00	0,00	--	--	--	--	1460,00	98,00	2,00	--	--
11	1.00 - Geen of weinig	100,00	7,00	7,00	0,00	--	--	--	--	188,00	98,00	2,00	--	--
12	1.00 - Geen of weinig	0,00	6,00	6,00	0,00	--	--	--	--	2732,00	100,00	--	--	--
13	1.00 - Geen of weinig	0,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	2732,00	100,00	--	--	--
14	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	7,00	13,50	0,00	--	--	--	--	3297,00	97,00	2,00	1,00	--
15	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	13,50	7,00	0,00	--	--	--	--	1507,00	97,00	2,00	1,00	--
16	1.00 - Geen of weinig	100,00	7,50	7,50	0,00	--	--	--	--	3768,00	98,00	2,00	--	--
17	1.00 - Geen of weinig	70,00	3,50	3,50	0,00	--	--	--	--	188,00	98,00	2,00	--	--
18	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	5,00	12,00	0,00	--	--	--	--	188,00	98,00	2,00	--	--
19	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	12,00	8,00	0,00	--	--	--	--	188,00	98,00	2,00	--	--

Model:Model jaar 2010
Listing of Wegen, for method Luchtvervuiling - CAR II

Nr	Naam	Omschrijving	Snelheidsindicatie	Wegtype	Invoertype
1	B	Baan	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
2	FP O	Frederikspark ten oosten van toegang P	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
3	FP W	Frederikspark ten westen van toegang P	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
4	GHB	Grote Houtbrug	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
5	GHS	Gasthuissingel	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
6	GSV	Gasthuisvest	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
7	HP N-li	Houtplein noord links	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling
8	HP N-re	Houtplein noord rechts	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling
9	HP Z-li	Houtplein zuid links	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
10	HP Z-re	Houtplein zuid rechts	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
11	LP	Lorentzplein	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
12	P N	Toegang tot parkeergelegenheid (noord)	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
13	P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zuid)	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
14	RS	Raamsingel	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
15	RV	Raamvest	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
16	TS	Temperlierstraat	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
17	WGP	Wijde Geldelozepad	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
18	WML	Wagenmakerslaan	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling
19	ZML	Zadelmakerslaan	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling

Model:Model jaar 2010
Listing of Wegen, for method Luchtvervuiling - CAR II

Nr	Vegetation along road	Park Nr.	Dist.L	Dist.R	fStag.	Aantal-LV	Aantal-MV	Aantal-ZV	Aantal-CO	Intensiteit	%LV	%MV	%ZV	%CO
1	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	13,00	7,50	0,00	--	--	--	--	190,00	98,00	2,00	--	--
2	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	1617,00	98,00	2,00	--	--
3	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	1332,00	98,00	2,00	--	--
4	1.00 - Geen of weinig	0,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	3235,00	97,00	2,00	1,00	--
5	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	7,00	13,50	0,00	--	--	--	--	4852,00	97,00	2,00	1,00	--
6	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	13,50	7,00	0,00	--	--	--	--	4662,00	97,00	2,00	1,00	--
7	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	16,00	7,00	0,00	--	--	--	--	2759,00	98,00	2,00	--	--
8	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	9,00	13,00	0,00	--	--	--	--	2759,00	98,00	2,00	--	--
9	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	20,00	12,00	0,00	--	--	--	--	1475,00	98,00	2,00	--	--
10	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	12,50	19,00	0,00	--	--	--	--	1475,00	98,00	2,00	--	--
11	1.00 - Geen of weinig	100,00	7,00	7,00	0,00	--	--	--	--	190,00	98,00	2,00	--	--
12	1.00 - Geen of weinig	0,00	6,00	6,00	0,00	--	--	--	--	2759,00	100,00	--	--	--
13	1.00 - Geen of weinig	0,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	2759,00	100,00	--	--	--
14	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	7,00	13,50	0,00	--	--	--	--	3330,00	97,00	2,00	1,00	--
15	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	13,50	7,00	0,00	--	--	--	--	1522,00	97,00	2,00	1,00	--
16	1.00 - Geen of weinig	100,00	7,50	7,50	0,00	--	--	--	--	3806,00	98,00	2,00	--	--
17	1.00 - Geen of weinig	70,00	3,50	3,50	0,00	--	--	--	--	190,00	98,00	2,00	--	--
18	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	5,00	12,00	0,00	--	--	--	--	190,00	98,00	2,00	--	--
19	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	12,00	8,00	0,00	--	--	--	--	190,00	98,00	2,00	--	--

Model:Model jaar 2019
Listing of Wegen, for method Luchtvervuiling - CAR II

Nr	Naam	Omschrijving	Snelheidsindicatie	Wegtype	Invoertype
1	B	Baan	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
2	FP O	Frederikspark ten oosten van toegang 2	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
3	FP W	Frederikspark ten westen van toegang 2	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
4	GHB	Grote Houtbrug	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
5	GHS	Gasthuissingel	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
6	GHV	Gasthuisvest	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
7	HP N-li	Houtplein noord links	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling
8	HP N-re	Houtplein noord rechts	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling
9	HP Z-li	Houtplein zuid links	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
10	HP Z-re	Houtplein zuid rechts	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
11	LP	Lorentzplein	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
12	P N	Toegang tot parkeergelegenheid (noord)	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
13	P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zuid)	Normaal stadsverkeer	4 - Basis type (2)	Verdeling
14	RS	Raamsingel	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
15	RV	Raamvest	Normaal stadsverkeer	3 - Half open gebied (4)	Verdeling
16	TS	Temperlierstraat	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
17	WGP	Wijde Geldelozepad	Normaal stadsverkeer	2 - Bebouwing aan beide zijden (street canyon) (3b)	Verdeling
18	WML	Wagenmakerslaan	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling
19	ZML	Zadelmakerslaan	Normaal stadsverkeer	1 - Bebouwing aan beide zijden (3a)	Verdeling

Model:Model jaar 2019
Listing of Wegen, for method Luchtvervuiling - CAR II

Nr	Vegetation along road	Park Nr.	Dist.L	Dist.R	fStag.	Aantal-LV	Aantal-MV	Aantal-ZV	Aantal-CO	Intensiteit	%LV	%MV	%ZV	%CO
1	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	13,00	7,50	0,00	--	--	--	--	208,00	98,00	2,00	--	--
2	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	1769,00	98,00	2,00	--	--
3	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	1457,00	98,00	2,00	--	--
4	1.00 - Geen of weinig	0,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	3538,00	97,00	2,00	1,00	--
5	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	7,00	13,50	0,00	--	--	--	--	5307,00	97,00	2,00	1,00	--
6	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	13,50	7,00	0,00	--	--	--	--	5099,00	97,00	2,00	1,00	--
7	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	16,00	7,00	0,00	--	--	--	--	3018,00	98,00	2,00	--	--
8	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	9,00	13,00	0,00	--	--	--	--	3018,00	98,00	2,00	--	--
9	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	20,00	12,00	0,00	--	--	--	--	1613,00	98,00	2,00	--	--
10	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	0,00	12,50	19,00	0,00	--	--	--	--	1613,00	98,00	2,00	--	--
11	1.00 - Geen of weinig	100,00	7,00	7,00	0,00	--	--	--	--	208,00	98,00	2,00	--	--
12	1.00 - Geen of weinig	0,00	6,00	6,00	0,00	--	--	--	--	3018,00	100,00	--	--	--
13	1.00 - Geen of weinig	0,00	13,50	13,50	0,00	--	--	--	--	3018,00	100,00	--	--	--
14	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	7,00	13,50	0,00	--	--	--	--	3642,00	97,00	2,00	1,00	--
15	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	100,00	13,50	7,00	0,00	--	--	--	--	1665,00	97,00	2,00	1,00	--
16	1.00 - Geen of weinig	100,00	7,50	7,50	0,00	--	--	--	--	4162,00	98,00	2,00	--	--
17	1.00 - Geen of weinig	70,00	3,50	3,50	0,00	--	--	--	--	208,00	98,00	2,00	--	--
18	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	5,00	12,00	0,00	--	--	--	--	208,00	98,00	2,00	--	--
19	1.25 - Bomen minder dan 15 m uit elkaar, toppen raken elkaar niet	70,00	12,00	8,00	0,00	--	--	--	--	208,00	98,00	2,00	--	--

Bijlage III

Resultaten V1.8 GeoAir

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	# Ovschr. plan		# Ovschr. grens		Ovschr. plan?		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	25,21	25,26	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	25,63	25,63	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	25,53	25,53	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	26,02	26,02	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	29,50	27,91	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	27,80	29,34	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	27,86	25,10	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	27,46	*	25,10	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	25,96	25,10	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	25,92	*	25,10	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	25,24	25,24	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	26,85	26,85	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	25,69	25,69	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RS	Raamsingel	28,16	27,04	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RV	Raamvest	26,00	26,52	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	27,77	27,77	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	25,27	25,27	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	25,23	25,18	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	25,18	25,21	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	# Ovschr. plan		# Ovschr. grens		Ovschr. plan?		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	25,21	25,26	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	25,63	25,63	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	25,53	25,53	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	26,02	26,02	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	29,50	27,91	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	27,80	29,34	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	27,86	25,10	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	27,46	*	25,10	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	25,96	25,10	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	25,92	*	25,10	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	25,24	25,24	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	26,85	26,85	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	25,69	25,69	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RS	Raamsingel	28,16	27,04	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RV	Raamvest	26,00	26,52	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	27,77	27,77	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	25,27	25,27	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	25,23	25,18	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	25,18	25,21	25,10	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	# Ovschr. grens		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	18,13	18,14	18,10	8	8	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	18,25	18,25	18,10	8	8	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	18,22	18,22	18,10	8	8	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	18,34	18,34	18,10	8	8	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	19,30	18,85	18,10	10	9	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	18,82	19,25	18,10	9	10	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	18,88	18,10	*	9	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	18,77	*	18,10	9	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	18,34	18,10	*	8	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	18,33	*	18,10	8	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	18,14	18,14	18,10	8	8	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	18,64	18,64	18,10	9	9	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	18,28	18,28	18,10	8	8	Nee	Nee
RS	Raamsingel	18,92	18,62	18,10	10	9	Nee	Nee
RV	Raamvest	18,34	18,48	18,10	8	9	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	18,85	18,85	18,10	9	9	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	18,15	18,15	18,10	8	8	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	18,14	18,12	18,10	8	8	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	18,12	18,13	18,10	8	8	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts
B	Baan	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	0,31	0,31	0,30	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	0,33	0,32	0,30	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	0,32	0,33	0,30	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	0,32	0,30	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	0,32	*	0,30	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	0,31	0,30	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	0,31	*	0,30	Nee	*
LP	Lorentzplein	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	0,31	0,31	0,30	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
RS	Raamsingel	0,32	0,31	0,30	Nee	Nee
RV	Raamvest	0,31	0,31	0,30	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	0,32	0,32	0,30	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	Ovschr. plan?		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	0,64	0,65	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	0,65	0,65	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	0,63	0,63	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	0,65	0,65	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	0,91	0,79	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	0,79	0,90	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	0,78	0,60	*	Nee	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	0,77	*	0,60	Nee	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	0,65	0,60	*	Nee	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	0,65	*	0,60	Nee	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	0,66	0,66	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	0,72	0,72	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	0,64	0,64	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
RS	Raamsingel	0,83	0,75	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
RV	Raamvest	0,69	0,74	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
TS	Temperlerstraat	0,81	0,81	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	0,66	0,66	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	0,64	0,63	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	0,63	0,64	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee

Id	Omschrijving	98 perc. 8h avg. Links	98 perc. 8h avg. Rechts	Achtergrond	Ovschr grens? Links	Ovschr grens? Rechts
B	Baan	545,27	546,36	543,00	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	554,17	554,17	543,00	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	552,20	552,20	543,00	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	560,88	560,88	543,00	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	631,85	598,82	543,00	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	596,64	623,38	543,00	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	603,86	543,00	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	595,05	*	543,00	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	561,25	543,00	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	560,43	*	543,00	Nee	*
LP	Lorentzplein	545,97	545,97	543,00	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	589,18	589,18	543,00	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	558,38	558,38	543,00	Nee	Nee
RS	Raamsingel	603,98	581,31	543,00	Nee	Nee
RV	Raamvest	560,51	570,87	543,00	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	600,71	600,71	543,00	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	546,64	546,64	543,00	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	545,81	544,81	543,00	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	544,81	545,34	543,00	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	# Ovschr. plan		# Ovschr. grens		Ovschr. plan?		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	2,20	2,20	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	2,21	2,21	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	2,20	2,20	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	2,21	2,21	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	2,24	2,23	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	2,23	2,24	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	2,23	2,20	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	2,22	*	2,20	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	2,21	2,20	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	2,21	*	2,20	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	2,20	2,20	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	2,22	2,22	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	2,21	2,21	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RS	Raamsingel	2,23	2,22	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RV	Raamvest	2,21	2,21	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	2,23	2,23	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	2,20	2,20	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	2,20	2,20	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	2,20	2,20	2,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	# Ovschr. plan		# Ovschr. grens		Ovschr. plan?		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	24,61	24,66	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	25,03	25,03	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	24,93	24,93	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	25,41	25,41	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	28,88	27,29	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	27,18	28,71	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	27,27	24,50	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	26,87	*	24,50	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	25,36	24,50	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	25,32	*	24,50	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	24,64	24,64	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	26,27	26,27	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	25,09	25,09	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RS	Raamsingel	27,54	26,43	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RV	Raamvest	25,39	25,91	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	27,18	27,18	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	24,67	24,67	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	24,63	24,58	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	24,58	24,61	24,50	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	# Ovschr. grens		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	18,13	18,14	18,10	8	8	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	18,24	18,24	18,10	8	8	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	18,22	18,22	18,10	8	8	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	18,33	18,33	18,10	8	8	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	19,25	18,82	18,10	10	9	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	18,80	19,21	18,10	9	10	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	18,85	18,10	*	9	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	18,74	*	18,10	9	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	18,33	18,10	*	8	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	18,32	*	18,10	8	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	18,14	18,14	18,10	8	8	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	18,63	18,63	18,10	9	9	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	18,28	18,28	18,10	8	8	Nee	Nee
RS	Raamsingel	18,89	18,60	18,10	9	9	Nee	Nee
RV	Raamvest	18,33	18,46	18,10	8	9	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	18,83	18,83	18,10	9	9	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	18,15	18,15	18,10	8	8	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	18,13	18,12	18,10	8	8	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	18,12	18,13	18,10	8	8	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc. Links	Jaargem. Conc. Rechts	Achtergrond	Ovschr grens? Links	Ovschr grens? Rechts
B	Baan	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	0,31	0,31	0,30	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	0,33	0,32	0,30	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	0,32	0,33	0,30	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	0,32	0,30	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	0,32	*	0,30	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	0,31	0,30	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	0,31	*	0,30	Nee	*
LP	Lorentzplein	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	0,31	0,31	0,30	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
RS	Raamsingel	0,32	0,31	0,30	Nee	Nee
RV	Raamvest	0,31	0,31	0,30	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	0,32	0,32	0,30	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	Ovschr. plan?		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	0,64	0,65	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	0,65	0,65	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	0,63	0,63	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	0,65	0,65	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	0,91	0,79	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	0,79	0,90	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	0,79	0,60	*	Nee	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	0,77	*	0,60	Nee	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	0,65	0,60	*	Nee	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	0,65	*	0,60	Nee	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	0,66	0,66	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	0,73	0,73	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	0,64	0,64	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
RS	Raamsingel	0,83	0,75	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
RV	Raamvest	0,69	0,74	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	0,81	0,81	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	0,66	0,66	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	0,64	0,63	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	0,63	0,64	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee

Id	Omschrijving	98 perc. 8h avg.		Achtergrond	Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts
B	Baan	545,06	546,05	543,00	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	553,11	553,11	543,00	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	551,33	551,33	543,00	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	559,18	559,18	543,00	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	623,45	593,54	543,00	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	591,56	620,30	543,00	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	598,09	543,00	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	590,12	*	543,00	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	559,53	543,00	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	558,78	*	543,00	Nee	*
LP	Lorentzplein	545,69	545,69	543,00	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	584,88	584,88	543,00	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	556,95	556,95	543,00	Nee	Nee
RS	Raamsingel	598,21	577,69	543,00	Nee	Nee
RV	Raamvest	558,85	568,24	543,00	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	595,25	595,25	543,00	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	546,30	546,30	543,00	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	545,54	544,64	543,00	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	544,64	545,12	543,00	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	# Ovschr. plan		# Ovschr. grens		Ovschr. plan?		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	1,80	1,80	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	1,80	1,80	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	1,80	1,80	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	1,81	1,81	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	1,83	1,82	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	1,82	1,83	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	1,82	1,80	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	1,82	*	1,80	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	1,81	1,80	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	1,81	*	1,80	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	1,80	1,80	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	1,82	1,82	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	1,81	1,81	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RS	Raamsingel	1,82	1,81	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RV	Raamvest	1,81	1,81	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
TS	Temperfierstraat	1,82	1,82	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	1,80	1,80	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	1,80	1,80	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	1,80	1,80	1,80	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	# Ovschr. plan		# Ovschr. grens		Ovschr. plan?		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	18,67	18,70	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	18,94	18,94	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	18,88	18,88	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	19,18	19,18	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	21,45	20,40	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	20,33	21,34	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	20,43	18,60	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	20,16	*	18,60	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	19,16	18,60	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	19,14	*	18,60	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	18,69	18,69	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	19,81	19,81	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	19,00	19,00	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RS	Raamsingel	20,57	19,84	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RV	Raamvest	19,17	19,50	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	20,37	20,37	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	18,71	18,71	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	18,69	18,65	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	18,65	18,67	18,60	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	# Ovschr. grens		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	16,02	16,03	16,00	4	4	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	16,09	16,09	16,00	4	4	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	16,08	16,08	16,00	4	4	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	16,16	16,16	16,00	4	4	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	16,77	16,49	16,00	5	5	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	16,47	16,74	16,00	5	5	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	16,50	16,00	*	5	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	16,43	*	16,00	5	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	16,15	16,00	*	4	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	16,15	*	16,00	4	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	16,03	16,03	16,00	4	4	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	16,36	16,36	16,00	5	5	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	16,12	16,12	16,00	4	4	Nee	Nee
RS	Raamsingel	16,53	16,33	16,00	5	5	Nee	Nee
RV	Raamvest	16,15	16,24	16,00	4	4	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	16,49	16,49	16,00	5	5	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	16,03	16,03	16,00	4	4	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	16,02	16,02	16,00	4	4	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	16,02	16,02	16,00	4	4	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc. Links	Jaargem. Conc. Rechts	Achtergrond	Ovschr grens? Links	Ovschr grens? Rechts
B	Baan	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	0,32	0,31	0,30	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	0,31	0,32	0,30	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	0,31	0,30	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	0,31	*	0,30	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	0,30	0,30	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	0,30	*	0,30	Nee	*
LP	Lorentzplein	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	0,31	0,31	0,30	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
RS	Raamsingel	0,31	0,31	0,30	Nee	Nee
RV	Raamvest	0,30	0,31	0,30	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	0,31	0,31	0,30	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	0,30	0,30	0,30	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	Ovschr. plan?		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	0,63	0,64	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	0,64	0,64	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	0,62	0,62	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	0,64	0,64	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	0,87	0,77	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	0,76	0,86	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	0,76	0,60	*	Nee	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	0,75	*	0,60	Nee	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	0,64	0,60	*	Nee	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	0,64	*	0,60	Nee	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	0,65	0,65	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	0,71	0,71	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	0,64	0,64	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
RS	Raamsingel	0,80	0,73	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
RV	Raamvest	0,68	0,72	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	0,78	0,78	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	0,65	0,65	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	0,64	0,62	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	0,62	0,63	0,60	Nee	Nee	Nee	Nee

Id	Omschrijving	98 perc. 8h avg. Links	98 perc. 8h avg. Rechts	Achtergrond	Ovschr grens? Links	Ovschr grens? Rechts
B	Baan	544,07	544,59	543,00	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	548,27	548,27	543,00	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	547,34	547,34	543,00	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	551,42	551,42	543,00	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	584,86	569,30	543,00	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	568,27	583,22	543,00	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	571,70	543,00	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	567,55	*	543,00	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	551,61	543,00	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	551,22	*	543,00	Nee	*
LP	Lorentzplein	544,40	544,40	543,00	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	564,88	564,88	543,00	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	550,29	550,29	543,00	Nee	Nee
RS	Raamsingel	571,73	561,05	543,00	Nee	Nee
RV	Raamvest	551,25	556,13	543,00	Nee	Nee
TS	Temperlierstraat	570,21	570,21	543,00	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	544,72	544,72	543,00	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	544,33	543,86	543,00	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	543,86	544,11	543,00	Nee	Nee

Id	Omschrijving	Jaargem. Conc.		Achtergrond	# Ovschr. plan		# Ovschr. grens		Ovschr. plan?		Ovschr grens?	
		Links	Rechts		Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts
B	Baan	1,20	1,20	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP O	Frederikspark ten oosten van toega...	1,20	1,20	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
FP W	Frederikspark ten westen van toega...	1,20	1,20	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHB	Grote Houtbrug	1,21	1,21	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHS	Gasthuissingel	1,24	1,22	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
GHV	Gasthuisvest	1,22	1,23	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
HP N-li	Houtplein noord links	*	1,22	1,20	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP N-re	Houtplein noord rechts	1,22	*	1,20	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
HP Z-li	Houtplein zuid links	*	1,21	1,20	*	0	*	0	*	Nee	*	Nee
HP Z-re	Houtplein zuid rechts	1,21	*	1,20	0	*	0	*	Nee	*	Nee	*
LP	Lorentzplein	1,20	1,20	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P N	Toegang tot parkeergelegenheid (n...	1,22	1,22	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
P Z	Toegang tot parkeergelegenheid (zu...	1,21	1,21	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RS	Raamsingel	1,22	1,22	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
RV	Raamvest	1,21	1,21	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
TS	Temperlerstraat	1,22	1,22	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WGP	Wijde Geldelozepad	1,20	1,20	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
WML	Wagenmakerslaan	1,20	1,20	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee
ZML	Zadelmakerslaan	1,20	1,20	1,20	0	0	0	0	Nee	Nee	Nee	Nee

Bijlage 5 INSPRAAKPLAN

In deze bijlage is het verslag van een eerste informatiebijeenkomst , georganiseerd door de provincie, opgenomen. Deze werd gehouden op 23 juni 2009. Op 8 december 2009 is wederom een informatiebijeenkomst gehouden. Dit verslag is door de provincie verspreid middels een nieuwsbrief.

De nieuwe huisvesting van de provincie Noord-Holland

Verslag van de bijeenkomst voor omwonenden en andere belangstellenden van 23 juni 2009

Op dinsdag 23 juni 2009 vond in het Hotel Carlton Square in Haarlem een bijeenkomst plaats over de voortgang van de nieuwe huisvesting van de provincie. Verschillende omwonenden en belangstellenden waren daarbij aanwezig. Zij kregen een presentatie van de architecten van het Voorlopig Ontwerp van zowel het Houtplein als de Dreef en werden uitgenodigd om hun mening te geven over de plannen. Hieronder leest u een samenvatting van deze bijeenkomst.

Tijdens de bijeenkomsten waren de volgende betrokkenen aanwezig om een toelichting te geven op de plannen en antwoord te geven op de gestelde vragen:

- Ronald Visser: programmamanager provincie Noord-Holland
- Bert van Griensven: projectleider adviesbureau AT Osborne
- Dirk-Jan Postel (bureau Kraaijvanger Urbis): architect Houtplein
- Jaap Gräber (bureau Claus en Kaan): architect Dreefcomplex
- Alex Jansen: senior projectleider gemeente Haarlem

Introductie

Programmamanager Albert de Vries vervult de rol van gastheer. Hij heet allereerst iedereen welkom en licht toe dat ontwerpen zijn besproken door Gedeputeerde Staten. Het college houdt bij de definitieve vaststelling zo veel mogelijk rekening met wat de buurtbewoners naar voren brengen. Hij kan niet garanderen dat het college de inbreng van de aanwezigen volledig overneemt. De heer de Vries wijst er op dat betrokkenen die zich niet in de ontwerpen kunnen vinden, bezwaar en beroep kunnen aantekenen in het kader van de nog te doorlopen ruimtelijke ordeningsprocedures. Hij geeft ook door dat demissionair gedeputeerde Ton Hooijmaijers zich laat verontschuldigen. Tot slot kondigt hij aan dat in het najaar een nieuwe bijeenkomst wordt georganiseerd, waarin de Definitieve Ontwerpen aan de orde zullen komen.

Haarlemsbouwplannen.nl

De heer Haverkorn, vice-voorzitter van de stichting Haarlemsbouwplannen.nl, krijgt de mogelijkheid zijn ideeën over nieuwbouw aan de Dreef toe te lichten. Aan de hand van twee tekeningen laat de heer Haverkorn zien dat zijn stichting pleit voor vrij zicht vanuit het Frederikspark op het paviljoen Welgelegen. Hij geeft aan dat hij in een eventueel uitstulpsel aan de binnenzijde van gebouw A geen probleem ziet. Als optie noemt hij de creatie van extra benodigde kantoorruimte in een tweede klein losstaand gebouw, meer aan de zijkant, dat spiegelt aan de uitstulping van gebouw A. Dit mag echter niet het vrije zicht op het paviljoen belemmeren.

Toelichting ontwerp Houtplein

Architect Dirk-Jan Postel van architectenbureau Kraaijvanger Urbis presenteert zijn Voorlopig Ontwerp (VO) voor het gebouw aan het Houtplein.

De binnenplaats van het gebouw wordt afgesloten voor publiek. Op de binnenplaats komt in het midden een grote 'trommel' van twee verdiepingen hoog. Dit is de centrale hal waar ook bezoekers van de provincie worden welkom geheten. Deze 'trommel' verdeelt de binnenplaats in vier delen. Naast deze uitbouw in het binnenhof blijft het volume van het huidige gebouw hetzelfde. Van buitenaf gezien, krijgt het gebouw geen andere vorm, wel een andere uitstraling.

Aan de Houtpleinzijde krijgt het gebouw een open uitstraling door grote ramen. Hier komt bijvoorbeeld plek voor de provincie om informatie te etaleren. Ook aan de zijde van de Wagenmakerslaan krijgt het pand een open uitstraling, doordat aan die kant op de begane grond

kantoorruimte met ramen komt. Mogelijk dat ook aan deze zijde een fitnessruimte wordt ingericht, met ingang aan de Wagenmakerszijde.
De expeditie van het pand komt op eigen terrein aan de noordzijde.

Beelden van de plannen voor het Houtplein zijn binnenkort terug te vinden op de website www.noord-holland.nl/projecten/huisvestingsproject/Houtplein.

Vragen en antwoorden ontwerp Houtplein
Tijdens en na de presentatie over het Houtplein stelden de aanwezigen verschillende vragen over het ontwerp. Deze zijn hieronder met het antwoord per onderwerp gegroepeerd.

Middenstuk
Ik ben benieuwd hoe hoog het nieuw te bouwen middelste stuk wordt? Dit komt toch niet boven het gebouw uit?
Nee, dit komt niet boven het pand uit. Het middelste deel, dat ook de entree van het gebouw zal vormen, wordt twee verdiepingen hoog en zal dus vanaf de buitenkant van het gebouw niet zichtbaar zijn.

Fitnessruimte
Komt er naast licht vanuit de fitnessruimte ook licht vanuit het pand zelf na 18.00/19.00 uur? Dat zou prettig zijn in verband met de sociale veiligheid.
De architect houdt rekening met het lichtplan voor het pand. De straatverlichting behoort tot de taken van de gemeente. Het architectenbureau zal dit in overleg met de gemeente bezien.

Is het een idee om, met het oog op de levendigheid en dus sociale veiligheid, de fitnessruimte op de begane grond te vestigen?
Dit kan helaas niet worden toegezegd. De begane grond aan de Wagenmakerslaan is bestemd voor ondersteunende diensten, zoals de postkamer en andere facilitaire functies.

Zendmast KPN
Door de gemeente is een aantal jaar geleden een KPN-zendmast op het dak van het gebouw geplaatst. Wat gaat er met deze mast gebeuren tijdens en na de verbouwing? Wij hebben last van de schaduw ervan.
Tijdens de verbouwing wordt de mast weggehaald. Bij de oplevering van het nieuwe pand wordt deze weer teruggeplaatst. De mogelijkheden om de mast ergens anders op het dak te plaatsen, zullen we bij de gemeente onderzoeken.

Wagenmakerslaan
De ruimte voor het gebouw aan de Wagenmakerslaan wordt vaak gebruikt voor laden/lossen en het plaatsen van containers, met name tijdens verhuizingen. Kan dat worden aangepakt bij het nieuwe pand?
Het nieuwe pand biedt op eigen terrein, aan de noordzijde, ruimte voor laden en lossen. De verwachting is bovendien dat binnen het nieuwe pand minder verhuisd hoeft te worden.

Aan de achterkant van het Houtplein hebben we vaak last van hangjeugd en andere overlast. Is het wellicht een idee dat de bewaking van het pand aan de achterzijde kantoor houdt?
Dat is een mogelijkheid die zal worden bekeken. De doorgang van de Wagenmakerslaan naar het Houtplein wordt afgesloten. De verwachting is dat de overlast van hangjongeren daardoor zal afnemen.

Planning

Hoe lang gaat de gehele verbouwing duren en wat is de planning tot nu toe? Wat wordt er gedaan om de overlast te beperken?

Tot medio 2010 worden de plannen verder uitgewerkt en voorbereid. Medio 2010 start de bouw, die naar schatting 2,5 jaar zal duren. Er zal zo veel mogelijk worden gedaan om overlast te beperken. Tijdens de verbouwing regelt de provincie een centraal meldpunt waar bewoners terechtkunnen als er sprake is van overlast.

Overig

Het gebouw is overal in de stad van veraf goed te zien. Wordt er rekening mee gehouden dat het pand ook aan de buitenkant mooi en aantrekkelijk wordt, bijvoorbeeld voor toeristen?

Daar houdt de architect zeker rekening mee. De architect is gewend om de fiets te pakken en een ronde van ruim 1 km rondom het pand te fietsen om zo alle zichtlijnen goed in beeld te hebben. Op die manier is de stedenbouwkundige invloed van het pand goed te bepalen.

Vorige keer vertelde u dat er contact was met de ABN AMRO en Fortis over eventuele overname van de panden. Is dat geen optie meer?

Er is contact geweest met de banken over eventuele overname van deze panden. Dit is op verzoek van de banken opgeschort tot nader order. Binnen het huidige programma is deze ruimte dan ook niet meegenomen.

Is het echt noodzakelijk om de gevel geheel nieuw te bouwen in plaats van op te knappen?

Het is geen optie de huidige gevel te behouden. De gevel heeft te veel beperkingen en is niet in te passen in het ontwerp. De nieuwe gevel kenmerkt zich door duurzaamheid, waardoor de exploitatiekosten afnemen. Daarnaast wordt de gevel zo vormgegeven dat deze past binnen het straatbeeld van het Houtplein.

Aan de kant van de Gasthuissingel staan kunststof afvalcontainers. Deze creëren overlast. En wat gebeurt er met de vluchttrap?

In het nieuwe plan worden de afvalcontainers aan het zicht onttrokken. Alle handelingen vinden plaats op het eigen terrein van de provincie. De vluchttrap wordt naar het midden van het gebouw verplaatst.

Hoeveel gaat dit project kosten?

De bouwkosten bedragen circa 55 miljoen euro, de totale kosten circa 70 miljoen.

Is dit project echt nodig gezien de huidige economische situatie en het geld dat de provincie heeft verloren door het faillissement van de IJslandse bank?

Ja, het is echt nodig dat er wat gebeurt aan de huidige huisvesting, want het pand voldoet nu niet meer aan de arbo-wetgeving. De provincie heeft de plicht haar ambtenaren een werkplek te bieden die voldoet aan de wetgeving. Met de nieuwe duurzame panden zullen bovendien de huidige exploitatiekosten dalen.

<u>Toelichting ontwerp Dreef</u>

Na de pauze licht de architect, Jaap Gräber van architectenbureau Claus en Kaan zijn ontwerp voor de Dreef toe.

Het Dreefcomplex is prachtig op zichzelf en behoeft slechts een kwaliteitsverbetering. Daarom is gekozen om de monumentale gevel aan de zijde van de Dreef te behouden, evenals het bijzondere trappenhuis. Ook de 'Dokterswoning' blijft bestaan en wordt geheel gerestaureerd.
Het pand wordt aan de achterzijde verbreed door een uitbouw in een ronde golvende vorm. De gevel aan die kant krijgt een moderne uitstraling door het vele glas.
De huidige rotonde op de parkeerplaats blijft bestaan en vanaf daar komt evenwijdig aan het pand de toegangsweg naar beneden, tot aan de toegang van de parkeergarage ondergronds onder het gebouw.
In het Frederikspark wordt op de ontbrekende plaats van 'de ovaal van Zocher' een bescheiden villa gebouwd. Deze wordt zo geplaatst dat de zichtlijn op het paviljoen Welgelegen in grote mate behouden blijft.

Vragen en antwoorden Dreef
Ook over dit onderdeel hadden de aanwezigen verschillende vragen. Hieronder zijn ze met hun antwoorden per onderwerp gegroepeerd weergegeven.

Parkeergarage
Als onder het pand een ondergrondse parkeergarage komt, waar komt dan de ingang?
Auto's rijden straks op dezelfde plaats het terrein op als nu. Ook de huidige rotonde blijft bestaan. Vanaf die rotonde naar links, loopt evenwijdig aan gebouw A de weg naar beneden, de parkeergarage in. De ingang van de garage zit dus volledig ondergronds. Alleen een klein muurtje langs de weg naar beneden is zichtbaar.

Stel dat er geen villa komt. Hoe zit dat dan met bijvoorbeeld de ventilatie van de parkeergarage daaronder?
De parkeergarage heeft ventilatie en een nooduitgang nodig. Deze worden geplaatst bij de villa. De parkeergarage en de villa zijn nu aan elkaar gekoppeld. Als de villa niet gebouwd wordt, zal in de buurt van de locatie van de villa een andere oplossing gezocht worden voor deze zaken.

Is de parkeergarage van de provincie 's avonds en in het weekend open voor de buurt?
De geplande parkeergarage onder gebouw A is geen openbare parkeergarage. De gemeente doet op dit moment nog onderzoek naar de haalbaarheid van een openbare parkeergarage in het gebied. Gemeente en provincie zijn hierover in gesprek.

Villa in het Frederikspark
Waarom komt er eigenlijk een extra villa en wat wordt precies de functie van deze villa?
De provincie Noord-Holland heeft geïnventariseerd hoeveel vierkante meter er nodig is om alle functies te kunnen onderbrengen. Door het huidige volume van gebouw A te benutten en met de villa uit te breiden kunnen wij hierin voorzien. Volgens de plannen die er nu liggen, zal in de villa een informatiecentrum komen.

Is in de Dreef ook een restaurant gepland?
Volgens het plan komt er een bedrijfsrestaurant. De architect ziet graag dat het restaurant ooit toegankelijk wordt voor publiek, zodat iedereen van deze mooie plek kan genieten. Vooralsnog zit dit niet in de planning.

Frederikspark no. 10 en 12 zijn in gebruik door de provincie. Blijft dit straks ook zo?
Op dit moment worden de villa's onder meer gebruikt door de arbodienst. In de toekomst blijven de villa's in gebruik voor provinciale functies.

Wat is de oppervlakte van de nieuwe villa?
De geplande villa is klein van omvang , met ongeveer 160 m^2 grondoppervlak.

Overig

Op de vorige bijeenkomst heb ik het Programma van Eisen opgevraagd, maar ik heb tot op heden nog niets ontvangen. Hoe kan dat?

Het definitieve Programma van Eisen (PvE) is twee weken geleden definitief goedgekeurd. De beloofde documenten zijn nu onderweg naar degenen die daar bij de vorige bijeenkomst om hadden gevraagd. De nu gepresenteerde plannen zijn overigens de uitwerking van dit PvE.

Afsluiting

Als alle vragen gesteld zijn, geeft Albert de Vries aan dat alle suggesties van de aanwezigen ter overweging meegenomen worden in de verdere planvorming. De heer de Vries dankt iedereen voor zijn inbreng en meldt nogmaals dat later dit jaar opnieuw een informatiebijeenkomst zal plaatsvinden waarvoor ook alle aanwezigen uiteraard zijn uitgenodigd.

Bijlage 6 Reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA HAARLEM

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Haarlem
De heer J. van der Straaten
Postbus 511
2003 PB Haarlem

GEMEENTE HAARLEM
Zaak nr.: 3/198271 | Doc. nr:
Afd.: STZ/RP | Kopie:
Reg. datum: 16 OKT 2009
Afdoen. datum: 4-12-09 | Ontv. bev.
Behandelaar: [illegible] | Paraaf afgedaan

Datum 12 oktober 2009
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Houtplein-Wagemakerslaan"; dossiernummer: 2009D011365

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord-West

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA HAARLEM
www.vrom.nl

Contactpersoon
De heer E. Bartels

T 023-5150744
F 023-5150777

Kenmerk
20090055316-EB-NW

Kopie aan
Provincie Noord-Holland/SHV/VO
Rijkswaterstaat Dienst Noord-Holland

Geacht college,

Op 2 september 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerp bestemmingsplan "Houtplein-Wagemakerslaan".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en –structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB.

Nationaal belang 12: Regionaal watersysteem

Toelichting.
onder 3. Beleidskader.
Naar mijn mening zou in dit hoofdstuk een beschrijving van het relevante Europees beleid moeten worden opgenomen. Voor de aandachtsvelden van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat gaat het om de Kaderrichtlijn Water.
De kaderrichtlijn heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:
1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te

bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Deze kaderrichtlijn moet onderdeel zijn van het gemeentelijk beleid en derhalve ook van het ruimtelijk beleid. In dit verband verwijs ik u naar het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. De tekst van het bestuursakkoord kunt u vinden op de site van de VNG. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Ik adviseer u dit geactualiseerde bestuursakkoord als uitgangspunt te nemen voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen en een paragraaf Europees beleid aan dit hoofdstuk toe te voegen.

3.4 Rijks- en provinciaal beleid.
Vierde Nota Waterhuishouding.
In de beschrijving van het rijksbeleid ontbreekt nog de Vierde Nota Waterhuishouding, die ten doel heeft duurzame en veilige watersystemen tot stand te brengen of in stand te houden.
De Vierde Nota zal naar verwachting in december 2009 worden vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit plan zal het beleid uit de Vierde Nota versterkt voort zetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen.
Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde Nota het geval is. Dit is noodzakelijk om op de korte en de lange termijn te kunnen blijven beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen.
Het ontwerp voor het Nationaal Waterplan is in te zien en te downloaden op de site van het Centrum Publieksparticipatie www.centrumpp.nl. Ik raad u aan het Nationaal Waterplan bij de verdere ontwikkeling en de uitvoering van dit plan te betrekken.

Actieplan Gelijke behandeling in de praktijk.
Het doel van dit actieplan is het oplossen van bestaande en voorkomen van nieuwe knelpunten voor mensen met een handicap om deze mensen -voor wat de deelname aan het maatschappelijk leven betreft- niet in een uitzonderingspositie te plaatsen.
Dit plan heeft mede betrekking op een overheidsgebouw, dat voor gehandicapten vanuit de openbare ruimte goed bereikbaar moet zijn. In verband hiermee is dit actieplan voor het plan relevant.

Verkeer en vervoer.
In het plan ontbreekt een paragraaf Verkeer en vervoer. Deze aspecten zijn

Hoogheemraadschap van
Rijnland

GEMEENTE HAARLEM
Zaak 09/191874 | Doc. nr.
Afd.: STZ/RP | Kopie:
Reg. datum: 07 OKT 2009
Afdoen. datum: 6/1/2010 | Ontv. bew.
Behandelaar: | Paraaf afgedaan

J9

uw Kenmerk: STZ/RP/

uw e-mail/brief van: 2 september 2009

ons kenmerk: 09.31862

bijlagen: -

inlichtingen: E. van Huijssteeden

doorkiesnummer: 071 – 306 3457

onderwerp: Concept ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagemakerslaan

Gemeente Haarlem
Hoofdafdeling Stadszaken
Afdeling Ruimtelijke Plannen
t.a.v. De heer J. van der Straaten
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Leiden, 05 OKT. 2009

Geachte heer Van der Straaten,,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro vraagt u aan ons om een reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagemakerslaan.

Op genoemd plan geven wij een positief wateradvies. Er zijn binnen het plangebied geen oppervlaktewateren of waterkeringen aanwezig. Het is echter niet geheel duidelijk in hoeverre de nieuwbouw binnen het plangebied leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Wij verzoeken u om in de toelichting meer informatie op dit punt op te nemen. Is er namelijk sprake van een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 m², dan zal er compensatie moeten plaatsvinden in de vorm van het graven van oppervlaktewater.

Wij verzoeken u rekening te houden met de hiervoor gemaakte opmerking en deze mee te nemen bij de verdere uitwerking van het plan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak-)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende vervolgprocedure. Kennisgevingen en stukken in het kader van de (verplichte) Wro-digitalisering en watertoetsprocedure kunt u sturen naar onze digitale postbus **ruimtelijkeplannen@rijnland.net.** Voor eventuele vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer Evert van Huijssteeden (071-3063 457) van de afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening van ons hoogheemraadschap.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

mw. drs. G.L. van Mourik,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

Van: "Paulissen, Jack JN (NSC)" <Jack.Paulissen@ns.nl>
Aan: "Saskia Vreeswijk - Rooth" <s.rooth@haarlem.nl>
Datum 10/02/09 1:40
Onderwerp: Concept ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagemakerslaan

Geachte mevrouw Vreeswijk,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft uw gemeente ons per e-mail geïnformeerd over het concept ontwerpbestemmingsplan 'Houtplein-Wagemakerslaan'. Hierbij delen wij u mede dat dit plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Wij stellen het op prijs indien wij ook in toekomstige gevallen op een dergelijke wijze betrokken worden bij wijzigingen van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen binnen uw gemeente, mits deze relevant zijn voor NS.

Voor het betrekken van NS bij de bestemmingsplanprocedure zeggen wij u hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Jack Paulissen
procedureel planoloog

NS Reizigers
Bedrijfs- en Productontwikkeling
Hoofdgebouw IV kamer 17k33
Laan van Puntenburg 100
Postbus 2025
3500 HA Utrecht T 030 - 235 37 76
F 030 - 235 80 12
www.ns.nl <http://www.ns.nl/>

Van: <rverweij@amsterdam.kvk.nl>
Aan: "Saskia Vreeswijk - Rooth" <s.rooth@haarlem.nl>
CC: <arbidoc@amsterdam.kvk.nl>, <dfreling@amsterdam.kvk.nl>
Datum 10/01/09 3:04
Onderwerp: Betr.: conceptontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagemakerslaan
Bijlagen: verbeelding.30-7.pdf

Mevrouw Vreeswijk-Rooth,

Hartelijk dank voor de nieuwe kaart met 'de verbeelding' van het conceptontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan.
Wij hadden al een sterk vermoeden dat er een verkeerde kaart bij zat.
Na bestudering van de nieuwe kaart komen wij tot de conclusie dat er voldoende rekening is gehouden met bestaande ondernemersbelangen en er tevens de nodige flexibiliteit is ingebouwd.
Het conceptontwerpbestemmingsplan geeft ons dan ook geen aanleiding tot nader commentaar.

Met vriendelijke groet,

Rob Verweij

Kamer van Koophandel Amsterdam
afdeling Regiostimulering
Postbus 2852
1000 CW Amsterdam

T (020) 531 46 15
F (020) 531 46 97

"Saskia Vreeswijk - Rooth" <s.rooth@haarlem.nl>
30-09-2009 10:57

Aan: <rverweij@amsterdam.kvk.nl>
Cc: <arbidoc@amsterdam.kvk.nl>, <dfreling@amsterdam.kvk.nl>
Onderwerp: Betr.: conceptontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagemakerslaan

Geachte heer Verweij,
Uit uw reactie maak ik op dat u een verkeerde plankaart heeft bestudeerd.
Er is in eerste instantie een verkeerde plankaart gezonden maar dat is een paar dagen later gecorrigeerd. Ik stuur u bijgaand de laatste plankaart met het verzoek nogmaals te reageren.
groet
Saskia Vreeswijk

Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth
juridisch medewerker
Gemeente Haarlem
Hoofdafdeling Stadszaken
Afdeling Ruimtelijke Plannen
Postbus 511, 2003 PB Haarlem
Tel. 023-5113549

>>> <rverweij@amsterdam.kvk.nl> 09/28/09 9:50 >>>

Gemeente Haarlem

Wijkraad Welgelegen

Secretariaat:
Postbus 3239
2001 DE Haarlem
Postbank: 2518429

GEMEENTE HAARLEM
Zaak nr.: 09/109483 | Doc. nr.:
Afd.: STZ/RP | Kopie:
Reg. datum: 5 OKT 2009
Afdoen. datum: 4-1-00 | Ontv. bew.
Behandelaar: S. Vreeswijk | Paraaf afgedaan

Gemeente Haarlem
Afdeling Stadszaken
t.a.v. mr. Saskia Vreeswijk-Rooth
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Betreft: Reactie van Wijkraad Welgelegen op het concept-voorontwerpbestemmingsplan Houtplein/Wagemakerslaan
Datum: 30 september 2009

Geachte mevrouw Vreeswijk,

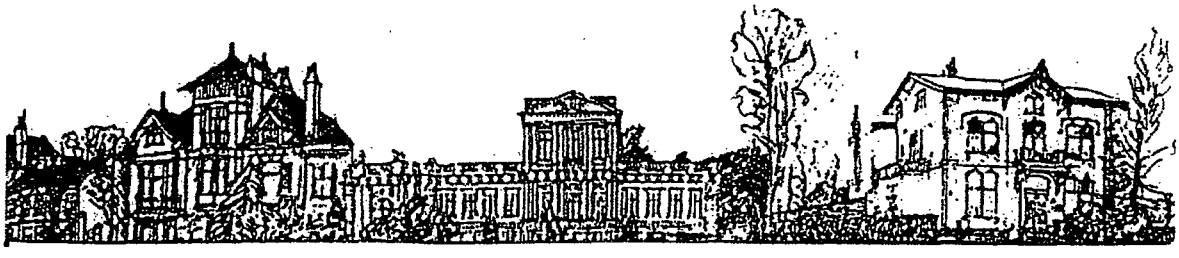
Aan de Wijkraad Welgelegen is gevraagd een reactie te geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagemakerslaan alvorens het aan College van B&W wordt voorgelegd en de inspraakprocedure ingaat. Namens de Wijkraad is er op 30 september 2009 door ondergetekende een gesprek geweest met u en de heer Van Kaldenhoven. De onderwerpen van dit gesprek worden op uw verzoek hierbij schriftelijk dezelfde week aan u doorgegeven.

De Wijkraad heeft een aantal aandachtspunten voor wat betreft het proces van de verbouwing en voor wat betreft de inhoud van de stukken. Deze zijn als volgt.

Bouwproces
Het bouwproces van de verbouwing is een proces van jaren. Er is tot nu toe weinig inzicht in alle zaken, die te maken hebben met het bouwproces, zoals verkeersafwikkeling, afwikkeling van zwaar transport, inrichting van de bouwplaats, fysieke veiligheid op en rondom de bouwplaats, toegang tot de nevenliggende woningen, werktijden van het bouwpersoneel en sociale veiligheid (na werktijd). Dit geeft onzekerheden aan de omwonenden. Zij zijn gebaat bij zoveel mogelijk inzicht in het proces.

Stedenbouwkundige voorwaarden voor de omgeving van het bestemmingsplan
Daarnaast maakt de Wijkraad Welgelegen zich ook ernstig zorgen over de omgeving na de bouwwerkzaamheden. Het bestemmingsplan gaat "slechts" over een bouwkavel, maar deze bouwkavel en de ruimtelijke indeling daarvan (het laten vervallen van de onderdoorgang) heeft ook zijn weerslag op de omgeving, met name de situatie van de Wagemakerslaan. Er is tot nu toe geen duidelijk beeld van de ruimtelijke uitwerking van de omgeving door middel van bijvoorbeeld een visie en hoe er om wordt gegaan met de begane grond van het nieuwe gebouw en wat dat betekent voor de omgeving. Er liggen hier nog een aantal kansen, die in overleg met de Wijkraad en de buurt opgepakt zouden kunnen worden. Zoals door de heer Van Kaldenhoven aangegeven in het gesprek zal de situatie beter worden dan de huidige situatie en zijn de gemeente en de provincie van zins om een en ander in een ruimtelijke visie vast te leggen. Afgesproken wordt om dit voornemen ook in een ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan op te nemen. De Wijkraad wordt graag tijdig geïnformeerd over de visie en denkt graag mee.

Uitgangspunten van het vigerend bestemmingsplan
Het is de wijkraad niet duidelijk wat de uitgangspunten van het voorliggende concept-ontwerpbestemmingsplan zijn. Er is een bestemmingsplan uit 1986 (goedgekeurd 1987). Daarnaast

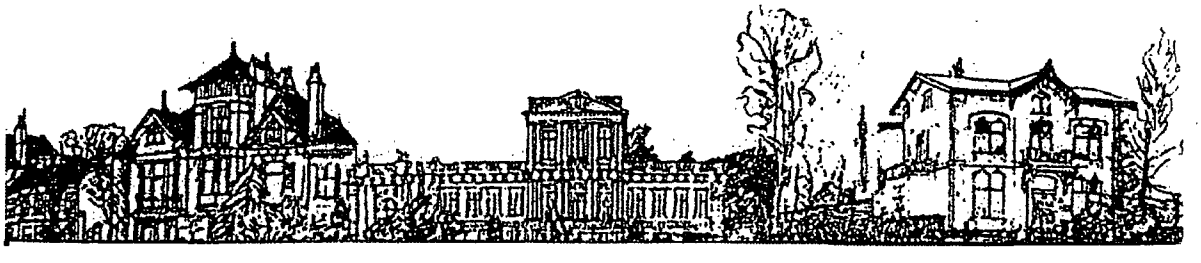


Secretariaat:
Postbus 3239
2001 DE Haarlem
Postbank: 2518429

zijn er bouwinitiatieven mogelijk gemaakt op basis van een art. 19 procedure. Het voorliggende concept-ontwerpbestemmingsplan is echter gemaakt op (een combinatie van) het huidige nieuwbouwplan van de Provincie en de huidige ingemeten situatie. Het is echter niet duidelijk hoe het nieuwbouwplan zich verhoudt tot mogelijkheden en beperkingen van het vigerende bestemmingsplan (incl. goedgekeurde art. 19 procedures), met name ten aanzien van bebouwingshoogten en bebouwd oppervlak. Wijkraad Welgelegen zou dat graag verduidelijkt willen zien op tekening, waar de bebouwingscontouren van het vigerende bestemmingsplan (incl. art. 19 goedkeuringen) worden vergeleken met de gevels en doorsneden van het nieuwbouwplan en voorzien van een onderbouwing.

Daarnaast worden in een bestemmingsplan vrijstellingsbevoegdheden opgenomen ten aanzien van mogelijke verdere uitbreidingen of aanpassingen binnen een bestemmingsplan. Gelet op het consoliderend karakter van het concept-ontwerpbestemmingsplan moeten deze vrijstellingen derhalve niet verleend worden aan het voorliggende concept-ontwerpbestemmingsplan, temeer omdat de marge binnen het vigerende bestemmingsplan al is opgesoupeerd door de gevolgde art. 19 procedures.

Inhoudelijke opmerkingen op de tekst
Er zijn een aantal bijlagen niet bij name genoemd.
Pag. 4: De kaart van Afbeelding 1 geeft onvoldoende duidelijk weer, waar het bestemmingsplan ligt, omdat de bebouwing hierop niet is aangegeven.
Pag. 9: Het is de Wijkraad niet duidelijk, wat de opmerking van het consoliderend karakter van het beschermde stadsgezicht te maken heeft met de huidige bebouwing, die grotendeels stamt van na 1987.
Pag. 13: Het is onduidelijk of er een toename aan verharding is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en/of de goedgekeurde art. 19 procedures.
Pag. 14: wijkraad Welgelegen vraagt zich af wat de nog resterende stedenbouwkundige waarden zijn van het bestemmingsplan, als de onderdoorgang is verdwenen.
Pag. 16: Wijkraad Welgelegen kan de typering over de categorisering van bedrijven in het plangebied met als typering "laagbouw in lage dichtheid" niet rijmen met het bestemmingsplan.
Pag. 17: Figuur 1 over de milieukwaliteit van de bodem is onleesbaar. Ook de relatie met het plangebied ontbreekt. De tabel is niet geheel leesbaar. Bovendien zijn de aangegeven overschrijdingen niet toelaatbaar. Waar bevinden deze zich? Ook is niet duidelijk, wat er gebeurt, als de Provincie zal gaan voorzien in haar eigen energiesysteem (warmte-koudeopslag) en de grond zal gaan beroeren.
Pag. 19: In vergelijking met het oude bestemmingsplan vinden er bestemmingsplanwijzigingen plaats en zal er wellicht grondverzet gepleegd moeten worden voor de nieuwe toegang tot de parkeergarage aan het Houtplein. Is hiermee voldoende rekening gehouden met sanering van de bodem? Voorts ontbreekt er tekst met betrekking tot de luchtkwaliteit.
Pag. 20-21: Uit ervaring weten wij, dat er een aantal vleermuizen huist in de buurt van de Wagemakerslaan. Is er voldoende onderzocht, wat er gebeurt tijdens de verbouwing van het Provinciehuis?
Pag. 27: Er is ook zoiets als "sociale duurzaamheid". Dit heeft te maken met de aantrekkelijkheid voor de gebruiker en de wijze waarop deze geneigd zijn om hier goed mee om te gaan. Zeker de openbare ruimte aan de "nieuwe" voorgevel aan de Wagemakerslaan vraagt hiervoor bijzondere aandacht.
Pag. 28: Gemeente Haarlem spreekt zichzelf tegen door aan te geven niet aan "windowdressing" te doen, maar tegelijkertijd de wens te uiten, dat er in of aan het gebouw enkele *duurzaam ogende* details worden toegevoegd. De wens tot het gebruik van planten rondom het gebouw is een nobel streven, maar is ons inziens meer onderdeel van de visie op de openbare ruimte. Op de kavel zelf



Secretariaat:
Postbus 3239
2001 DE Haarlem
Postbank: 2518429

zien wij geen mogelijkheden. Voor wat betreft de vergunning voor de warmtekoudeopslag (WKO) lijkt Wijkraad Welgelegen juist niet voor de hand om vanwege het feit dat er een vergunning voor WKO is verleend voor de Dreef, deze te gebruiken voor het Houtplein. Daarvoor zijn de situaties te verschillend en ook niet te combineren. Het idee an sich verdient lof, maar dan dienen wel de hiervoor geijkte procedures gevolgd te worden, om de consequenties in beeld te krijgen.
Pag. 30.: Hier dient de tekst aangevuld te worden met voornemens over de "sociale duurzaamheid" oftewel leefbaarheid van de omgeving.

Inhoudelijke opmerkingen op de tekeningen/plankaart
Toegang tot de parkeergarage: Er is een toegang tot de parkeergarage, die buiten het bestemmingsplan valt. Deze heeft echter wel degelijk te maken met het plan. Het is bovendien niet duidelijk of de situatie tijdens de bouw voldoende veilig is, als de toegang op het binnenplein (tijdelijk) is afgesloten.
Tuinen: De bestemming tuinen is onduidelijk, zeker als er ook nog een hoogte is aangegeven (...).
Hotel: Er is ook nog een luifel van het hotel, die niet bij het gebouw is meegenomen.

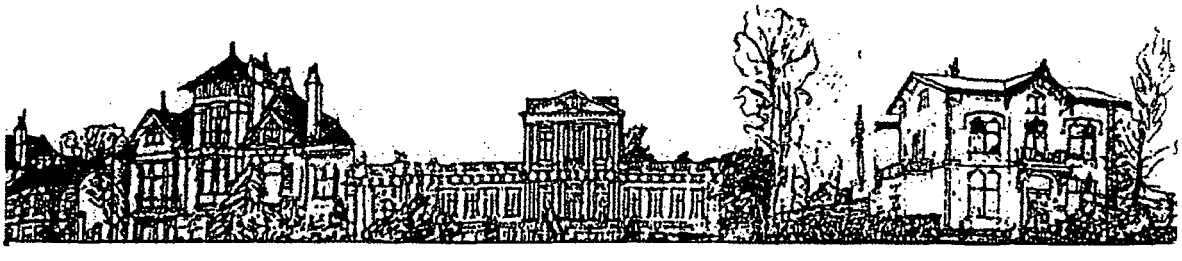
Gevolgen voor de wijk Welgelegen
Wijkraad Welgelegen ondersteunt de gedachte om in het nieuwe plan de onderdoorgang vanuit de Wagemakerslaan dicht te maken. Dit kan echter serieuze consequenties hebben voor de directe omgeving, als daar niet voldoende aandacht aan wordt besteed. De Wijkraad uit nogmaals haar ernstige zorgen omtrent de situatie van de gevel van het gebouw aan de Wagemakerslaan. Er moeten voldoende uitgangspunten aanwezig zijn in het bestemmingsplan om te zorgen dat de bebouwing aan Wagemakerslaan geen achtergevel wordt, maar een voorgevel blijft aan een openbare weg.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor vragen of reacties kunt u contact opnemen met Margo van Aarle, Margo.van.aarle@asr.nl

Hoogachtend,

Namens wijkraad Welgelegen

Ir. M.H.C. van Aarle



■ **Gedeputeerde Staten**

Provincie Noord-Holland

Datum 30 SEP. 2009 Ons kenmerk 2009-57751

Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan "Houtplein – Wagenmakerslaan"
Reactie in het kader van art. 3.1.1. Bro

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Burgemeester en Wethouders
van Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM
Zaak nr.: 09/100976 | Doc. nr.:
Afd.: STZ/RP | Kopie:
Reg. datum: 5 OKT 2009
Afdoen. datum: 16-11-09 | Ontv. bew. –
Behandelaar: S. Vroesw | Paraaf afgedaan

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n)

Behandeld door J.A. Oortman Gerlings Telefoon (023) 514 4680 Uw kenmerk

VERZONDEN - 1 OKT. 2009

E-mail gerlingsj@noord-holland.nl

Geacht College,

Wij ontvingen uw verzoek het voorontwerp bestemmingsplan "Houtplein – Wagenmakerslaan" te beoordelen.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is onze beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in het Overgangsdocument geldend streekplanbeleid en de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Houtplein, aan de noordzijde door de Gasthuissingel, aan de oostzijde door de Wagenmakerslaan en aan de zuidzijde door de Baan.

Voor het gebied is een verouderd bestemmingsplan van kracht. Het voorontwerpbestemmingsplan legt de beschermende werking van het beschermd stadsgezicht vast. Het plan maakt de renovatie en nieuwbouw van een van de gebouwen van de provincie Noord-Holland mogelijk.

Provincie Noord-Holland

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

unitmanager Vergunningen Omgeving
A.G. Brakkee

Internet www.noord-holland.nl
E-mail post@noord-holland.nl

Bijlage 7 zienswijzen

AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2010 | 18199	Doc. nr.:
Afd.: STZ IRP	Kopie:
Reg. datum: 27 JAN 2010	
Afdoen. datum: 28/4/2010	Ontv. bew. ja
Behandelaar: SVMeeuwe	Paraaf afgedaan

Bij antwoord vermelden:
JBB.0.09.60566
. VVE Residence De Stoeterij

Behandeld door:
HL
Telefoon: 020-6518888
e-mail: ham.lamers@das.nl
afwezig vrijdags in de even weken

Datum:
26 januari 2010
Fax: 020-6968878

Inzake: VvE Residence De Stoeterij / Gemeente Haarlem
Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Houtplein –Wagenmakerslaan"

Edelachtbaar College,

Tot mij heeft zich gewend het Bestuur van de Vereniging van Eigenaren Residence De Stoeterij gevestigd aan de Wagenmakerslaan 2-56 te Haarlem, alsmede twee van haar leden, de heer J. J. Knijn aan de Wagenmakerslaan 14 en de heer W.L.Brandhorst aan de Wagenmakerslaan 10, met betrekking tot het volgende.

Blijkens een publicatie in de plaatselijke pers ligt thans tot 4 februari a.s. ter inzage het ontwerp-bestemmingsplan "Houtplein –Wagenmakerslaan" en onderstaand geef ik u de zienswijze van cliënten op dit plan.

Belangrijk bezwaar van cliënten tegen het thans voorliggende plan is het feit dat daarin niet wordt gewaarborgd dat de onderdoorgang die zich in de huidige situatie in het midden van het plangebied bevindt in oost/westelijke richting via De Wielmakershof, wordt gehandhaafd. Het plan voorziet immers in dusdanige bebouwingsmogelijkheden dat het verdwijnen van de onderdoorgang tot de reële mogelijkheden behoort.
Deze onderdoorgang kan niet zo maar worden wegbestemd:de bijgaande akte "Ondersplitsing Houtplein Haarlem dd 20 december 1996 vermeldt immers dat "*ten behoeve van de kadastrale percelen Gemeente Haarlem sectie 1 nr. 4311 en Gemeente Haarlem sectie K nr. 3107, ten behoeve van het kadastrale perceel Gemeente Haarlem sectie K nr. 3106 en sectie K nrs. 3100 en 3104*" een erfdienstbaarheid geldt om "*te voet over dat gedeelte van het binnenplein en de doorgangen dat met kruisarcering op de aan deze aktegehechte tekening is aangegeven te komen van en te gaan naar de heersende erven*".

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

sterdam | Karspeldreef 15 *Postadres* Postbus 23000 1100 DM Amsterdam | T 020 6517517 F 020 6914737 E info@das.nl www.das.nl | Fortis 24 31 33 359 (premie) Fortis 24 31 60 496 (overig) | KvK 33110754

Vervolgens is in dezelfde akte aan deze voetgangerspassage in zin van de Algemene Politie Verordening van de Gemeente Haarlem een openbare status verleend. (zie blz. 24 van de akte.)
Daarnaast is de passage inmiddels meer dan tien jaar voor alle publiek toegankelijk geweest en ook overigens door de Gemeente Haarlem onderhouden (art. 4 lid 1 Wegenwet) hetwelk maakt dat deze onderdoorgang een openbare weg is in de zin van de Wegenwet, die niet zonder meer aan die openbaarheid kan worden onttrokken.
Het bestemmingsplan zal derhalve dusdanig moeten worden aangepast, dat het bestaan van de onderdoorgang blijft gewaarborgd door bijvoorbeeld daaraan een dubbelbestemming 'wegen" (voor de begane grond) en "gemengd" (voor de verdiepingen) te geven.

Het behoud van de betreffende onderdoorgang is voor de bewoners van De Stoeterij van cruciaal belang, niet alleen omdat hiermee een verkorte route naar de bushalte's in de Tempelierstraat blijft bestaan voor de meest bejaarde bewoners van het complex, maar ook en vooral omdat de bewuste gevelopeningen de nodige transparantheid aan een overigens zo dichte gevel geven.

Er zijn derhalve zowel civielrechtelijke als planologische belemmeringen voor het wegbestemmen van de onderdoorgang en derhalve pleiten cliënten er voor die onderdoorgang planologisch in het nieuwe plan te verankeren.

Verder hebben cliënten ernstig bezwaar tegen de verruimde bouwhoogten die in dit plan, ten opzichte van het oude plan worden mogelijk gemaakt.
In het ontwerp varieert de maximale bouwhoogte van 18 tot maar liefst 24 meter, terwijl in het thans nog vigerende bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" die bouwhoogte varieert van 18 tot maximaal 21 meter.
Het plangebied bevindt zich pal ten westen van het appartementencomplex van cliënten en iedere verruiming van de thans bestaande bouwhoogte betekent onaanvaardbare toename van slagschaduw in de tuinen en op de balkons van de appartementen van cliënten in namiddag en avond.
Iedere verslechtering van de bestaande bezonningssituatie is ruimtelijk onaanvaardbaar.
De bewoners van de appartementencomplex zullen dan immers verstoken blijven van late middag en avondzon, hetgeen een ernstige aantasting van hun woon- en leefgenot met zich zal brengen.

Cliënten vragen u dringend dat vorenstaande opmerkingen worden verwerkt bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Houtplein – Wagenmakerslaan" en zij zijn uiteraard gaarne bereid die opmerkingen nog nader mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

DAS

Mw. mr. H.A.M.Lamers

EBH Elshof
advocaten

AANTEKENEN

B&W van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM
Zaak nr.: 10/22670 Doc. nr.:
Afd.: STZ/RP Kopie:
Reg. datum: 01-02-2010
Ontv. bew.: 1a
Aangen. datum: 22-03-2010 Parcaat afgedaan:
Behandelaar: Vreeswijk

Mr. J. Hiemstra
Postbus 1010
2600 BA Delft
T 015 - 212 72 23
F 015 - 212 79 95
E hiemstra@ebh-elshof.nl

Bezoekadres:
Staalweg 52-58, Delft

KANTOOR: DELFT, 29 januari 2010
DOSSIERNR.: 09JH621/MH
UW REF.:
INZAKE: **CARLTON HOTELS NEDERLAND/B&W GEMEENTE HAARLEM**

Geacht College, mevrouw, heer,

Namens Carlton Hotels Nederland B.V., en in het bijzonder haar vestiging te Haarlem aan Baan 7, geëxploiteerd door Haarlem Hotel B.V., wordt met deze brief een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan, zoals dat ter inzage ligt vanaf 25 december 2009 tot en met 4 februari 2010.

Het hotel van cliënten, gelegen aan Baan 7 te Haarlem, is gelegen binnen het plangebied van voornoemd ontwerpbestemmingsplan, en grenst direct aan het provinciehuis van de Provincie Noord-Holland, gelegen aan het Houtplein 33.

Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat dit plan overwegend consoliderend van aard is, en als enige ontwikkeling kent de nieuwbouw ter plaatse van de Wielmakershof, zijnde de uitbreiding van het provinciehuis.
Het komt er op neer dat dit nieuwe bestemmingsplan het planologische toetsingskader moet vormen voor deze grootschalige nieuwbouw, en voor het overige worden voor dit plangebied geen nieuwe afwegingen gemaakt.
Cliënten hebben geen principiële bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw, en inbegrepen uitbreiding, maar achten het wel noodzakelijk dat op voorhand de gevolgen voor de omgeving voldoende in kaart zijn gebracht, en ook de financiële aspecten voldoende zijn afgedekt.

Planologisch valt allereerst op dat de gemeente Haarlem de Provincie gevraagd heeft om een gebiedsvisie te maken voor het gebied Dreef, Frederikspark, Baan, Houtplein en Wagenmakerslaan. Uit de verslagen van de informatieavonden blijkt dat met die gebiedsvisie volgend jaar een aanvang wordt gemaakt, en dat daarbij ook de omwonenden worden betrokken. De uitvoering zal dan plaatsvinden na afloop van de bouwwerkzaamheden, en daarmee na gereedkoming van het nieuwe bestemmingsplan.

Alle diensten en andere werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht. Op deze overeenkomst zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn afgedrukt op de achterzijde van deze brief en zijn ook te vinden op onze website.

Derdenrekening
ABN AMRO Bank 51.80.65.855
tnv de Stichting derdengelden
EBH Elshof Advocaten

E info@EBH-Elshof.nl
I www.EBH-Elshof.nl

Cliënten achten dit een verkeerde volgorde. Een gebiedsvisie wordt feitelijk een beleidstuk, dat zich later dient te vertalen in wetgeving, in dit geval een nieuw bestemmingsplan. Een bestemmingsplan vormt het juridisch kader om een dergelijke visie ook uiteindelijk uit te voeren.
In dat kader is het logisch dat eerst een gebiedsvisie wordt opgesteld, en daarna een nieuw bestemmingsplan, wat hoofdzakelijk betrekking heeft op hetzelfde gebied.
De nieuwbouwplannen dicteren kennelijk het tempo, wat niet het uitgangspunt is van de Wet op de Ruimtelijke Ordening als het gaat om de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan, waarbij de inventarisatie conform het besluit op de Ruimtelijke Ordening dient plaats te vinden.

Bij brief van 9 november 2009 is namens cliënten duidelijk gemaakt dat zij ten gevolge van de voorgenomen werkzaamheden grote overlast verwachten, en het niet onwaarschijnlijk is dat cliënten een deel van de exploitatie moeten staken, in ieder geval gedurende de bouwwerkzaamheden.
Het betreft dan met name de klandizie van luchtvaartmaatschappijen, waarvan het personeel ook overdag slaapt, alsmede de exploitatie van vergaderfaciliteiten die aan de zijde van de voorgenomen nieuwbouw zijn gelegen. In deze zal sprake zijn van directe schade, alsmede vervolgschade.

In gevolge artikel 3.1.6. van het besluit Ruimtelijk Ordening, in het bijzonder onder sub e, dient de toelichting van een bestemmingsplan voldoende inzichten te verschaffen over de uitvoerbaarheid van het plan. Daarbij wordt ook uitdrukkelijk gedoeld op de financiële aspecten die gemoeid zijn met de realisatie van het bestemmingsplan. Uit de financiële paragraaf blijkt op geen enkele wijze dat er budget is gereserveerd om de schade te voldoen die het hotel zeker zal gaan lijden. Deze schade zal verhaalbaar zijn op basis van planschade, dan wel op basis van onrechtmatige daad.
Op voorhand dient vast te staan dat hiervoor voldoende budget aanwezig is, c.q. is opgenomen in de begroting, dan wel dienen er op voorhand definitieve afspraken te worden gemaakt met de exploitanten van het hotel.
Naar het oordeel van cliënten is het huidige ontwerpbestemmingsplan, waarvan de toelichting onderdeel uitmaakt, in strijd met het Besluit Ruimtelijke Ordening in bijzonder artikel 3.1.6.

Tot slot hebben cliënten nog een praktische opmerking; door de voorgenomen nieuwbouw, zal de huidige locatie van de betaalautomaat van de parkeergarage komen te vervallen. Alvorens dat aan de orde kan zijn, dient op voorhand overeenstemming te worden bereikt over een alternatieve locatie, waarbij cliënten als uitgangspunt hanteren dat deze niet te ver af mag liggen van de entree van haar hotel.
U wordt verzocht dit ook in uw beschouwingen te betrekken.
Tot zover.

Hoogachtend,

J. Hiemstra

EDCETERA
TIE ON SHIRT

Kantoor: Houtplein 21 - 25
2012 DD Haarlem
Telefoon: 023 532 14 50
E-mail: info@edcetera.nl

Raad van de Gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem
t.a.v. Mevrouw Mr. S. A. Vreeswijk-Rooth

Referentie: R.B./E.v.d.B

Haarlem: 4 februari 2010

Geachte mevrouw Vreeswijk-Rooth

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Houtplein-Wagemakerslaan.

Hierbij moeten wij bezwaar maken tegen de voorgenomen verbouwing van het Provinciehuis, gevestigd aan het Houtplein. Wij verwijzen hierbij naar het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan.
Onze bedrijfsvoering wordt belemmerd door deze bebouwing.
Onze winkel is geverstigd op het Houtplein 21 tot 25.

Ons huurcontract loopt nog negen jaar waarop uiteraard de bedrijfsvoering is afgestemd. De financiele schade door de voorgenomen verbouwing is groot omdat de winkel niet op de huidige lokatie kan worden voortgezet.

Vertrouwende op een snelle reactie, verblijven wij,

Hoogachtend,

E. van den Broek

GEMEENTE HAARLEM
Zaak nr.: 2010/29116
Doc. nr.:
Afd: 012/RP
Kopie:
Reg. datum: - 8 FEB 2010
Afdoen. datum: 10-5-2010
Ontv. bew. 1a
Behandelaar:
Paraaf afgedaan

Foto Niek Visser

Houtplein 29 2012 DE Haarlem
Tel 023 5325652 Fax 023 5310035
info@fotoniekvisser.nl www.fotoniekvisser.nl

Raad van de Gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM
t.a.v. Mevrouw Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth

29 januari 2010

Geachte mevrouw Vreeswijk-Rooth,

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan

Hierbij maak ik bezwaar tegen de voorgenomen verbouwing zoals vermeld in het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan, daar mijn bedrijfsvoering hierdoor wordt aangetast. Het betreft mijn winkel op het Houtplein 27-29 alsmede mijn fotostudio achter nummer 37.

Als huurder heb ik nog een huurcontract voor 9 jaar, hier is ook mijn bedrijfsvoering op afgestemd.
Door de voorgenomen verbouwing zal ik enorme financiële schade ondervinden aangezien de bedrijfsvoering van mijn winkel niet op de huidige locatie kan worden voortgezet.

Het bevreemdt mij tevens dat in bijlage 2 van het Ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan (Bedrijvenlijst) Foto Niek Visser (nummer 27-29), de fotostudio van Foto Niek Visser (nummer 37a) en Edcetera (nummer 21, 23, 25) niet worden vermeld.

In afwachting van uw spoedige reactie, verblijf ik,

Hoogachtend,

FOTO NIEK VISSER

Niek Visser

GEMEENTE HAARLEM
Zaak nr.: 2010/23815 | Doc. nr.:
Afd.: STZ/RP | Kopie: Raad
Reg. datum: 2 FEB 2010
Afdoen. datum: 4-5-10 | Ontv. bew.: TA
Behandelaar: S Vreeswijk | Parraaf afgedaan



ONTVANGEN
- 2 FEB. 2010

Wijkraad Welgelegen

Secretariaat:
Postbus 3239
2001 DE Haarlem
Postbank: 2518429

10|25928
ST2|RP
06-05-2010
Utrecht

Aan de Gemeenteraad van Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Betreft: Zienswijze van Stichting Belangenbehartiging Wijkraad Welgelegen op het Ontwerpbestemmingsplan Houtplein/Wagenmakerslaan

Datum: 31 januari 2010

Geachte leden van de Raad,

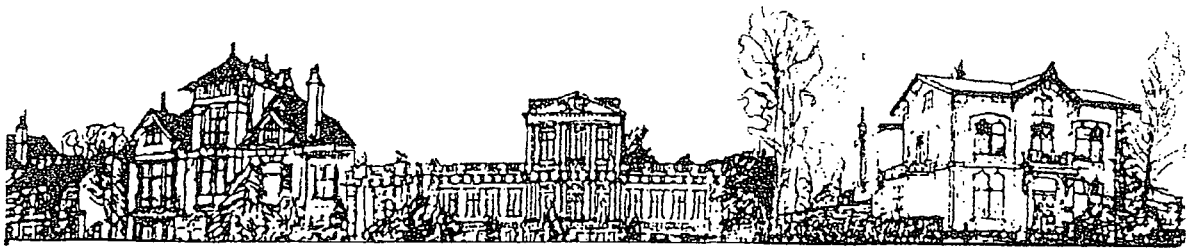
Wijkraad Welgelegen heeft op 30 september 2009 een reactie gegeven op het Concept-Ontwerpbestemmingsplan Houtplein/Wagenmakerslaan. Een aantal punten uit deze reactie zijn door het gemeentebestuur opgenomen onder paragraaf 6.4 van het Ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan, hierna te noemen het Ontwerp-BP, zoals dit ter inzage is gelegd voor zienswijzen. Op deze punten heeft het gemeentebestuur een reactie c.q. toelichting gegeven. Een deel van deze beantwoording is afdoende, doch een ander deel geeft de Wijkraad nog een onbevredigd gevoel. Wijkraad Welgelegen stelt daarom nogmaals een aantal items van het Ontwerp-BP aan de orde.

Belangrijke reden om de zienswijzen in te dienen op het voorliggend Ontwerp-BP is de bezorgdheid ten aanzien van de leefbaarheid van de omgeving, het behoud van de cultuurhistorische waarden en de verruiming van de bebouwingsmogelijkheden, die voorliggend Ontwerp-BP biedt in relatie tot het vigerende bestemmingsplan en de huidige bebouwing. Voor vragen of reacties kunt u contact opnemen met Margo van Aarle, te bereiken onder Margo.van.Aarle@asr.nl.

Het feit, dat het vigerende bestemmingsplan verouderd is, is doorgaans een reden om een nieuw bestemmingsplan te maken. Het feit dat dit echter wordt gemaakt om een verbouwing te faciliteren, waarvan de hoofdconstructie blijft bestaan, samen met het feit, dat het gaat om een consoliderend karakter van het gebied spreekt dit echter tegen. Waarom kan voor de verbouwing niet worden volstaan met het huidige bestemmingsplan en de bijbehorende mogelijkheden?

Voor wat betreft de inhoudelijke opmerkingen op de tekst, zoals geuit in de reactie op het Concept-Ontwerp-BP, zijn een aantal opmerkingen komen te vervallen of hiervoor reeds genoemd. Wij hebben nog de volgende opmerkingen:

- De plankaart, waarop staat "ontstaan na 1960" sluit niet aan bij de tekst van het bestemmingsplan, waarin wordt gesproken over "na 1950".



- Gemeente Haarlem spreekt zichzelf tegen door aan te geven niet aan "windowdressing" te doen, maar tegelijkertijd de wens te uiten, dat er in of aan het gebouw enkele *duurzaam ogende* details worden toegevoegd. De wens tot het gebruik van planten rondom het gebouw is een nobel streven, maar is ons inziens meer onderdeel van de visie op de openbare ruimte. Op de kavel zelf zien wij geen mogelijkheden.

Ons commentaar op het Ontwerp-BP is te verdelen over een aantal thema's:

1. Leefbaarheid omgeving Wagenmakerslaan
2. Cultuurhistorische verantwoording onderdoorgang
3. Toegestane bouwhoogte

1. Leefbaarheid omgeving Wagenmakerslaan

De huidige situatie aan de Wagenmakerslaan is vele mensen een doorn in het oog. Het is een troosteloos ogende straat, met een verwarrende verkeersituatie en onduidelijk gemarkeerde publieke en private ruimte. De huidige functies aan de Wagenmakerslaan, zoals laad- en losplaats, entree parkeergarage voor auto's en separaat ook voor voetgangers, afgiftepunt voor goederen en opslagruimte van de Provincie bieden te weinig sociale controle. De open onderdoorgang aan de zijde van de Wagenmakerslaan is de plaats waar hangjongeren elkaar ontmoeten en de hieruit voortvloeiende criminele activiteiten blijven uit het zicht. De Wijkraad is door buurtbewoners meerdere keren gevraagd om deze problemen aan te kaarten bij de gemeente en een oplossing te zoeken voor verbetering van de leefbaarheid en veiligheid van de Wagenmakerslaan.

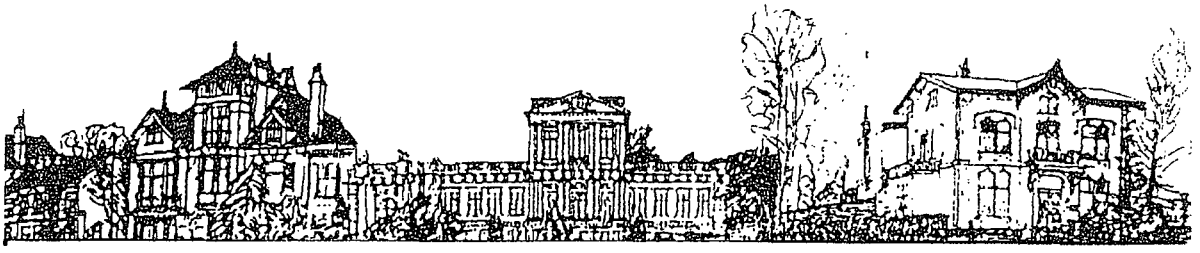
Onder paragraaf 6.4 geeft het Ontwerp-BP aan, dat er een ruimtelijke gebiedsvisie opgesteld zal worden door de gemeente, die het gebied Dreef, Frederikspark, Baan, Houtplein en Wagenmakerslaan zal omvatten. De Wijkraad waardeert dit en wordt graag tijdig geïnformeerd om mee te denken over de visie. Resteert echter nog steeds de mogelijkheid om ook in het bestemmingsplan één en ander vast te leggen.

Het bestuur van de gemeente heeft te kennen gegeven, dat er zoveel mogelijk rekening zal worden gehouden met de wens om actieve functies te huisvesten aan de gevel van de Wagenmakerslaan. In een bijeenkomst met het Provinciehuis is bijvoorbeeld een HOED (Huisartsen onder één dak) genoemd. Dat is een goed voorstel. Wij stellen, dat het gemeentebestuur met haar bevoegdheden een actieve rol kan en moet spelen, door specifieke functies aan te wijzen of juist uit te sluiten. Een andere mogelijkheid is om in de plint een winkelfunctie toe staan in plaats van een kantoorfunctie om de leefbaarheid te verhogen. Wij verzoeken u voor om naast de categorieën GD-2 en GD-5 aan de Wagenmakerslaan een aparte categorie te introduceren, die voornoemde uitgangspunten faciliteert.

2. Cultuurhistorische verantwoording onderdoorgang

Het bestuur van de gemeente geeft in het Ontwerp-BP aan, dat het plangebied is gelegen binnen het Beschermd Stadsgezicht. Niet alle gebouwen hebben hierin dezelfde cultuurhistorische waardering binnen de classificering. Het provinciehuis is niet gewaardeerd, vanwege het ontstaan na 1950 of 1960.

Het vigerende bestemmingsplan Houtplein/Frederikspark, vastgesteld in 1987, heeft een openbare onderdoorgang over de kavel van het Provinciehuis. Dit is een restant van de historische structuur, zoals deze er lag, voordat de gebouwen ten behoeve van de nieuwbouw van de parkeergarage en de hierop gebouwde kantoren en bedrijven in de jaren 80 zijn gesloopt . In het voorliggende Ontwerp-BP is deze onderdoorgang komen te vervallen. Het bestemmingsplan Houtplein/Frederikspark van 1987 is zodanig



opgesteld dat in elk geval is gekozen voor behoud van karakteristieke met de ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Nader onderzoek leert dat in het in 1987 vastgestelde bestemmingsplan Houtplein/Frederikspark juist die route via de onderdoorgang van de Wagenmakerslaan naar het Houtplein is opgenomen, omdat deze voortvloeit uit eerder gevestigde erfdienstbaarheden en refereert aan de historische stedenbouwkundige opzet, zoals deze al eeuwen bestaat. Deze erfdienstbaarheden om via de onderdoorgangen over het binnenplein te gaan zijn opgericht voor de bewoners van de omgeving en bestaan nog steeds. Het gebied heeft al jarenlang een openbare status. De gemeente kan deze erfdienstbaarheden niet zomaar opheffen: het – jarenlang - gebruik van de openbare ruimte kan en mag niet zomaar verdwijnen.

Ook in het voorliggende Ontwerp-BP wordt onder paragraaf 1.2 o.a. het vastleggen van het beschermd stadsgezicht als argument aangegeven om het bestemmingsplan te actualiseren. Om terdege de resterende bestaande waarden en de leefbaarheid te behouden of te versterken, dient de onderdoorgang gehandhaafd te blijven en als zodanig in het Ontwerp-BP opgenomen te worden.

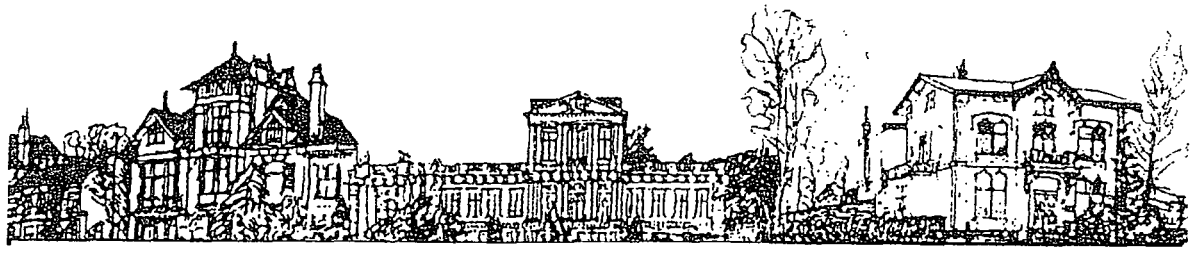
3. Toegestane bouwhoogte

Volgens het bestuur van de gemeente past het bouwplan van de Provincie, zoals dat nu door de architect is gemaakt, niet in het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot bouwpercentages en hoogten. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Is dat niet de ongekeerde wereld? Het gemeentebestuur dient beleid te maken met bestemmingsplannen en niet ontwerpen te dienen. Een bestemmingsplan is het kader voor afgifte van de bouwvergunning voor de ingediende plannen.

Zoals de gemeente aangeeft, is een bouwblokonderzoek uitgevoerd, waarin de huidige situatie is vastgelegd en overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Als echter de bouwhoogten van het vigerende bestemmingsplan worden vergeleken met de bouwhoogten van het Ontwerp-BP, dan zijn de verschillen in bouwhoogten groter, dan men zou mogen verwachten op grond van de algemene vrijstellingen, die horen bij het vigerende bestemmingsplan. De bouwhoogten van de vigerende bestemmingsplan variëren van 10 meter aan de noordzijde van het plan tot 21 meter op het hoogste gedeelte in het midden van het plan. In het ontwerpbestemmingsplan variëren de bouwhoogten van 12 meter aan de noordzijde, tot 24 meter in het midden van het plan. Dit zijn afwijkingen van 15-20%. Deze verruimingen zijn onaanvaardbaar voor de bezonning van de woningen ten noorden en ten oosten van het te verbouwen Provinciehuis.

Het is inderdaad niet gebruikelijk, zoals de gemeente aangeeft, om in het bestemmingsplan een gedetailleerde vergelijking op te nemen aangaande afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan. Zoals reeds eerder aangegeven vraagt de wijkraad geen gedetailleerde vergelijking, maar wel voldoende inzicht in de huidige werkelijke bouwhoogten in relatie tot de bouwhoogten in het Ontwerp-BP, zeker gezien in het licht van de grote afwijkingen van de huidige bebouwing ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Gemeente is bevoegd om ontheffing te verlenen voor de voorgeschreven maten van o.a. de bouwhoogte met 10%. Dat betekent, dat de maximale bouwhoogte op kan lopen tot 26,40 meter! Dat is bijna een hele verdieping en circa 5.40 meter meer dan het vigerende bestemmingsplan. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan, zoals de gemeente heeft aangegeven achten wij de bouwhoogten en deze vrijstelling ontoelaatbaar.



Conclusie
Wij hebben als Wijkraad in eerste instantie het afsluiten van deze onderdoorgang toegejuicht, vanwege onze hoop op vermindering van hangjongeren en criminele activiteiten in deze onderdoorgang. Daarmee is echter de leefbaarheid van het omliggende gebied niet gediend. Na bijeenkomsten met de provincie en de gemeente na 30 september 2009 zijn wij tot het inzicht gekomen, dat het handhaven van deze onderdoorgang samen met meer "sociale" functies de leefbaarheid van de Wagenmakerslaan juist zal versterken, doordat meer mensen het gebied gaan gebruiken. Wij denken hierbij dan aan een publieke doorgang over de kavel c.q. door het gebouw, tijdens kantooruren.

In elk geval moeten er voldoende uitgangspunten aanwezig zijn in het bestemmingsplan om te zorgen dat de bebouwing aan Wagemakerslaan geen achtergevel wordt, maar een voorgevel blijft aan een openbare weg en een publieke ruimte. Als Wijkraad willen wij met klem benadrukken, dat de ingreep van de verbouwing geen last hoeft te zijn, maar een zegen en dat het bestemmingsplan en de verbouwing door gemeente gezien moet worden als een kans om niet alleen het Provinciehuis nieuw elan mee te geven en mee te gaan met de wensen van deze tijd, maar ook de leefbaarheid en veiligheid voor haar burgers in de directe omgeving te verbeteren.

Wijkraad Welgelegen verzoekt u met klem, dat u bovenstaande zienswijzen verwerkt bij het vaststellen van het Bestemmingsplan Houtplein/Wagemakerslaan. Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Namens Stichting Belangenbehartiging Wijkraad Welgelegen

Cora Gravesteijn
Voorzitter

i.o. John van de Gevel
secretaris

10/2700
ST2 7RP
Datum: 04 JAN 10
Datum: 7-4-10 Ontv. new

Zienswijze T. Kuiphof mbt bestemmingsplan Wagenmakerslaan

Gemeente
Afd Dienstverlening
Ingekomen 04 JAN 2010

Aan: gemeenteraad van Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem
Tav Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth

Haarlem, 4 januari 2010

Geachte leden van de gemeenteraad van Haarlem,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik mijn zienswijze te uiten met betrekking tot het door u ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan Houtplein/Wagenmakerslaan.
Als bewoner van Wagenmakerslaan 36 kijk ik vanaf ons erf naar de achterzijde van het kantoor van de provincie. De huidige en toekomstige uitstraling van de Wagenmakerslaan en het vernieuwde kantoor gaan daarom zowel mijn vrouw als mijzelf zeer ter harte.

Mijn zorgen betreffen de inrichting van de Wagenmakerslaan aan de kantoorzijde. Naar mijn mening zou aan deze kant een groenvoorziening moeten komen, liefst in de vorm van enkele plantenbakken. Op de tekening van Marcel Hoenderdos van 3 november 2009 is goed te zien dat het gebouw aan de oostzijde inspringt tussen de omcirkelde nummers 12 en 15. Mijn voorstel is het groen zo te plaatsen dat de NZ-lijn aan de uitstekende (noord-)oostkant van het gebouw als het ware doorgetrokken wordt naar het zuiden toe. Door de groenvoorziening lager te maken dan de plantenbakken voor de ingang van de parkeergarage ertegenover wordt voorkomen dat medewerkers van de provincie niet verder naar buiten zouden kunnen kijken. Hierbij merk ik op dat de architect van het provincieplan (die ik onlangs gesproken heb) van plan is de ramen niet al te laag bij de grond te plaatsen, zoals nu ook al het geval is. Dit betekent dat mijn voorstel, gegeven het vernieuwbouwplan, goed uitvoerbaar zal zijn.

Mijn voorstel op die plek een groenvoorziening aan te brengen biedt de volgende zeven voordelen ten opzichte van de huidige eenvoudige klinker-bestrating:

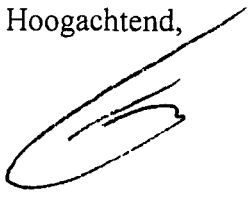
1. **De aanblik van de oostkant van het provinciegebouw zal sterk verbeteren** ten opzichte van de nogal kale kantoor-aanblik die geboden zal worden door het vernieuwde provinciegebouw. Dit is belangrijk voor onze wijk in het algemeen, maar voor de bewoners van de Wagenmakerslaan in het bijzonder. Deze tekortkoming is binnen de provincieplannen niet goed op te lossen. Het oorspronkelijke provincieplan - met zichtbaar hoog groen aan de achterkant - bleek volgens de architect bij nader inzien niet haalbaar, en dit onderdeel is dus niet teruggekeerd in de laatste versie van zijn ontwerp. De sedum-daken zullen vanuit de lucht ongetwijfeld een groene aanblik gaan opleveren, maar dit groen zal niet of nauwelijks te zien zijn vanuit ons erf en vanuit het gedeelte van de Wagenmakerslaan dat daaraan grenst.
2. **De leefbaarheid van onze directe woonomgeving zal verbeteren**. Dit is bepaald geen overbodige luxe, want in de nieuwe situatie zal de verbinding over het

Wielmakershof verdwijnen, waardoor de levendigheid aan de Wagenmakerslaan zal afnemen. Mijn voorstel kan gezien worden als een compenserende maatregel.

3. **Mijn voorstel past uitstekend in de omgeving**. Nu is er al groen aan het Frederikspark en aan de Baan, en er is een grasstrook aan de Stalhouderslaan. Daartussenin biedt ons erf enig zicht op groen, maar aan de andere kant van de Wagenmakerslaan ontbreekt dit element. Door hier groen te plaatsen wordt voor het oog een groene verbinding gecreeërd, waardoor het geheel wordt opgewaardeerd.
4. Zowel in het ontwerp van de provincie als in het concept-bestemmingsplan van de gemeente wordt **expliciet gestreefd naar duurzaamheid**. In deze context stelt de gemeente in haar toelichting dat planten in en rond het gebouw voor een zichtbaar natuurlijke uitstraling gaan zorgen. Dit streven is nu helaas aan de oostkant van het provinciegebouw helemaal niet gerealiseerd. Met mijn voorstel kan de gemeente laten zien dat zij duurzaamheid niet alleen op papier maar ook in werkelijkheid nastreeft.
5. **De verkeersveiligheid zal toenemen.** De gemeente verwacht in de Wagenmakerslaan in 2015 200 bewegingen van motorvoertuigen per etmaal, en 208 in 2019. Dit betreft 98 % licht gemotoriseerd verkeer, en 2 % middelzwaar, zo is te lezen. Op dit moment ligt er een vreemde knik in de openbare weg op de Wagenmakerslaan. Die kan voor nare verrassingen zorgen, zeker in het donker. Door de muur aan de noordkant als het ware te verlengen met plantenbakken wordt de verkeerssituatie een stuk duidelijker.
6. **Beschermde diersoorten**, zoals de gierzwaluw en de (ruige) dwergvleermuis komen waarschijnlijk voor in onze directe omgeving. Door meer groen toe te voegen zullen met name de vogels zich prettiger blijven voelen in onze wijk.
7. **Cultuurhistorisch zou extra groen goed passen.** In het ontwerp-bestemmingsplan staat trots vermeld dat Haarlem ligt op de twee oudste strandwallen van Nederland, dat waren dè woonplekken uit de prehistorie, en dat één daarvan precies door het plangebied loopt. Niet voor niets is het gebied gekwalificeerd als van een hoge archeologische waarde. Ook valt te lezen dat de naam Haarlem een verbastering is van het karolingische Haruhalem, dat iets betekent als "huizen op een open plek in een op zandgrond gelegen bos". Het zou mijns inziens getuigen van een goed gevoel voor onze rijke historie, als juist op deze plek extra groen zou worden aangebracht.

Mijn hoop is dat uwe raad zorg zal dragen dat de bescheiden aanpassing die ik heb voorgesteld gerealiseerd zal worden. Als eerste stap kan een bestemming groenvoorziening aan dit gedeelte van de weg toegekend worden. Zoals hierboven uiteengezet, is dat niet alleen voor mij als buurtbewoner van belang, maar denk ik dat de gemeente Haarlem hiermee haar eigen doelstellingen beter kan realiseren.

Hoogachtend,



Theo Kuiphof
Wagenmakerslaan 36
2012 DJ Haarlem

KAMER VAN KOOPHANDEL AMSTERDAM

Kamer van Koophandel Amsterdam
De Ruyterkade 5
Postbus 2852 1000 CW Amsterdam
T 020 531 4000 F 020 531 4799
www.kvk.nl

GEMEENTE HAARLEM
Zaak nr 10/474 | Doc. nr
Afd.: ST2/Rp | Kopie
Reg. datum 04 JAN 2010
Afdoeningsdatum 5-4-10 | Ontv. bew.
Behandelaar Saskia Vreeswijk | Paraaf afgedaan

De Gemeenteraad van Haarlem
t.a.v. mevrouw Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth
Postbus 511
2003 PB Haarlem

uw kenmerk	*ons kenmerk*	*datum*
	09RO.030 D.C.Freling/020-5314643	30 december 2009
bijlagen	***onderwerp***	***e-mail***
1	Bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan	dfreling@amsterdam.kvk.nl

Geachte mevrouw,

Uw Gemeente heeft de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan aangekondigd op de website van www.officiëlebekendmakingen.nl, d.d. 28 december 2009.

De Kamer van Koophandel heeft met bijgevoegde brief de ondernemers in dat gebied in kennis gesteld. In verband met mogelijke vragen van hun kant, vinden wij het nuttig u hiervan op de hoogte te stellen.

Met vriendelijke groet,

mevrouw H.E. van Baasbank
algemeen directeur

Bijlage: afschrift brief aan ondernemers

Kamer van Koophandel Amsterdam
De Ruyterkade 5
Postbus 2852 1000 CW Amsterdam
T (020) 531 4000 F (020) 531 4799
www.kvk.nl

«zaaknm»
«adr» «hnr» «toevoeg»
«postcd1» «postcd2» «plts»

uw kenmerk	*ons kenmerk*	*datum*
	09RO.030 020-5314643	30 december 2009
bijlagen	*onderwerp*	*e-mail*
1	Bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan	dfreling@amsterdam.kvk.nl

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij u attenderen op het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan dat de gemeente Haarlem heeft gepubliceerd. Uw bedrijf of een nevenvestiging van uw bedrijf is volgens onze gegevens gevestigd in of grenzend aan het gebied waarop het ontwerp-bestemmingsplan betrekking heeft.

Wat betekent dat voor u?
In het bestemmingplan worden "gebruik en bestemming van de binnen het plan gelegen bouwwerken en gronden" geregeld en kunnen allerlei regels voorgeschreven worden waar u straks misschien ook mee te maken krijgt.
Wat de gemeente precies van plan is voor het gebied waar u gevestigd bent, kunt u nalezen in het ontwerp-bestemmingsplan zelf.

Waar en wanneer kunt u het plan inzien?
U kunt het plan tot en met 08/02/2010 inzien op de volgende adressen:
- bij het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur.
- extra locatie: de Stadsbibliotheek aan het Doelenplein 1 in Haarlem. openingstijden: maandag 11.00-20.00 uur, dinsdag 11.00-20.00 uur, woensdag 11.00-18.00 uur, donderdag 11.00-20.00 uur, vrijdag 11.00-18.00 uur, zaterdag 11.00-17.00 uur. de studiezalen en het leescafé zijn maandag-, dinsdag-, en donderdagavond geopend tot 20.30 uur.

Wat te doen als u het er niet mee eens bent?
Het is mogelijk dat u consequenties voor uw bedrijf ziet als de plannen doorgaan. Door uw zienswijze kenbaar te maken (de formele term voor uw schriftelijke reactie), maakt u kans dat de gemeente het plan daarop aanpast.

Als u wilt reageren doe dat dan vóór 8 februari 2010 a.s. en bij voorkeur aangetekend. Na die datum zal de gemeente uw reactie niet meer verwerken. U heeft dan ook geen mogelijkheid om in beroep te gaan als het plan is vastgesteld.

U kunt uw zienswijze sturen aan de gemeenteraad van de gemeente Haarlem, Postbus 511, 2003 PB in Haarlem t.a.v. mevrouw Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth.

Nog vragen?
Als u nog vragen heeft dan kunt u het beste contact opnemen met mevrouw Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth. van de gemeente Haarlem, Zij beschikt over alle relevante informatie.
U kunt ook contact opnemen met onze beleidsadviseur de heer D. Freling, (020) 531 4643, e-mail dfreling@amsterdam.kvk.nl.

Met vriendelijke groet,

mevrouw H.E. van Baasbank
algemeen directeur

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 12
Artikel 3 Gemengd - 2 12
Artikel 4 Gemengd - 5 14
Artikel 5 Horeca 16
Artikel 6 Tuin - 1 17
Artikel 7 Tuin - 2 18
Artikel 8 Tuin - 3 19
Artikel 9 Wonen 20
Artikel 10 Waarde - Archeologie 22
Artikel 11 Waarde - cultuurhistorie 25

Hoofdstuk 3 Algemene regels 27
Artikel 12 Antidubbeltelregel 27
Artikel 13 Algemene ontheffingsregels 28

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen 29
Artikel 14 Overgangsbepalingen 29
Artikel 15 Slotbepaling 30

Bijlagen bij de voorschriften 31
Bijlage 1 Zoneringslijst 32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanbouw en uitbouw
Een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.2 aanduiding:
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid op de verbeelding, waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.3 aanduidingsgrens:
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 Aan-huis-verbonden-beroep:
Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met een maximum van 35 procent van het brutovloeroppervlak (bvo) en met een maximum van 50 vierkante meter.

1.5 achtergevelrooilijn:
Bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.

1.6 ander bouwwerk:
Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.7 antenne-installatie:
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 archeologische waarde:
Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relicten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.

1.9 archeologisch waardevol gebied:
Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

1.10 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.

1.11 archeologisch onderzoek:
Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie op het moment van de bouwvergunningaanvraag van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.12 archeologisch deskundige:
Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie op het moment van de bouwvergunningaanvraag van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologische onderzoek uit te voeren en/ of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.

1.13 bebouwing:
Één of meer gebouwen en/of andere werkene.

1.14 bebouwingspercentage:
Een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.15 begane grond:
Een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.

1.16 bestaand bouwwerk:
Bouwwerken welke legaal aanwezig zijn ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp.

1.17 bestemmingsgrens:
De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestaand gebruik:
Legaal gebruik dat bestaat ten tijde van het kracht worden van het bestemmingsplan.

1.19 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels

1.20 bestemmingsvlak:
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.22 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwhoogte:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

1.24 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.

1.25 bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens:
De grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk:
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.29 brutovloeroppervlak (bvo):
De totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen,trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons, galerijen, parkeer- en stallingsvoorzieningen.

1.30 bijgebouw:
Een op zichzelf staand vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat door zijn constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.31 cultuurhistorische waarde:
De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.32 dakkapel:
Een zich in de kap bevindende uitbouw omringd door dakbedekking.

1.33 dakopbouw
Een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.34 dakterras
Een terras dat zich bevindt op een aan- of uitbouw en dat bereikbaar is via de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

1.35 detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca.

1.36 dienstverlening
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen.

1.37 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.38 goothoogte
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

1.39 horeca 1
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het (hoofdzakelijk) overdag verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals onder andere een koffie-/theehuis, ijssalon, croissanterie, lunchroom, dagcafé, dagrestaurant en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

1.40 horeca 2
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden en met als nevenactiviteit het verstrekken van (hoofdzakelijk) zwak- en niet-alcoholische dranken zoals een restaurant, cafetaria, snackbar, of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

1.41 horeca 3
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van sterk- en zwakalcoholische dranken, zoals een café, discotheek, bar-dancing of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

1.42 horeca 4
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van logies (hotel) en als nevenactiviteit het verstrekken van sterk- en zwakalcoholische dranken zoals een restaurant en cafe en het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken zoals een lunchroom, dagrestaurant.

1.43 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.44 hotel:
een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

1.45 kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, camper of een caravan;

b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen voor recreatief nachtverblijf.

1.46 kantoor:
Een gebouw voor het verlenen van diensten en het uitvoeren van handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen.

1.47 Kantoor met loketfunctie:
Het bedrijfsmatig uitoefenen van handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen en waarbij sprake is van rechtstreeks contact met het publiek.

1.48 Kantoor zonder loketfunctie:
Het bedrijfsmatig uitoefenen van handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen en waarbij geen sprake is van rechtstreeks contact met het publiek.

1.49 kap:
Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek groter dan 5 graden met het horizontale vlak.

1.50 maatschappelijke doeleinden:
Educatieve-, sociale-, culturele- en levensbeschouwelijke voorzieningen, (para)medische-, (sociaal)medische voorzieningen en andere maatschappelijke voorzieningen, waaronder woon-zorgvoorzieningen, alle met eventueel bijbehorende praktijkruimte, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, kinderopvang, peuterzalen, en bijbehorende voorzieningen.

1.51 overbouwing / onderdoorgang:
Een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk is, waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.52 peil
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of het plaatselijk waterpeil.

1.53 plan:
Het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan van de gemeente Haarlem

1.54 plat dak:
Een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.

1.55 prostitutie:
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.56 seksinrichting:
De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische- pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam) prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.57 seriebouw
een aantal panden naast elkaar die in dezelfde architectuur zijn uitgevoerd.

1.58 verbeelding
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.

1.59 voorgevelrooilijn:
De bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.60 voorzieningen voor openbaar nut:
Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

1.61 waterberging:
Een aangewezen gebied waarbinnen incidenteel of permanent het teveel aan water wordt vastgehouden op het ene moment totdat er water nodig is op een later moment.

1.62 wet:
De Wet ruimtelijke ordening.

1.63 woning:
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

a. afstand tot de bouwperceelsgrens:
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

b. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen;

c. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

d. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

e. de goothoogte bij dakkapellen en gedeeltelijke geveloptrekkingen:
indien de dakkapel of de gedeeltelijke geveloptrekking breder is dan 50 procent van de gevelbreedte, wordt de bovenzijde (boeiboordhoogte) hiervan gezien als de nieuwe goothoogte. Een dakkapel of een gedeeltelijke geveloptrekking met een breedte van meer dan 50 procent kan niet meer gezien worden als van ondergeschikt belang. Indien er sprake is van meerdere dakkapellen of gedeeltelijke geveloptrekkingen in een dakvlak, worden de breedten van deze bij elkaar opgeteld en geldt de 50 procent regel.

f. verticale diepte van een ondergronds bouwwerk
vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer onder het peil.

g. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

h. oppervlakte van een bouwwerk;
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

i. de hoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouwgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m;
b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg, dan wel 2, 2 m boven een fiets- en/of voetpad;
c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

Artikel 3 Gemengd - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

begane grond:

a. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, zoals aangegeven in artikel 1.4:
b. dienstverlening
c. kantoor
d. maatschappelijk
e. horeca volgens de functieaanduiding vermeld op de verbeelding;
f. wegen en paden;
g. tuinen en erven;
h. bijbehorende voorzieningen;

overige verdiepingen

i. wonen;
j. bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Gemengd 2' mogen gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere werken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
c. ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
d. de maximale goothoogte mag worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking. De hoogte van de extra bouwlaag mag maximaal 3 meter boven de op de verbeelding aangegeven goothoogte bedragen. Binnen de contouren van een kap met een maximale hellingshoek van 70 graden.

Dakkapellen

e. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen voor wat betreft het voordakvlak , achterdakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, onder de volgende voorwaarden:

1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak en bij meerdere dakkapellen mag de som van de breedte van de dakkapellen die in elkaars verlengde liggen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
2. de bovenzijde van de dakappel moet ten minste 0,50 meter onder de noklijn zijn gelegen;
3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,50 meter;
4. de zijkanten moeten worden gerealiseerd minimaal 0,5 m van de zijkanten het dakvlak;
5. voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,50 meter tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor:
Dakterrassen waarvan de bouwhoogte van de erfafscheiding niet meer mag bedragen dan 1,20 meter.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid onder sub 1, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeerssituatie ter plaatse;
c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. prostitutie en seksinrichtingen;
b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

Artikel 4 Gemengd - 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

begane grond:

a. Dienstverlening, kantoor, bedrijf
b. Detailhandel volgens de functieaanduiding vermeld op de verbeelding
c. (ondergrondse) parkeervoorzieningen volgens de functieaanduiding vermeld op de verbeelding;
d. toegang parkeergarage volgens de functieaanduiding vermeld op de verbeelding;
e. tuinen en erven;
f. bijbehorende voorzieningen;

overige verdiepingen

a. dienstverlening, kantoor, bedrijf
b. bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Gemengd 5' mogen gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere werken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
e. de maximale goothoogte mag worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking. De hoogte van de extra bouwlaag mag maximaal 3 meter boven de op de verbeelding aangegeven goothoogte bedragen. Binnen de contouren van een kap met een maximale hellingshoek van 70 graden.
f. dakhelling overeenkomstig hetgeen is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "minimale-maximale dakhelling";
g. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;

Dakkapellen

h. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen voor wat betreft het voordakvlak, achterdakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, onder de volgende voorwaarden:

1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak en bij meerdere dakkapellen mag de som van de breedte van de dakkapellen die in elkaars verlengde liggen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
2. de bovenzijde van de dakappel moet ten minste 0,50 meter onder de noklijn zijn gelegen;
3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,50 meter;
4. de zijkanten moeten worden gerealiseerd minimaal 0,5 m van de zijkanten het dakvlak;
5. voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,50 meter tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

dakterrassen

dakterrassen zijn toegestaan onder de voorwaarde dat de bouwhoogte van afscheidingen op dakterrassen niet meer mag bedragen dan 1,20 meter.

Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. prostitutie en seksinrichtingen;
b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca volgens de functieaanduiding vermeld op de verbeelding
b. wegen en paden;
c. bijbehorende voorzieningen;
d. ondergrondse parkeervoorzieningen volgens de functieaanduiding vermeld op de verbeelding;
e. onderdoorgang volgens de functieaanduiding vermeld op de verbeelding.

5.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Horeca' mogen gebouwen,en andere werken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
d. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;

Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. prostitutie en seksinrichtingen;
b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

Artikel 6 Tuin - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bebouwing.
b. ondergrondse parkeervoorziening volgens de functieaanduiding vermeld op de verbeelding.

6.2 Bouwregels

Andere bouwwerken

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 1' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet dan 3 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. prostitutie en seksinrichtingen;
b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

Artikel 7 Tuin - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bebouwing.
b. ondergrondse parkeervoorzieningen volgens de functieaanduiding vermeld op de verbeelding

7.2 Bouwregels

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 2' mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel;
b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend peil;
c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
d. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7,0 meter bedragen.

Andere bouwwerken

a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. bijgebouwen als zelfstandige woning;
b. prostitutie en seksinrichtingen;
c. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

Artikel 8 Tuin - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Tuin 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing.
b. Ondergrondse parkeervoorzieningen volgens de functieaanduiding vermeld op de verbeelding.

8.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 3' mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

a. het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd;
b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 5 m bedragen;

Andere bouwwerken

a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. bijgebouwen als zelfstandige woning;
b. prostitutie en seksinrichtingen;
c. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep, zoals aangegeven in artikel 1 lid 4.
b. tuinen en erven;
c. bijbehorende voorzieningen

9.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere werken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
e. de maximale goothoogte mag worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking. De hoogte van de extra bouwlaag mag maximaal 3 meter boven de op de verbeelding aangegeven goothoogte bedragen. Binnen de contouren van een kap met een maximale hellingshoek van 70 graden.

Dakkapellen

f. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen voor wat betreft het voordakvlak , achterdakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, onder de volgende voorwaarden:

1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak en bij meerdere dakkapellen mag de som van de breedte van de dakkapellen die in elkaars verlengde liggen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
2. de bovenzijde van de dakappel moet ten minste 0,50 meter onder de noklijn zijn gelegen;
3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,50 meter;
4. de zijkanten moeten worden gerealiseerd minimaal 0,5 m van de zijkanten het dakvlak;

5. voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,50 meter tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor:
Dakterrassen waarvan de bouwhoogte van afscheidingen niet meer mag bedragen dan 1.20 meter.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeerssituatie ter plaatse;
c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. prostitutie en seksinrichtingen;
b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden in het plangebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

10.2 Bouwregels

Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen is, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwvoorschriften, het volgende van toepassing: ter plaatse van de aanduiding:

Categorie 3

zijn uitsluitend gebouwen of andere werken toegestaan, waarbij de bodemverstorende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of andere bouwwerken:

- een totale oppervlakte hebben van ten hoogste 500 m^2;
- niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter;

burgemeester en wethouders eisen, uitsluitend voor gebouwen of andere werken waarbij bodemverstorende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of andere bouwwerken noodzakelijk zijn, die

- een totale oppervlakte hebben groter dan 500 m^2;
- verder gaan dan een diepte van 0,3 meter,

dat alvorens de aanvraag voor een bouwvergunning in behandeling wordt genomen, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt 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.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd 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 beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bebouwings) voorschriften.

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 nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn.

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.

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 het rapport door de bouwactiviteiten niet worden geschaad.

10.5 Aanlegvergunning

Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;

het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;

het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, met een diepte van 30 cm of meer;

het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;

het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Dit bovengenoemd verbod is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- volgens het regime van een bepaalde categorie geen eisen qua archeologie kunnen worden gesteld;

mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;

- noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek of een rapport kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de plankaart wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming Waarde (archeologie) toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2, in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

Artikel 11 Waarde - cultuurhistorie

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud, herstel en ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarde, zoals nader omschreven in de toelichting bij de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

11.2 bouwregels

Orde 1 panden - Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Orde 1 panden dienen naast de wettelijke bescherming en bescherming op basis van de gemeentelijke verordening voor wat betreft de bouwmassa naar afmeting en onderlinge verhoudingen, waaronder goothoogte en bouwhoogte, in stand gehouden te worden.

Orde 2 panden

Orde 2 panden mogen slechts worden vernieuwd, vervangen of veranderd, indien en voor zover het betrokken bouwplan mede strekt tot instandhouding, herstel of versterking van het uitwendige karakter van het pand, voor wat betreft:

- de goothoogte ter plaatse van de aanduiding goothoogte;

- de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding bouwhoogte;

- de straatgevel en kapvorm naar afmetingen en onderlinge verhoudingen, waaronder de nokrichting, dakhelling, dakkapellen en schoorstenen;

- de straatgevelindeling door raampartijen, deuropeningen en erkers.

Orde 3 panden

Orde 3 panden mogen slechts worden vernieuwd, vervangen of veranderd, indien en voor zover het betrokken bouwplan mede strekt tot instandhouding, herstel of versterking van het uitwendige karakter van het pand, voor wat betreft:

- ter plaatse van de aanduiding minimale - maximale goothoogte is ten maximale de aangegeven maximale goothoogte toegestaan en ten minimale de aangegeven minimale goothoogte toegestaan;

- ter plaatse van de aanduiding minimale - maximale bouwhoogte is ten maximale de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan en ten minimale de aangegeven minimale bouwhoogte toegestaan;

- de straatgevel en kapvorm naar afmetingen en onderlinge verhoudingen, waaronder de nokrichting, dakhelling, dakkapellen en schoorstenen;

- de straatgevelindeling door raampartijen, deuropeningen en erkers.

11.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van gronden die vallen binnen de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

11.4 sloopvergunning

Orde 2, 3 en overige panden met uitzondering van orde 1 panden waarvoor een wettelijk sloopregime van toepassing is.

Het is verboden zonder of in afwijking van een sloopvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 11.1 bedoelde gronden te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning. Geen sloopvergunning is vereist:

- voor sloopwerkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

- sloopwerkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het gedeeltelijk veranderen of vernieuwen van een bouwwerk overeenkomstig een onherroepelijke bouwvergunning.

11.5 specifieke procedureregels

Bij de beoordeling van aanvragen voor het toepassen van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, wordt de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht, zoals in lid 11.1 is omschreven mede in overweging genomen.

Voor zover de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie geheel of gedeeltelijk samenvalt met andere dubbelbestemmingen die op deze gronden rusten, gelden in de eerste plaats de regels van de de regels van de dubbelbestemming Waarde - archeologie en in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10 %;

b. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 10,0 m^2 en de hoogte niet meer 3,0 meter mogen bedragen;

c. de bouw van andere bouwwerken van openbaar nut, waarvan de hoogte niet meer dan 10,0 meter mag bedragen;

d. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwvlakken, voor zover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de verbeelding (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken en noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 2,0 meter;

e. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot het maximum van 1,50 meter;

f. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,0 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw;

g. aangegeven hoogtes voor het bouwen van antenne-installaties.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen bij het verlenen van de ontheffing als genoemd in lid 1, sub b t/m g, voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen daarbij of geen onevenredige aantasting zal plaats vinden van het straat- en bebouwingsbeeld en bestaande monumentale waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 14 Overgangsbepalingen

14.1 Bouwen

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmaling ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid na de inwerkingtreding van het plan langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Houtplein - Wagenmakerslaan.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter, De griffier,

....

Bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1 Zoneringslijst

Milieuzonering

(Nota Milieuzonering, Gemeente Haarlem, afdeling milieu, 2008)

Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is milieuzonering een standaardinstrument voor de ruimtelijke ordening. Milieuzonering is bedoeld om indicatief te beoordelen in hoeverre de woon, werk en recreatieve functies, of (indirect) verkeer, belemmeringen voor elkaar opleveren. Het doel is deze eventuele hinder of belemmeringen te voorkomen in nieuwe situaties en teverhelpen of te beperken in bestaande situaties.

Toepassing milieuzonering

Om de afweging of een bestemming ergens wel of niet past te kunnen maken biedt milieuzonering handvatten (een gebiedstypering en een bedrijvenlijst). De kaart van Haarlem is opgedeeld in gebieden die zich van elkaar onderscheiden door de (mate van) aanwezige functies en is gebaseerd op de situatie in 2001.

Gebiedstypering

Het toenemend intensief en doelmatig ruimtegebruik vraagt om een integrale benadering van de kwaliteit van de leefomgeving. Door te weten waar theoretisch welke bedrijfsactiviteiten en welke duurzaamheidmaatregelen mogelijk zijn, wordt het ruimtelijk plannen eenvoudiger. Zodoende is één integrale kaart en typeringsomschrijving ontwikkeld. In de praktijk bevat het plangebied van een bestemmingsplan meestal meerdere gebiedstypen en is ieder plangebied weer uniek. Dit is van groot belang voor de ruimtelijke indeling van verschillende functies. In de gebiedstypologie is vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Haarlem terug te vinden. De hoofdgroepen wonen, werken en natuur & recreatie geven de belangrijkste functie binnen een gebiedstype weer. (De tabel typeert op hoofdlijnen. De verfijning dient plaats te vinden op bestemmingsplanniveau.)

	Typologie	Omschrijving	Maximaal toegestane bedrijfs-categorie
A	Wonen		
	Overwegend laagbouw in een lage dichtheid	Dichtheid < 40 w/ha	B
	Overwegend laagbouw in een	Dichtheid = 40 w/ha	B

	hoge dichtheid		
	Flatwijk	= 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	B
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne	C
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	C
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	C of D
C	Natuur en Recreatie		
	Stadsnatuur	Alle stedelijke parken en plantsoenen	n.v.t.
	Dagrecreatie	Recreatie gericht op ontspanning voor minder dan een dag	Recreatie gebonden
	Buitengebied/ natuurontwikkeling	Landelijk gebied met en zonder woningen	B (gebiedsgebonden)

Voor de drie eerstgenoemde woontypologieën zijn in principe categorie B bedrijven altijd toegestaan. Wel kan via het bestemmingsplan besloten worden om in afzonderlijke wijkdelen of straten slechts categorie A bedrijven toe te staan. Feitelijke juridische vastlegging van een dergelijke milieuzonering vindt plaats in bestemmingsplannen. Daarom blijft het onderscheid tussen categorie A en B bestaan. Tot de vierde woontypologie "stedelijke centra" worden de vergrote binnenstad gerekend.

Ad B Werken

Wat betreft de typering "corridors/ gemengd gebied" geldt dat corridors doorgaande routes/ verkeersassen met openbaar vervoer zijn, die en verbinding vormen met het centrum (of centrum Schalkwijk) met nadruk op de werkfunctie. Hiertoe wordt de direct nabij gelegen bebouwing links en rechts gerekend. Categorie C bedrijven zijn hier toegestaan. Voor deze bedrijven geldt in principe een indicatieve afstand van 50 meter. De typering van het achterliggende gebied en de bijbehorende toegestane bedrijfscategorieën zijn bepalend voor de toegestane milieuhinder aan de achterzijde van bebouwing in een corridor. In het bestemmingsplan zullen de details nader worden bepaald. Tussen woonwijken en corridors kan nog een tussenvorm herkend worden, wijkontsluitingswegen, die om reden van vereenvoudiging niet apart is getypeerd. Langs deze wegen overheerst de woonfunctie, maar de verkeersintensiteit is relatief hoog en ook hier rijdt veelal openbaar vervoer. Categorie C bedrijven zijn niet ondenkbaar langs wijkontsluitingswegen, maar het aantal dient duidelijk lager te liggen dan in corridors.

Ad C Natuur en recreatie

Onder "stadsnatuur" worden naast openbare parken ook begraafplaatsen gerekend. Onder "dagrecreatie" wordt naast groengebied buiten de stad ook sport gerekend. In deze gebiedstypen kunnen gebiedsgebonden activiteiten worden toegestaan en kan eventueel horeca ook een plek krijgen. Voor het "buiten-/ natuurontwikkelingsgebied" geldt dat gebiedsgebonden bedrijfsactiviteiten tot categorie B zijn toegestaan. In sommige gevallen zal categorie C toelaatbaar zijn, afhankelijk van de nabijheid van gevoelige bestemmingen en de verkeersaantrekkende werking.

Bedrijvenlijst

De door bedrijven veroorzaakte mate van hinder is weergegeven in een categorie indeling, daarbij geldt hoe lager het categoriecijfer des te minder hinder een bedrijf oplevert. De categorieën A en B zijn in principe in de hele stad Haarlem toegestaan. Voor een specifieke locatie (zoals een woonwijk in lage dichtheid) kan bepaald worden dat alleen een categorie A of geen bedrijvigheid is toegestaan. Bedrijven van categorie C en D (en in uitzonderlijke gevallen E) dienen per definitie nader beoordeeld te worden op de daadwerkelijke hinder (in relatie tot de geplande locatie) door de afdeling milieu. Dit geldt voor alle nieuwe bestemmingsplannen.

Steeds meer bedrijven vallen onder Algemene Maatregel van Bestuur en zijn niet meer vergunningplichtig. Er zijn dus minder bedrijven waaraan specifieke eisen kunnen worden gesteld via een vergunning. Voor een deel wordt dit ondervangen met de preventieve werking van het instrument milieuzonering. Daarmee is milieuzonering een belangrijk instrument. De bedrijvenlijst (milieuzoneringslijst) garandeert deze preventieve werking voldoende.

SBI-CODE	OMSCHRIJVING			
-		CATEGORIE		
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B		
15				
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:			
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B		
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B		
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:			

1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B		
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B		
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B		
17				
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B		
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B		
18				
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
181	Vervaardiging kleding van leer	B		
20				
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.			
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B		
22				
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
221	Uitgeverijen (kantoren)	A		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B		
2223	Grafische afwerking	A		
2223	Binderijen	B		
2224	Grafische reproduktie en zetten	B		
2225	Overige grafische aktiviteiten	B		
223	Reproduktiebedrijven opgenomen media	A		
24				
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN			
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:			
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B		
26				
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN			
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B		
262, 263	Aardewerkfabrieken:			
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B		
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:			
267	- indien p.o. < 2.000 m²	B		

2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B		
28				
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)			
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B		
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B		
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. > 200 m2	C		
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B		
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B		
30				
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS			
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B		
33				
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN			
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B		
36				
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.			
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B		
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B		
3661.1	Sociale werkvoorziening	B		
40				
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER			
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:			
40	- < 10 MVA	B		
40	Gasdistributiebedrijven:			
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A		
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B		
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:			
40	- blokverwarming	B		
41				
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER			
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:			
41	- < 1 MW	B		
45				
45	BOUWNIJVERHEID			

45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2	B		
50				
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B		
5020.4	Autobeklederijen	A		
5020.5	Autowasserijen	B		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B		
51				
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING			
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A		
5134	Grth in dranken	C		
5135	Grth in tabaksprodukten	C		
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C		
514	Grth in overige consumentenartikelen	C		
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:			
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B		
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:			
5153	- algemeen	C		
5153	- indien b.o. < 2000 m2	B		
5153.4	zand en grind:			
5153.4	- indien b.o. < 200 m^2	B		
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:			
5154	- algemeen	C		
5154	- indien b.o. <2.000 m^2	B		
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C		
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	C		
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C		
52				
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A		
5211/2, 5246/9	Supermarkten, warenhuizen	B		
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A		
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A		
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A		
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A		

527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A		
55				
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING			
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A		
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A		
554	Café's, bars	A		
554	Discotheken, muziekcafé's	B		
5551	Kantines	A		
5552	Cateringbedrijven	B		
60				
60	VERVOER OVER LAND			
6022	Taxibedrijven	B		
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C		
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B		
61, 62				
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT			
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A		
63				
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C		
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A		
633	Reisorganisaties	A		
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A		
64				
64	POST EN TELECOMMUNICATIE			
641	Post- en koeriersdiensten	C		
642	Telecommunicatiebedrijven	A		
642	zendinstallaties:			
642	- FM en TV	B		
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B		
65, 66, 67				
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN			
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B		
70				
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED			
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A		
71				
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN			

711	Personenautoverhuurbedrijven	B		
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C		
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C		
72				
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE			
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A		
72	Switchhouses	B		
73				
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A		
74				
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A		
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A		
75				
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN			
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A		
7525	Brandweerkazernes	C		
80				
80	ONDERWIJS			
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B		
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B		
85				
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG			
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A		
8514, 8515	Consultatiebureaus	A		
853	Verpleeghuizen	B		
853	Kinderopvang	B		
9001	rioolgemalen	B		
91				
91	DIVERSE ORGANISATIES			
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A		
9131	Kerkgebouwen e.d.	B		
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B		
92				
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE			
9213	Bioscopen	C		
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen,	C		

	evenementenhallen			
9234	Muziek- en balletscholen	B		
9234.1	Dansscholen	B		
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A		
9261.1	Zwembaden: overdekt	C		
9261.2	Sporthallen	B		
9261.2	Maneges	C		
9261.2	Bowlingcentra	B		
9262	Schietinrichtingen:			
9262	- binnenbanen: boogbanen	A		
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B		
9271	Casino's	C		
9272.1	Amusementshallen	B		
93				
93	OVERIGE DIENSTVERLENING			
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B		
9301.3	Wasserettes, wassalons	A		
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A		
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A		
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B		
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A		

Haarlem

Raadsstuk

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.:	Doc. nr.: 2010/90530
Afd.: Stz/rb	Kopie:
Reg. datum: 27 APR 2010	
Afdoen. datum:	Ontv. baw.
Behandelaar:	Paraaf afgedaan

3.D TL

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan
Reg.nummer: 2010/60014

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan is opgesteld om de nieuwbouwplannen van de Provincie op het Houtplein mogelijk te maken. Het ligt in de bedoeling om dit bestemmingsplan in een later stadium te integreren in het nog op te stellen bestemmingsplan Fredrikspark (dat dan wordt begrensd door Paviljoenslaan, Kleine Houtweg, Gasthuissingel, Houtplein en Dreef). Omdat het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan ligt binnen het Beschermd Stadsgezicht wordt hier in de toelichting speciale aandacht aan besteed. Omdat in het gebied (Gasthuissingel) zowel orde 2 en orde 3 panden voorkomen is tevens een waarderingskaart opgesteld. Voor dit gedeelte van het plangebied en de overige bestaande bebouwing is het plan consoliderend van aard.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 17 november 2009 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan. Op 8 december 2009 heeft de provincie een informatieavond georganiseerd waarbij tevens de gemeente een toelichting heeft gegeven op het bestemmingsplan. Na bespreking van het ontwerpbestemmingsplan in de raadscommissie Ontwikkeling van 10 december 2009 is het ter inzage gelegd vanaf 28 december t/m 8 februari 2010. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadsstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan. In deze bijlage is aangegeven in hoeverre zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan. Kopieën van de ingekomen zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De ingediende zienswijzen nrs. 1 t/m 7, genoemd in bijlage A van dit raadsstuk, ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen nrs. 1 t/m 6 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijze nr. 7 voor kennisgeving aan te nemen;
4. Het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 van dit raadsstuk;
5. Te besluiten geen exploitatieplan- als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening – vast te stellen omdat tussen partijen (gemeente/provincie) een anterieure overeenkomst van kracht is.

3. Beoogd resultaat

Vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zodat er een actueel ruimtelijk-juridisch kader is op basis waarvan de nieuwbouw van de provincie gerealiseerd kan worden.

4. Argumenten

De start van de formele bestemmingsplanprocedure vond plaats in november 2009. Nu komt het bestemmingsplan in de vaststellingsfase. Tijdens de terinzagelegging

van het ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan zijn 7 zienswijzen ingekomen.
Zienswijzen zijn ingediend door:

1. DAS- Mw. Mr. H.A.M. Lamers, namens de Vereniging van Eigenaren Residence De Stoeterij;
2. EBH-Elshof Advocaten, Mr. J. Hiemstra, namens Carlton Hotels Nederland;
3. Edcetera,;
4. Foto Niek Visser;
5. Wijkraad Welgelegen;
6. T. Kuiphof;
7. Kamer van Koophandel.

Alle ingekomen zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en daarmee dus ontvankelijk.

4.1 Ambtelijke wijzigingen

De verbeelding:

- Naar aanleiding van het onlangs ingediende bouwplan is de verbeelding aangepast;
- Voor de panden Gasthuissingel 8 en 10 is een goothoogte opgenomen ipv een bouwhoogte teneinde recht te doen aan de bestaande situatie

De regels:

Omdat het bestemmingsplan valt binnen het Beschermd Stadsgezicht is een dakkapellenregeling opgenomen voor het oprichten van dakkapellen op het achterdakvlak.

5. Financiël paragraaf

Ten behoeve van de realisering van de nieuwbouwplannen van de provincie heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten met de provincie. In deze overeenkomst is o.a. bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de provincie zal komen.

6. Uitvoering

Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stadskrant en de Staatscourant, alsmede via de gemeentelijke website en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl Omdat sprake is van wijzigingen t.o.v. het ontwerpplan volgt uit de wet (artikel 3.8 lid 4 Wro) dat de bekendmaking van het besluit pas na 6 weken mag plaatsvinden. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via electronische weg aan Rijk, Provincie, Waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden.

Na bekendmaking wordt het vastgestelde bestemmingsplan met de bijbehorende stukken ter inzage gelegd en langs electronische weg beschikbaar gesteld. Degenen die een zienswijze hebben ingediend kunnen gedurende een termijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

7. Bijlagen
A: zienswijzennota

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen nrs. 1 t/m 7, genoemd in bijlage A van dit raadsstuk, ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen nrs. 1 t/m 6 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijze nr. 7 voor kennisgeving aan te nemen;
4. Het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 van dit raadsstuk;
5. Geen exploitatieplan- als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening – vast te stellen, omdat tussen partijen (gemeente/provincie) een anterieure overeenkomst van kracht is.

Gedaan in de vergadering van ...2.9.APR. 2010

De griffier, De voorzitter,

3.E.1

ZIENWIJZENNOTA
BESTEMMINGSPLAN HOUTPLEIN-WAGENMAKERSLAAN

Haarlem, april 2010

1 Inleiding

1. 1 Procedure

In september 2009 is gestart met het concept ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan. Hiermee wordt planologisch ruimte gereserveerd voor de nieuwbouwplannen van de provincie. Voor het overige is het bestemmingsplan consoliderend van aard. Het plangebied valt binnen het beschermd stadsgezicht. Het concept voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de externe partners en de wijkraad. Deze reacties zijn verwerkt en zijn op 10 december 2009 besproken met de commissie Ontwikkeling. Op 8 december 2009 is een informatiebijeenkomst gehouden. Vanaf 28 december 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Zienswijzen:
Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door:

1. DAS- Mw. Mr. H.A.M. Lamers, namens de Vereniging van Eigenaren Residence De Stoeterij, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam;
2. EBH-Elshof Advocaten, Mr. J. Hiemstra, namens Carlton Hotels Nederland, Postbus 1010, 2600 BA Delft;
3. Edcetera, Houtplein 21-25, 2012 DD Haarlem;
4. Foto Niek Visser, Houtplein 29, 2012 DE Haarlem;
5. Wijkraad Welgelegen, Postbus 3239, 2001 DE Haarlem;
6. T. Kuiphof, Wagenmakerslaan 36, 2012 DJ Haarlem;
7. Kamer van Koophandel, Postbus 2852, 1000 CW Amsterdam

1.2 Opzet van de nota van antwoord

De zienswijzen worden onderstaand in de linker kolom verwoord. De gemeentelijke reactie op de zienswijzen wordt in de rechter kolom *cursief* weergegeven. In een apart bijgevoegde bijlage bij deze nota is een kopie van de letterlijke inhoud van alle ingediende brieven opgenomen. Indien zienswijzen nauw met elkaar verwant zijn en/of overeenstemmen worden zij in één kolom behandeld.

	Samengevatte inhoud reactie	**Reactie gemeente**
1. **5.**	**DAS, namens de Vereniging van Eigenaren Residence De Stoeterij** **Wijkraad Welgelegen**	
	1. Niet wordt gewaarborgd dat de huidige onderdoorgang wordt gehandhaafd. 2. deze onderdoorgang kan niet zomaar worden wegbestemd blijkens de akte van Ondersplitsing;	*1. Daar gaat het bouwplan ook niet van uit. Het is niet realistisch om deze waarborg dan wel in het bestemmingsplan op te nemen.* *2. De provincie en de gemeente hebben in een anterieure overeenkomst bepaald dat in het kader van de nieuwbouwplannen van de provincie privaatrechtelijke afspraken dienen te worden gemaakt met betrekking tot de wijziging van de appartementensplitsing en opheffing van erfdienstbaarheden welke notarieel dienen te worden vastgelegd.De percelen van het dienend erf van de erfdienstbaarheid zijn in eigendom bij de Provincie en de percelen van het heersend erf van de erfdienstbaarheid zijn in eigendom bij de gemeente Haarlem. Vanuit goedenrechtelijk perspectief is op grond van het*

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
		vorenstaande de conclusie gerechtvaardigd dat de eigenaren/bewoners van de Stoeterij geen partij zijn bij de erfdienstbaarheid, noch bij de goederenrechtelijke acties tot beeindiging hiervan.
	3. Te denken valt om de onderdoorgang te behouden door een publieke doorgang te creeeren over de kavel c.q. door het gebouw tijdens kantooruren.	3. *Dit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.Dit zou in onderling overleg met de eigenaar van de kantorenlocatie geregeld moeten worden.*
	4. Aan de voetgangerspassage is op grond van de APV een openbare status verleend.	4. *Het in algemene zin verlenen van een openbare status aan een gebied is een niet voorkomend rechtsfiguur in de APV. Wel geeft de APV de mogelijkheid om een gebied, in verband met een ge- of verbod, aan te wijzen. Daartoe neemt B&W een aanwijzingsbesluit. Ervan uitgaande dat het verlenen van "openbare status"in een overeenkomst gelijkgesteld kan worden aan een aanwijzingsbesluit is dit besluit niet in werking getreden omdat geen publicatie heeft plaatsgevonden. De betreffende passage uit de overeenkomst is o.i. bedoeld als een verduidelijking van de intentie van partijen. Het gebruik van de voetgangerspassage is niet exclusief voorbehouden aan bewoners van het appartementencomplex maar mag door een ieder worden gebruikt en behoort daarmee, zonder dat daartoe een verlening/aanwijzing nodig is, tot de openbare ruimte zoals bedoeld in de APV. Verandering van de situatie door bebouwing van een open terrein kan met zich meebrengen dat een gebied niet langer tot de openbare ruimte in de zin van de APV behoort. Hier behoeft geen speciale procedure voor gevolgd te worden.*
	5. De onderdoorgang is een openbare weg in de zin van de Wegenwet.	5. *Inmiddels is het bouwplan ingediend. Op grond van artikel 7 en 8 Wegenwet zal de raad een besluit nemen dat de onderdoorgang aan het openbaar verkeer is onttrokken.Aan dit besluit dient een zelfstandig onderzoek naar en afweging van belangen bij wegonttrekking ten grondslag te liggen. Het besluit dient derhalve voldoende gewichtige redenen te omvatten. De verwezenlijking van het bouwplan kan als een gewichtige reden tot wegonttrekking worden aangemerkt.Het bestemmingsplan regelt de planologische aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming. In de onttrekkingsprocedure komt de aanvaardbaarheid van de functie waarvoor onttrekking wordt geregeld aan de orde.*
	6. Het bestemmingsplan moet zodanig worden aangepast dat het bestaan van de onderdoorgang blijft gewaarborgd bijvoorbeeld door een dubbelbestemming "wegen"op te nemen voor de begane grond en "gemengd"voor de verdiepingen.	6. *In de nieuwe situatie wordt geen onderdoorgang gerealiseerd. Wij zien dan ook niet in waarom wij die mogelijkheid zouden moeten openhouden in het bestemmingsplan.*
	7. het behoud van de onderdoorgang is van	7. *Het is mogelijk om via de parkeergarage op het*

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
	cruciaal belang ivm de verkorte route van en naar de Tempelierstraat en omdat de gevelopeningen de nodige transparantheid geven aan een dichte gevel.	*Houtplein uit te komen via de nieuw te creeeren toegang.Gekozen is voor een gesloten gevel. Door de vormgeving kan transparantheid bewerkstelligd worden.*
	8. het vigerende plan geeft een bouwhoogte van 18 tot maximaal 21 meter. Bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 24 meter. Iedere verruiming is onaanvaardbaar mbt bezonning en slagschaduwwerking. Ook is een ontheffing mogelijk tot 10% waardoor de maximale bouwhoogte op 26,40 meter kan komen.	*8. Het vigerende plan geeft een goothoogte aan van 18 tot maximaal 21 meter. In het vigerende plan is een binnenplanse vrijstelling opgenomen van 10%. Dat betekent dat volgens het bestaande regime een hoogte van resp. 19,80 en 23,10 gerealiseerd kan worden.De bouwhoogte van het nieuwbouwplan bedraagt 20,6 meter.Op het dak bevindt zich een rails van 70 cm hoog en aan deze rails is een beweegbare onderhoudskraan van 3 meter hoog bevestigd. Vandaar dat op de verbeelding een hoogte van 23 meter is opgenomen. Deze beweegbare onderhoudskraan zal wanneer deze niet in werking is gestald worden aan de Baan of Gasthuissingelzijde. De feitelijke maximale bouwhoogte van de bebouwing is dus 20,6 meter, gelijk aan de bestaande situatie.Voor de twee liftschachten is op de verbeelding 24 meter opgenomen. Er is in het bestemmingsplan de bevoegdheid opgenomen om een ontheffing, onder voorwaarden, te verlenen, teneinde enige flexibiliteit te brengen in het bestemmingsplan. De verbeelding is aangepast aan de hand van het reeds ingediende bouwplan.*
	9. Hoe verhouden de huidige werkelijke bouwhoogten zich in relatie tot de bouwhoogten in het ontwerpbestemmingsplan.	*9. De bestaande maximale bouwhoogte bedraagt 20,6 meter en vier installatieruimten waarvan twee een bouwhoogte hebben van 22,76 meter en twee een bouwhoogte van 20,85 meter.In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte opgenomen van 18 meter en 23 meter.Onder 8. is uiteengezet hoe deze 23 meter tot stand is gekomen.*
	10. Waarom kan voor de huidige verbouwing niet worden volstaan met het huidige bestemmingsplan.	*10. Op basis van het huidige bestemmingsplan Frederikspark-Houtplein is in 1987 bouwvergunning (met vrijstellingen) verleend voor de huidige bebouwing.Dit bestemmingsplan geeft alleen goothoogten en bebouwingspercentages aan en geeft een globale wijze van bestemmen weer die heden ten dage niet meer wordt gehanteerd. Het nieuwbouwplan van de provincie past niet in dit huidige bestemmingsplan met betrekking tot de bouwhoogten ,bebouwingspercentages, het verdwijnen van de onderdoorgang en de niet opgenomen toegangen parkeergarage.*
	11. Voorgesteld wordt om ter verlevendiging van de gevel van de Wagenmakerslaan hier ook andere functies toe te staan dan die welke genoemd zijn onder de GD-2 en GD-5 bestemmingen (bijvoorbeeld een HOED of	*11. dergelijke functies zullen niet gerealiseerd worden en daarom is het ook niet noodzakelijk om deze functies mogelijk te maken. Overigens valt een verlevendiging van de gevel niet direct samen met de soort functie die gerealiseerd*

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
	winkelfunctie). Dit alles om te voorkomen dat de gevel aan de Wagenmakerslaan geen achtergevel wordt.	*wordt.De uitstraling kan ook door andere elementen, bijvoorbeeld door de toepassing van bepaalde materialen(hetgeen niet in een bestemmingsplan wordt geregeld) gerealiseerd worden.*
2	**EBH-Elshof-advocaten namens Carlton hotels Nederland**	
	1. De gebiedsvisie die nog opgesteld moet worden voor het gebied Dreef, Frederikspark, Baan, Houtplein en Wagenmakerslaan zou moeten worden opgesteld voorafgaand aan dit bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is immers het juridisch kader om een dergelijke visie uit te voeren. 2. Door de bouwactiviteiten wordt grote bouwoverlast verwacht waardoor een deel van de exploitatie moet worden gestaakt.(klandizie vliegtuigmaatschappijen/exploitatie vergaderfaciliteiten) 3. Economische uitvoerbaarheid: niet blijkt dat voldoende budget aanwezig is om schade die het hotel gaat lijden te vergoeden (planschade). 4. De huidige locatie van de betaalautomaat komt te vervallen door de nieuwbouw. Over een alternatieve locatie dient vooraf overeenstemming te zijn.	*1. Uitgangspunt om voor dit gebied een gebiedsvisie op te stellen vormde in eerste instantie de aansluiting De Hout op de Dreef/Frederikspark. Tijdens de totstandkoming van dit bestemmingsplan is besloten om de gebiedsvisie uit te breiden met Baan en Houtplein. Met de gebiedsvisie is inmiddels gestart.Overigens bestaat er geen wettelijke verplichting om een gebiedsvisie ten grondslag te leggen aan een bestemmingsplan.* *2. Het bestemmingsplan kan geen regeling opnemen om de bouwoverlast tijdens de bouw te minimaliseren. De provincie is echter in nauw overleg met Het Carlton hotel om maatregelen te treffen die de overlast tijdens de bouw tot een minimum kunnen beperken.* *3. Het is niet gebruikelijk om in de paragraaf Economische Uitvoerbaarheid een passage c.q. budget op te nemen over planschade. Planschade vloeit niet voort uit het bestemmingsplan maar uit de wet. Een verzoek om planschade zal t.z.t. altijd op zijn merites moeten worden beoordeeld. In de anterieure overeenkomst is overigens een regeling met betrekking tot planschade opgenomen.* *4. De huidige locatie van de betaalautomaat en van de nieuwe staat/komt op grond van de provincie. Niet valt in te zien dat hierover in het kader van de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd moet worden.*
3/4	**Edcetera/Foto Niek Visser**	
	1. Onze bedrijfsvoering wordt belemmerd door de nieuwbouw. Ons huurcontract loopt nog negen jaar waarop uiteraard de bedrijfsvoering is afgestemd. 2. de financiële schade door de voorgenomen verbouwing is groot omdat de winkel niet op de huidige locatie kan worden voortgezet. 3. In de bedrijvenlijst(bijlage 2) komt Foto Niek Visser, de fotostudio en Edcetera niet voor.	*1. Momenteel worden door de provincie onderhandelingen gevoerd over beëindiging van het huurcontract en aanbieding van tijdelijke vervangende huisvesting of definitieve herhuisvesting.* *2. In deze onderhandelingen wordt ook de planschade meegenomen.* *3. Bij de bedrijvenlijst gaat het alleen om bedrijven die onder de Wet Milieubeheer*

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
		vallen.De door de indieners van zienswijzen genoemde bedrijven vallen hier niet onder.
6	**T. Kuiphof**	
	Voorgesteld wordt om een groenvoorziening aan te brengen aan de noord-oostkant van het gebouw en deze door te trekken naar het zuiden toe.	*Weliswaar valt de eventuele aanleg van een groenvoorziening buiten de contouren van dit bestemmingsplan.In het in de nabije toekomst op te stellen bestemmingsplan Frederikspark zal hier een verkeersbestemming worden opgenomen. Realisering van een groenvoorziening binnen deze bestemming is altijd mogelijk. Het is echter aan de architect en opdrachtgever van de nieuwbouw om aan deze wens uitvoering te geven en e.e.a. op te nemen in de visie op de openbare ruimte.*
7	**Kamer van Koophandel**	
	Wij hebben bijgevoegde brief aan de ondernemers in dit gebied ter kennis gesteld.	*Wij nemen e.e.a. voor kennisgeving aan*

B&W Besluitenlijst

Publikatiedatum: 7 april 2010
Aanwezig: burgemeester Schneiders en wethouders Van der Molen, Divendal, Nieuwenburg en Van Velzen en secretaris Borgers

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering onderstaande besluiten genomen:

Aanvraag leerwerkloket Zuid-Kennemerland 2010-2011
(Divendal; STZ/JOS 2010/62681)
1. Het college stemt in met indiening van de aanvraag Leerwerkloket 2010-2011 en machtigt de wethouder Onderwijs de aanvraag mede te ondertekenen.
2. Als gemeentelijke cofinanciering worden de uren van de RMC-uitvoering en -beleid ingezet.
3 Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. Nadat de aanvraag is goedgekeurd, wordt de commissie Samenleving geinformeerd.
5. Betrokken partners ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.

Concept gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Kennemerland
(Schneiders; VVH/VHR 2010/62075)
1. Het college besluit
   a. kennis te nemen van de concept gemeenschappelijke regeling, waarin de Veiligheidsregio Kennemerland wordt ingesteld;
   b. het Algemeen Bestuur per brief te laten weten dat het college van Haarlem geen inhoudelijke opmerkingen heeft ten aanzien van het concept en één tekstuele opmerking.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Bestuur

Subsidie 2010 stichting Frans Hals Museum / De Hallen Haarlem
(Van Velzen; STZ/EC 2010/68018)
1. Het college besluit een aanvullend subsidie 2010 van € 60.000,- te verlenen aan de stichting Frans Hals Museum | De Hallen Haarlem. Het totaal verleende subsidie over 2010 bedraagt € 2.406.180,40.
2. De kosten van het besluit bedragen € 60.000,-. Deze worden meegenomen in de 1ste Bestuursrapportage 2010 voor programma 6 Economie en Cultuur, kostenplaats 1361.
3. De stichting Frans Hals Museum | De Hallen Haarlem ontvangt na besluitvorming informatie over dit besluit.
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

Voorgenomen besluit kleine reorganisatie afdeling Schuldhulpverlening
(Van Velzen; SZW/SHV 2010/55291)
1. Het college neemt een voorgenomen besluit tot reorganisatie binnen de afdeling Schuldhulpverlening van de hoofdafdeling Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Het betreft een herschikking van formatie en taken binnen de beschikbare formatie en middelen van de afdeling.
2. Het college besluit het hoofd Sociale Zaken en Werkgelegenheid opdracht te geven tot het opstellen van het uitwerkingsbesluit binnen de kaders van de leidraad voor organisatieveranderingen.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.

Vaststellen bestemmingsplan Houtplein-Wagemakerslaan
(Nieuwenburg; STZ/RB 2010/60014)

1. Het college stelt de raad voor om:
    a. in te stemmen met het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan en conform voorstel gewijzigd vast te stellen;
    b. de zienswijzen 1 t/m 7 ontvankelijk te verklaren
    c. de zienswijzen 1 t/m 6 ongegrond te verklaren (conform de zienswijzennota)
    d. zienswijze 7 voor kennisgeving aan te nemen
2. het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. de indieners van de zienswijzen ontvangen daags na besluitvorming de zienswijzennota en worden uitgenodigd voor de behandeling van het voorstel en de zienswijzen in de commissie Ontwikkeling; de media krijgen een persbericht;
4. het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht;
5. de vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt door publicatie in de Stadskrant en de Staatscourant alsmede via de gemeentelijke website en de link www.ruimtelijkeplannen.nl Tegelijkertijd wordt deze kennisgeving via electronische weg aan Rijk, Provincie, Waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden.

Uitbetalen overeenkomst herhuisvesting basisschool Bos en Vaart
(Divendal; STZ/JOS 2010/66817)

1. Het college besluit op grond van de 'Overeenkomst in verband met de herhuisvesting van basisschool Bos en Vaart' tot uitbetaling van het bedrag ad € 200.000,- vermeerderd met de wettelijke rente aan de Rooms-Katholieke Schoolvereniging.
2. De kosten van het besluit bedragen € 214.208,70, opgebouwd uit het vastgestelde bedrag ad € 200.000,- en de wettelijke rente ad € 14.208,70. Het besluit wordt gedekt uit de Doordecentralisatie egalisatievoorziening.
3. De Rooms-Katholieke Schoolvereniging ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Samenleving.

Plan van aanpak Plusvoorziening voor overbelaste jongeren regio 025/West-Kennemerland 2010 tot en met 2011
(Divendal; STZ/JOS 2010/19233)

1. Het college stemt in met indiening van het Plan van aanpak "Plusvoorziening voor overbelaste jongeren regio 025/ West-Kennemerland 2010 tot en met 2011" door de contactschool bij het ministerie van OCW.

2. Wethouder Onderwijs is gemachtigd de samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.

4. Betrokken scholingsinstellingen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.

5. Nadat het plan van aanpak door het ministerie OCW is goedgekeurd, wordt de commissie Samenleving hierover geinformeerd.

Toekennen straatnaam jachthaventerrein Schoteroog
(Van Velzen; WZ/DWT 2010/76081)

1. Het College kent de weg bij het jachthaventerrein op Schoteroog de naam **Mooie Nelweg** toe
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen (hulpdiensten, TNT post, gemeentelijke afdelingen, e.a.) ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit

Aanwijzing Bedrijven Investerings Zone Waarderpolder en vaststelling Verordening Bedrijven Investerings Zone bijdrage
(Schneiders; STZ/EC 2010/57529)
Het college stelt de raad voor:

1. De verordening op de heffing en invordering van een Bedrijven Investerings-zone Waarderpolder vast te stellen;
2. In te stemmen met de uitvoeringsovereenkomst tussen de Stichting Bedrijven Investeringszone Waarderpolder en de gemeente Haarlem (bijlage 1)
3. De burgemeester te machtigen dat de uitvoeringsovereenkomst met de Stichting Bedrijven Investeringszone Waarderpolder wordt aangegaan en de burgemeester te machtigen deze overeenkomst te tekenen, onder voorbehoud van de uitkomst van de draagvlakmeting.

Het college besluit:

4. De kosten van het besluit (inningskosten, procedurekosten, communicatiekosten, te verstrekken subsidie), worden volledig gedekt uit de opbrengsten van de heffing.
5. De ondernemersvereniging en alle ondernemers in de Waarderpolder ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht
6. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Beheer hierover een advies heeft uitgebracht

Vaststelling bestemmingsplan Konninginnebuurt eerste partiële herziening
(Nieuwenburg; STZ/RB 2010/57676)

1. Het college stelt de raad voor:
    a. De ingediende zienswijzen nrs. 1 t/m 108 die opgenomen zijn in de bij dit raadsstuk behorende Bijlage A "zienswijzenota bestemmingsplan Koninginnebuurt eerste partiële herziening" ontvankelijk te verklaren;
    b. de zienswijzen nrs. 109 en 110, genoemd in bijlage A van dit raadsstuk, buiten beschouwing te laten wegens het niet tijdig indienen;
    c. De zienswijzen 1-13, 15-74, 87, 89, 98, 100, 101, 104, 106 en 108 ongegrond te verklaren met inachtneming van het bepaalde in Bijlage A van dit raadsstuk;
    d. De zienswijzen 14, 75, 79-82, 86, 88, 90-92, 95-97, 99 en 107 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met inachtneming van het bepaalde in Bijlage A van dit raadsstuk;
    e. De zienswijzen 76-78, 83, 85, 93, 102, 105 gegrond te verklaren met inachtneming van het bepaalde in Bijlage A van dit raadsstuk;
    f. De zienswijze 84 voor kennisgeving aan te nemen;
    g. het bestemmingsplan "Koninginnebuurt eerste partiële herziening" gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage B: Nota van wijzigingen "Koninginnebuurt eerste partiële herziening".
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. De indieners van zienswijzen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgt een persbericht. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Stadskrant en de Staatscourant.
4. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.

Aanvraag preventiebudget 40+ wijken voor Boerhaavewijk
(Nieuwenburg; WZ/GM 2010/58610)

1. Het college besluit in te stemmen met de aard en strekking van de subsidieaanvraag preventiebudget 40+ wijken voor Boerhaavewijk.
2. Het college besluit voor het gemeentelijk aandeel van de cofinanciering binnen het uitvoeringsprogramma stedelijke vernieuwing een reservering op te nemen van maximaal € 1.000.000,- en voor de besteding van het WMO budget een reservering van € 100.000,-.
3. De definitieve financiële consequenties zullen na verdere uitwerking opnieuw ter besluitvorming worden voorgelegd.
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie ontwikkeling.

Anterieure Overeenkomst Bouwplan Houtplein
(Nieuwenburg; WZ/GM 2010/70245)

1. Het college besluit een anterieure overeenkomst, "Bouwplan Houtplein" (bijlage A), aan te gaan met de provincie Noord-Holland ex artikel 6.24 Wro, onder voorbehoud dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken;
2. Het besluit dekt de financiële consequenties ingevolge het bestemmings- en bouwplan af. De kosten van het besluit bedragen € 150.000,- , de baten van het besluit bedragen 150.000,-. Het hiervoor benodigde Raadskrediet wordt aangevraagd bij de raad d.m.v. bijgevoegd raadsbesluit;
3. Na bespreking in de commissie Ontwikkeling is de portefeuillehouder (wethouder), bij akkoord bevinden, gemachtigd het besluit tot uitvoering te brengen;
4. In de stadskrant komt een mededeling dat een anterieure overeenkomst is gesloten. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.

-00-

TOELICHTING

De besluitenlijst van het college van burgemeester en wethouders ligt ter inzage in de Publiekshal, Zijlsingel 1 en bij de informatiebalie in het Stadhuis, Grote Markt 2.
De besluitenlijst en alle achterliggende B&W-nota's zijn ook digitaal te raadplegen in het Bestuurlijk Informatiesysteem op de website van Haarlem www.Haarlem.nl . U kunt deze informatie vinden via de route Homepage > Bestuur en Organisatie > Documenten en cijfers > Bis (Bestuurlijk inf. Systeem) > B&W-besluitenlijst. In het Bestuursinformatiesysteem (BIS) kunt u ook op andere manieren (zoekmenu) zoeken naar specifieke besluiten.

Gemeente Haarlem, Stadszaken

Ruimtelijk Beleid

Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan geadresseerde

Datum 13 april 2010
Ons kenmerk STZ/RB/2010/
Contactpersoon S.A. Vreeswijk - Rooth
Doorkiesnummer 023-5113549
E-mail s.rooth@haarlem.nl
Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan

Geachte mevrouw, heer,

U ontvangt deze brief naar aanleiding van uw zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan. Inmiddels is uw zienswijze verwerkt. Bijgevoegd treft u een kopie aan van de "zienswijzennota bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan, waarin zowel uw zienswijze als het gemeentelijke antwoord hierop is opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om het bestemmingsplan voor de vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

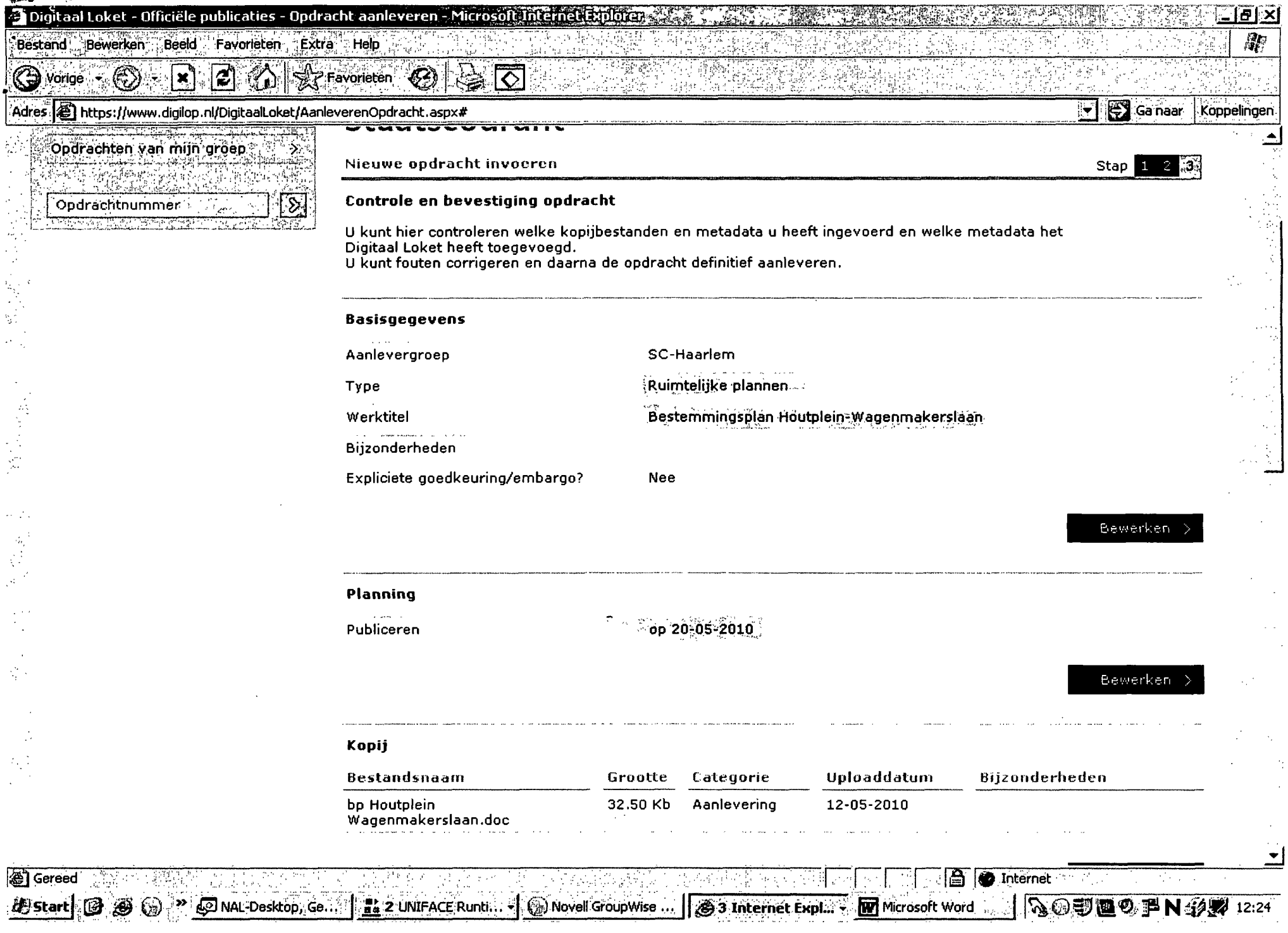
Voordat het bestemmingsplan ter vaststelling wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, bespreekt de commissie Ontwikkeling het op **donderdag 22 april 2010.** U wordt dan in de gelegenheid gesteld om uw zienswijze nader toe te lichten.

Indien u gebruik wilt maken van de mogelijkheid uw zienswijze toe te lichten verzoek ik u vriendelijk dit vooraf telefonisch te melden aan mevrouw D.M.J. Hetem (023-5113034 of 511 3033).

De commissievergadering Ontwikkeling start om 20:00 uur en zal plaatsvinden in het Stadhuis aan de Grote Markt. Het tijdstip voor de behandeling van dit agendapunt wordt een dag van tevoren bekend gemaakt op http://e-diensten.haarlem.nl/infoman/index.asp?try=Cookie&onderdeel=vergaderingen

Voor verdere vragen kunt u contact opnemen met mw. Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth .

Hoogachtend,
p/a
J. van der Straaten
Hoofd afdeling Ruimtelijke Plannen


Digitaal Loket - Officiële publicaties - Opdracht aanleveren - Microsoft Internet Explorer
Bestand Bewerken Beeld Favorieten Extra Help
Vorige
Favorieten
Adres https://www.digilop.nl/DigitaalLoket/AanleverenOpdracht.aspx#
Ga naar
Koppelingen
Opdrachten van mijn groep
Opdrachtnummer
Nieuwe opdracht invoeren
Stap 1 2 3
Controle en bevestiging opdracht
U kunt hier controleren welke kopijbestanden en metadata u heeft ingevoerd en welke metadata het Digitaal Loket heeft toegevoegd.
U kunt fouten corrigeren en daarna de opdracht definitief aanleveren.
Basisgegevens
Aanlevergroep SC-Haarlem
Type Ruimtelijke plannen
Werktitel Bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan
Bijzonderheden
Expliciete goedkeuring/embargo? Nee
Bewerken
Planning
Publiceren op 20-05-2010
Bewerken
Kopij
Bestandsnaam Grootte Categorie Uploaddatum Bijzonderheden
bp Houtplein Wagenmakerslaan.doc 32.50 Kb Aanlevering 12-05-2010
Gereed
Internet
Start
NAL-Desktop, Ge...
2 UNIFACE Runti...
Novell GroupWise ...
3 Internet Expl...
Microsoft Word
12:24

Haarlem

Mededelingen52 2009

11e jaargang, 24 december 2009

Commissie- en raadsvergaderingen

Reces van 21 december tot 4 januari 2010

7 januari 2010
Extra gecombineerde vergadering van commissie Beheer en Ontwikkeling, 17.30 uur tot 18.30 uur

Stadgesprek Groenstructuurplan
19.30 uur tot 21.30 uur

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)

Openbare vergadering op dinsdag 29 december van 11.00 - 12.30 uur in de Casteleijnskamer in het Stadhuis. De agenda ligt vanaf 9.30 uur ter inzage bij de balie in het Stadhuis.

Meer over de ARK, waaronder de agenda en de vastgestelde notulen, is terug te vinden op www.haarlem.nl/bestuur-en-organisatie/overig/welstandscommissie.

Woningwet
In het kader van artikel 57 van de Woningwet wordt het systeem GEOBARS als openbaar register gehanteerd.

Aanvraag volgen via internet
Het is mogelijk om de voortgang/status van lopende bouwaanvragen en vele andere soorten aanvragen via internet te volgen. De informatie is te vinden onder de link "digitaal loket" op de website www.haarlem.nl

Ingekomen aanvragen

Aanvragen om monumentenvergunning
De volgende aanvraag om monumentenvergunning is binnengekomen. Deze ligt niet ter inzage.
09/2798/11 Koudenhorn 20, vervangen dakpannen

Aanvragen om bouwvergunning
De volgende aanvragen om bouwvergunning (licht en regulier) zijn binnengekomen. Deze liggen niet ter inzage.
09/2817/22 België laan 55, vernieuwen reclame
09/2818/21 Diakenhuisweg 159, verhogen achtermuur
09/2826/22 Generaal Bothastraat 43, plaatsen dakopbouw
09/2820/22 Grote Houtstraat 10, vernieuwen gevelreclames
09/2797/21 Hasselaersplein 6, vernieuwen en vergroten dakkapel achterzijde
09/2802/22 Koninginneweg 33-35, plaatsen dakkapellen, aanpassen ramen en gevel en bouwen serre
09/2812/23 Korte Poellaan (naast nummer 3), oprichten stadswoning
09/2828/22 Kruisstraat 4, veranderen inrichting appartementen
09/2819/22 Nieuwe Groenmarkt 4, veranderen inrichting en plaatsen staalconstructie
09/2804/22 Rembangstraat 4, plaatsen dakopbouw
09/2816/22 Scheepmakersdijk 2 A, veranderen inrichting en plaatsen 2 vouwdeuren
09/2836/22 Spaarnelaan 18, bouwen dakopbouw
09/2806/22 Teding van Berkhoutstraat 40 rood, plaatsen dakopbouw
09/2609/22 Voltastraat 7, bouwen dakopbouw
09/2827/22 Wagenmakerslaan 44, uitbreiden penthouse dakterras

Belanghebbenden worden erop gewezen dat de publicatie van ingekomen aanvragen NIET betekent dat vergunning wordt verleend of zal worden geweigerd. Eventuele vergunningen en ontwerpbesluiten om ontheffing te verlenen zullen te zijner tijd worden gepubliceerd, waarna de mogelijkheid bestaat de plannen in te zien en eventuele zienswijzen in te dienen c.q. bezwaar te maken.

Ter visie

Monumentenwet 1988
Het college van B en W maakt bekend dat zij voornemens is de monumentenvergunning te verlenen op grond van artikel 11 van de Monumentenwet 1988 voor de volgende plannen:
09/1879/11 Kleine Houtweg 113, verbouwen en restaureren pand
09/1869/11 Smedestraat 23, plaatsen liftopbouw 3e verdieping en aanbrengen 3 dakramen 2e verdiepuing

De genoemde ontwerpbesluiten met de daarbij behorende relevante stukken liggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf maandag 28 december 2009 tot en met vrijdag 5 februari 2010 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Wet ruimtelijke ordening artikel 3.6 (binnenplans)
Het college van B en W maakt bekend dat zij voornemens is ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 3.6 van de Wro (nieuw) voor het volgende plan:
2009/1371/21 Coen Cuserhof 27, plaatsen berging op grond van artikel 15 lid 2 sub c van het bestemmingsplan

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende relevante stukken ligt op grond van de bepalingen van betreffende bestemmingsplannen vanaf maandag 28 december 2009 tot maandag 11 januari 2010 gedurende twee weken voor een ieder ter inzage bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Wet ruimtelijke ordening artikel 3.22 en artikel 3.23 (buitenplans)
Het college van B en W maakt bekend dat zij voornemens is ontheffing te verlenen op grond van de Wet ruimtelijke ordening en aansluitend bouwvergunning te verlenen op grond van de Woningwet voor de onderstaande bouwplannen:
2009/2350/21 Van Nieveltstraat 11, vergroten dakkapel voorzijde (art. 3.23)
2009/2352/21 Van Nieveltstraat 13, vergroten dakkapel voorzijde (art. 3.23)

De ontwerpbesluiten met daarbij behorende relevante stukken liggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf maandag 28 december 2009 tot en met vrijdag 5 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1. U kunt voor het inzien van bovengenoemde stukken terecht op werkdagen van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag tot 20.00 uur. Gedurende de bij elk onderdeel genoemde termijnen kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Zij kunnen deze bekendmaken bij het college van B en W, ter attentie van het afdelingshoofd Omgevingsvergunning Postbus 511, 2003 PB Haarlem. De naar voren gebrachte zienswijzen zullen bij de beoordeling van de aanvragen betrokken worden. Uw zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam en adres, de datum, het besluit waarop uw zienswijze betrekking heeft en de redenen van uw zienswijzen. Ook bestaat de mogelijkheid om mondeling uw zienswijze kenbaar te maken. Dit kan alleen volgens afspraak. Een afspraak kunt u maken via hoofdafdeling Dienstverlening, telefoon 023- 5115115.

Verleende vergunningen

Verleende monumentenvergunning
Het college van B en W heeft de onderstaande monumentenvergunning verleend als bedoeld in artikel 11 van de Monumentenwet 1988:
09/1909/11 Schotersingel 2, restaureren kap dolcellenvleugel, verzonden 18 december 2009

Het college van B en W heeft de onderstaande monumentenvergunning verleend als bedoeld van artikel 10 van de Monumentenverordening 2007:
09/2729/11 Spaarne 15, terugrestaureren interieur aula behorende bij Hodshonhuis, verzonden 21 december 2009

Deze monumentenvergunningen liggen met daarbij behorende relevante stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf maandag 28 december 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij hoofdafdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Beroepsmogelijkheid
Gedurende de termijn van inzage kunnen belanghebbenden tegen deze besluiten gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Ingevolge de Monumentenwet geldt dat geen voorlopige voorziening hoeft te worden aangevraagd, omdat het aantekenen van beroep tegen besluiten op grond van deze wet automatisch een schorsende werking hebben.

Verleende bouwvergunningen gecombineerd met vrijstelling op grond van artikel 19 of 17
Het college van b&w maakt bekend dat zij de vrijstelling en aansluitend de bouwvergunning heeft verleend op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het onderstaande bouwplan
08/1409/22 Amsterdamsevaart, plaatsen flyover, verzonden 16 december 2009

Het genoemde besluit met de daarbij behorende relevante stukken ligt op grond van afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf maandag 28 december 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.
U kunt daarvoor terecht op werkdagen van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag tot 20.00 uur.

Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening
Gemotiveerde bezwaarschriften tegen het bovengenoemde besluit kunnen gedurende 6 weken na de dag van verzending van het besluit worden ingediend bij het college van b&w /de burgemeester,

Verleende bouwvergunningen gecombineerd met ontheffing op grond van artikel 3.22 en 3.23 Wro (voorbereid met afdeling 3.4 Awb).
Het college van B en W heeft voor onderstaande plannen ontheffing en aansluitend vergunning verleend:
09/1926/21 Hyacintenlaan 49, plaatsen dakkapel, verzonden 15 december 2009
09/1942/21 Nouhuysstraat 22, plaatsen dakkapel voorzijde, verzonden 15 december 2009
09/1103/22 Werfstraat, plaatsen bouwkeet, verzonden 18 december 2009

Deze beschikkingen liggen met daarbij behorende relevante stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf maandag 28 december 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij hoofdafdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Beroepsmogelijkheid
Gedurende de termijn van inzage kunnen belanghebbenden tegen deze besluiten gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De president van de Rechtbank Haarlem kan op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het aantekenen van beroep schorst namelijk niet de werking van het besluit waartegen het is gericht. Een dergelijk verzoek om voorlopige voorziening kan worden gedaan bij de president van de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem

Bouwvergunningen
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvragen vergunning verleend op grond van artikel 40 van de Woningwet:
09/2349/22 Garenkokerskade (noord en zuidzijde) vernieuwen en veranderen damwand, verzonden 15 december 2009
09/1956/22 Kampersingel 42, maken dakterras op dak gebouw, verzonden 15 december 2009
09/2552/21 Van Nesstraat 59, plaatsen dakkapel voorgeveldakvlak, verzonden 18 december 2009
09/2776/21 Park Oosterspaarn 14, plaatsen extra raamkozijn zijgevel, verzonden 14 december 2009
09/2739/21 Teslastraat 8, vergroten woning met aanbouw achtergevel, verzonden 17 december 2009
09/2416/22 Vlaamseweg 1, plaatsen reclamebord, verzonden 18 december 2009

3.4

Sloopvergunningen
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvragen vergunning verleend op grond van artikel 8.1 van de Haarlemse bouwverordening:
09/2769/05 Erasmuslaan 68, verwijderen asbesthoudende materialen, verzonden 16 december 2009
09/2770/05 Erasmuslaan 82, verwijderen asbesthoudende materialen, verzonden 17 december 2009

Evenementenvergunning
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvragen vergunning verleend:
09/2600/57 Frederikspark, Kerstsamenzang 24 december 2009, verzonden 17 december 2009
09/2227/57 Italiëlaan, Kopenhagenstraat, plaatsen ijsbaan 24 t/m 29 december 2009, verzonden 17 december 2009
09/1142/57 Nieuwe Kerksplein, Kerstsamenzang 24 december 2009, verzonden 17 december 2009

Geweigerde vergunningen
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvraag de bouwvergunning geweigerd:
09/2101/21 Cederstraat 29, veranderen gevelbekleding dakopbouw voorgevel, verzonden 15 december 2009

Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening
Gemotiveerde bezwaarschriften tegen bovengenoemde besluiten kunnen gedurende 6 weken na de dag van verzending van het besluit worden ingediend bij het college van B en W /de burgemeester, postbus 511, 2003, PB in Haarlem, onder vermelding van "bezwaar" in de linkerbovenhoek. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

De president van de Rechtbank Haarlem kan op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het bezwaar schorst namelijk niet de werking van het besluit waartegen het is gericht. Een dergelijk verzoek om voorlopige voorziening kan worden gedaan bij de president van de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR in Haarlem.
De stukken blijven ter inzage totdat de termijn is verstreken waarbinnen tegen het besluit bezwaar kan worden gemaakt. Hiervoor dient vooraf een afspraak gemaakt te worden bij hoofdafdeling Dienstverlening Zijlsingel 1, tel 023-511 5115.

Bestemmingsplan "St. Joannes de Deo" onherroepelijk

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken overeenkomstig artikel 31 jo. 23 eerste lid onder a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend dat het bestemmingsplan "St. Joannes de Deo" op 18 november 2009 onherroepelijk is geworden. Het bestemmingsplan ligt voor een ieder ter inzage bij het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. De hoofdafdeling Dienstverlening is op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur.

Ontwerpbestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan"
Burgemeester en wethouders van Haarlem maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat met ingang van de dag na deze publicatie gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan". Het plangebied van bestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan" ligt ten zuiden van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 0,9 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Houtplein, aan de noordzijde door de Gasthuissingel, aan de oostzijde door de Wagenmakerslaan en aan de zuidzijde door de Baan. Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk maken van de nieuwbouwplannen van de Provincie.

Ter inzage
Het ontwerpbestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan" ligt met ingang van de dag na deze

publicatie gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij Het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. De hoofdafdeling Dienstverlening is op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur;
Is digitaal raadpleegbaar via het digitaal loket van de gemeente Haarlem. Naast deze officiële locatie bieden wij als extra service tevens de mogelijkheid de stukken in te zien op de volgende locatie:

De Stadsbibliotheek aan het Doelenplein 1 in Haarlem. De openingstijden van die bibliotheek zijn: Maandag 11.00 - 20.00 uur, dinsdag 11.00 - 20.00 uur, woensdag 11.00 - 18.00 uur, donderdag 11.00 - 20.00 uur, vrijdag 11.00 - 18.00 uur, zaterdag 11.00 - 17.00 uur. De studiezalen en het leescafé zijn maandag-, dinsdag- en donderdagavond geopend tot 20.30 uur.

Zienswijzen
Gedurende de periode dat het plan ter inzage ligt kan een ieder schriftelijke zienswijzen naar voren brengen inzake het ontwerpbestemmingsplan bij de Gemeenteraad van Haarlem, Postbus 511, 2003 PB in Haarlem, t.a.v.Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth. Ook bestaat binnen de gestelde termijn de mogelijkheid om mondeling uw zienswijze kenbaar te maken. U kunt hiervoor een afspraak maken met Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth via telefoonnummer 023-5113549. Bij geen gehoor kunt u ook bellen naar het secretariaat van de Afdeling Ruimtelijke Plannen, bereikbaar op telefoonnummer (023) 5113551.

Wet milieubeheer

Het college van B en W maakt het volgende bekend.

Kennisgeving meldingen artikel 8.41
De volgende bedrijven hebben zich gemeld voor de Wet milieubeheer (artikel 8.41).
De melding is gedaan in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (verder: het Activiteitenbesluit). In het Activiteitenbesluit zijn per verschillende activiteit, algemene landelijk geldende regels gesteld.
- het veranderen en in werking hebben van verhuurbedrijf Workx Materieel Verhuur B.V., gelegen aan de Kuppersweg 29;
- het veranderen en in werking hebben van servicebedrijf Spaarnelanden BV, gelegen aan de Kleverlaan 9.

Bovengenoemde brieven liggen niet ter inzage, wel het algemene "Activiteitenbesluit" en de bijbehorende ministeriële regeling waaraan moet worden voldaan, liggen ter inzage bij de Publiekshal, hoofdafdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1 te Haarlem. Informatie over het Activiteitenbesluit en de Regeling is te vinden op de website van het Ministerie van VROM: www.vrom.nl/activiteitenbesluit. Klik op 'wetten en regels' om de tekst(en) te downloaden.
Tegen de publicatie van deze meldingen kan geen bezwaar worden gemaakt.

Rectificatie

Kennisgeving ontwerpbeschikking voornemen verlenen vergunning
Door Bronsgieterij De Kameleon aan de Hendrik Figeeweg 5 K is een vergunningaanvraag ingediend. Naar aanleiding van deze aanvraag is een ontwerpbeschikking opgesteld.

Inzage/informatie Wet milieubeheer
De stukken waarop de beslissingen zijn gebaseerd, kunt u vanaf vrijdag 18 december 2009 tot en met donderdag 28 januari 2010 inzien bij de Publiekshal, hoofdafdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1 te Haarlem. De openingstijden zijn maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdagavond doorlopend tot 20.00 uur. De bovenvermelde ontwerpbeschikking Wm zijn gedurende de inzagetermijn te downloaden via de website van de gemeente Haarlem: www.haarlem.nl/milieu, kies Wet milieubeheer.

Schriftelijke en mondelinge zienswijzen
Zienswijzen (bezwaren) tegen de ontwerpbeschikking kunnen van vrijdag 18 december 2009 tot en met donderdag 28 januari 2009 worden ingediend. U kunt schriftelijk aangeven waarom u het niet eens bent met de ontwerpbeschikking. U kunt uw zienswijzen richten aan het college van B&W, t.a.v. het hoofd van de afdeling Omgevingsvergunning, postbus 511, 2003 PB in Haarlem. Ook bestaat de mogelijkheid om mondeling uw zienswijze kenbaar te maken. Dit kan alleen volgens afspraak. Een afspraak kunt u maken via hoofdafdeling Dienstverlening, telefoon 023-5115115.

Geweigerde kapvergunning

Het College van B&W maakt bekend dat de volgende kapvergunningen zijn geweigerd:
Gemeente: stadsdeel Noord:
WZ/DBT 2009/218492 - Reigerstraat t.h.v. 114: 1 es. Reden: boom is straatbeeld bepalend.
Particulier: stadsdeel Noord:
DV/DTF/2009/230468 - Orionweg 398-400: 1 populier.
Reden: verkeert in goede staat, kan door snoei behouden worden, straatbeeldbepalend.
Particulier: stadsdeel Zuidwest
DV/DTF/2009/166781 - Wagenweg 238A: 2 eiken. Reden: volgens vta-rapport zijn de bomen goed bevonden.

Tegen deze weigering kan ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de datum van deze publicatie schriftelijk en gemotiveerd bezwaar worden ingediend. Bezwaarschriften moeten worden gericht aan het College van B&W, Postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Verlening Kapvergunning

Het College van B&W maakt bekend dat de volgende kapvergunningen zijn verleend:
Particulier: stadsdeel Noord:
DV/DTF/2009/228807 - Van Eedenstraat 11: 1 robinia.
Reden: beschadiging van eigendom en de boom is te groot voor de tuin.
DV/DTF/2009/228561 - Wilgenstraat 61: 2 coniferen. Reden: beschadiging van eigendom.
Particulier: stadsdeel Zuidwest
DV/DTF/2009/200585 - Frederik Hendriklaan 58: 1 berk, 1 esdoorn, 1 meidoorn.
Reden: slechte staat van de bomen, beschadiging van eigendom.
Particulier: stadsdeel Schalkwijk:
DV/DTF/2009/227003 - Henri Dunantstraat 14: 1 spar.
Reden: de boom staat te dicht op de erfafscheiding en is te groot voor de tuin.
DV/DTF/2009/165854 - Henri Dunantstraat 30: 2 coniferen. Reden: de slechte staat van de bomen.

Verlening kapvergunning met herplantplicht
Het College van B&W maakt bekend dat de volgende kapvergunningen zijn verleend onder voorwaarde van herplant. De herplant vindt plaats in overleg met, en onder goedkeuring van het hoofd van de hoofdafdeling Wijkzaken.
Gemeente: stadsdeel Noord:
WZ/DBT 2009/216949 Van der Aartweg: 1 populier.
Reden: gevaar voor de omgeving en takbreuk.
Herplant:1 populus nigra vereeden, handelsmaat 20/25.
WZ/DBT 2009/222789 P.C. Hoofdstraat: 1 Esdoorn.
Reden: volgens veiligheidsrapport afgekeurd door zwamaantasting.
Herplant: 1 acer sacharinum, handelsmaat 20/25.
WZ/DBT 2009/231256 Iepenstraat thv 3: 1 lijsterbes.
Reden: zwamaantasting. Herplant: 1 sorbus aria, handelsmaat 20/25.
WZ/DBT 2009/222790 Kleverlaan: 3 lindes.
Reden: economisch/maatschappelijk belang.
Herplant: 7 tilia cordata rancho, handelsmaat 20/25.
WZ/DBT 2009/196665 Kleverparkweg thv 67: 1 linde.
Reden: gevaar voor de omgeving. Herplant: 1 tilia vulgaris, handelsmaat 20/25.
Particulier: stadsdeel Noord:
DV/DTF/2009/200570 - van Collemstraa / A. van Scheltemaplantsoen: 3 haagbeuken. Reden: slechte staat van de bomen, beschadiging van eigendom, slecht wortelgestel. Herplant: 3 prunus, handelsmaat 20/25.
Gemeente: stadsdeel Zuidwest:
WZ/DBT 2009/207540 Oranjeplein: 15 bomen.
Reden: slechte staat van de bomen, renovatie/herinrichting van de straat. Herplant:23 bomen, handelsmaat 20/25
WZ/DBT 2009/224584 Garenkokerskade t.o 83: 1 linde. Reden: economisch/maatschappelijk belang.
Herplant: 28 fraxinus exelsior, handelsmaat 20/25.
Gemeente: stadsdeel Oost/Waarderpolder:
WZ/DBT 2009/228187 Prins Bernhardlaan 304. 1 iep. Reden: economisch/maatschappelijk belang.
Herplant: 1 ulmus lobel, handelsmaat 20/25.
Gemeente: stadsdeel Schalkwijk:
WZ/DBT 2009/200728 van Konijnenburgstraat: 1 populier. Reden: volgens veiligheidsrapport afgekeurd.
Herplant: 1 populus euramericana Zeeland, handelsmaat 20/25.

Belanghebbenden kunnen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na deze publicatie schriftelijk en gemotiveerd bezwaar indienen. Na deze termijn kan overeenkomstig artikel 7 lid 1 van de Bomenverordening Haarlem worden overgegaan tot kappen. Dit is niet van toepassing in het geval van noodkap overeenkomstig artikel 4 lid 7 van de verordening. Bezwaarschriften moeten worden gericht aan het College van B&W, postbus 511, 2003 PB Haarlem. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van de vergunning niet. Mocht een spoedeisend belang ontstaan dan kan door degene die een bezwaarschrift heeft ingediend een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de president van de rechtbank, sector bestuursrecht, postbus 956, 2003 RZ Haarlem. Bij het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening moeten griffierechten worden betaald.

Gemeente: stadsdeel Schalkwijk
Het college van B&W maakt bekend dat een kapvergunning met herplantplicht is verleend voor 36 bomen.
Aanleg natuurvriendelijke oevers, extra waterberging en herinrichting groen
De kapvergunning is aangevraagd in verband met de aanleg van natuurvriendelijke oevers aan de Europavaart, het realiseren van waterberging en de herinrichting van het groen tussen de flats aan de Laan van Parijs en de Laan van Berlijn. Uit de plannen voor de buitenruimte van heel Europawijk zuid blijkt dat aan de herplantplicht kan worden voldaan.

Procedure
De concept vergunning is op 29 oktober gepubliceerd in de stadskrant en heeft vanaf die datum zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Van de verleende kapvergunning mag de eerste veertien dagen na publicatiedatum geen gebruik worden gemaakt, conform artikel 7.2 van de Haarlemse Bomenverordening.

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepschrift moet dan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (=publicatiedatum in de stadskrant) worden ingediend en moet ten minste de volgende gegevens bevatten: uw naam en adres, de verzenddatum van uw brief, het besluit waartegen u beroep instelt, de redenen voor uw beroep, de datum en uw handtekening. Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'beroep'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een beroepschrift in te dienen. Wel kunt u, als u een beroepschrift heeft ingediend, in geval van spoed om een voorlopige voorziening verzoeken. Op basis van deze voorlopige voorziening kan de werking van het besluit eventueel opgeschort worden. Het verzoek kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Dit verzoek moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. U moet griffierechten betalen voor de behandeling van dit verzoek.

Let op: Alleen degene die ten aanzien van het concept-besluit (de concept-kapvergunning) een zienswijze heeft ingediend, kan beroep aantekenen.

Verlenen van een kapvergunning met herplantplicht
Gemeente: stadsdeel Oost
Het college van B&W maakt bekend dat een kapvergunning met herplantplicht is verleend voor 13 bomen.
Realisatie nieuwbouw Hartekamp Groep, Richard Holkade
De kapvergunning is aangevraagd in verband met de aanleg van een nieuw complex van de Hartekamp Groep.

Ten behoeve van de aanleg dienen 12 bomen te worden gekapt en 1 boom zal worden verplant naar de locatie aan de zuidzijde van de kerk aan de Richard Holkade/Diepenbrockstraat. Uit de plannen voor de buitenruimte rondom het gebouw en de andere functies blijkt dat aan de herplantplicht niet kan worden voldaan. Om die reden is er elders een locatie, aan de zuidkant van je het Liewegje, gekozen om de herplant te waarborgen

Procedure
De concept vergunning is op 3 september gepubliceerd in de stadskrant, en heeft vanaf die datum zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het voornemen tot het verlenen van de kapvergunning kenbaar gemaakt. De vergunning wordt dan ook ongewijzigd verleend. Van de verleende kapvergunning mag de eerste veertien dagen na publicatiedatum geen gebruik worden gemaakt, conform artikel 7.2 van de Haarlemse Bomenverordening. Dit besluit is met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ex artikel 3.10 Awb tot stand gekomen en om die reden is het niet mogelijk om ex artikel 7.1 Awb bezwaar te maken bij burgemeester en wethouders. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepschrift moet dan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (=publicatiedatum in de stadskrant) worden ingediend en moet ten minste de volgende gegevens bevatten: uw naam en adres, de verzenddatum van uw brief, het besluit waartegen u beroep instelt, de redenen voor uw beroep, de datum en uw handtekening. Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'beroep'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een beroepschrift in te dienen. Wel kunt u, als u een beroepschrift heeft ingediend, in geval van spoed om een voorlopige voorziening verzoeken. Op basis van deze voorlopige voorziening kan de werking van het besluit eventueel opgeschort worden. Het verzoek kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Dit verzoek moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. U moet griffierechten betalen voor de behandeling van dit verzoek.

Let op: Alleen degene die ten aanzien van het concept-besluit (de concept-kapvergunning) een zienswijze heeft ingediend, kan beroep aantekenen.

Bekendmaking wijziging Haarlemse Bouwverordening

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem maakt bekend dat de gemeenteraad op 17 december 2009 de Verordening tot wijziging van de Haarlemse bouwverordening heeft vastgesteld. Met deze wijziging wordt de Haarlemse verordening geactualiseerd en aangepast vanwege gewijzigde landelijke regelgeving. Tevens zijn enkele bepalingen over het voorkomen van bouwlawaai en sloopvergunningen aangepast. De Verordening treedt op 1 januari 2010 in werking en ligt vanaf heden gedurende zes weken ter inzage bij de Hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 te Haarlem. Dit loket is geopend op werkdagen van 9.00 tot 16.00 uur en op donderdag van 8:30 tot 20.00 uur. Een afschrift van de Verordening is tegen betaling verkrijgbaar. Ook kunt u de Verordening raadplegen op www.haarlem.nl.

Verkeersbesluiten

Het college van B&W heeft op 14 december 2009 de volgende verkeersbesluiten genomen:

Waarderweg - MSD

Het vervangen van het bord B7 "Stop; verleen voorrang aan bestuurders op de kruisende weg, uit bijlage 1 van het RVV 1990 met de bijbehorende stopstreep als bedoeld in artikel 79 van het RVV 1990 door het bord B6 uit bijlage 1 van het RVV 1990 inhoudende "verleen voorrang aan bestuurders op de kruisende weg" met de daarbij behorende haaientanden zoals bedoeld in artikel 1 van het RVV 1990 op de ontsluiting van het perceel Waarderweg 39 aan de noordzijde van de zuidelijke rijbaan ter hoogte van het kruispunt

overheid.nl

De wegwijzer naar informatie en diensten van alle overheden

Tekstgrootte
— +

Hoog contrast

Staatscourant
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Jaargang 2009
Nr. 20434
Te raadplegen sinds
maandag 28 december 2009 9:18

Haarlem

Ontwerpbestemmingsplan 'Houtplein-Wagenmakerslaan'

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat met ingang van de dag na deze publicatie gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Houtplein-Wagenmakerslaan'.

Het plangebied van bestemmingsplan 'Houtplein-Wagenmakerslaan' ligt ten zuiden van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 0,9 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Houtplein, aan de noordzijde door de Gasthuissingel, aan de oostzijde door de Wagenmakerslaan en aan de zuidzijde door de Baan. Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk maken van de nieuwbouwplannen van de Provincie.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'Houtplein-Wagenmakerslaan' ligt met ingang van de dag na deze publicatie gedurende **zes weken** voor een ieder ter inzage bij het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening

aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. De hoofdafdeling Dienstverlening is op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur;

Is digitaal raadpleegbaar via het digitaal loket van de gemeente Haarlem of via de link: http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp.

Naast deze officiële locatie bieden wij als extra service tevens de mogelijkheid de stukken in te zien op de volgende locatie:

De Stadsbibliotheek aan het Doelenplein 1 in Haarlem. De openingstijden van die bibliotheek zijn: Maandag 11.00–20.00 uur, dinsdag 11.00–20.00 uur, woensdag 11.00–18.00 uur, donderdag 11.00–20.00 uur, vrijdag 11.00–18.00 uur, zaterdag 11.00–17.00 uur. De studiezalen en het leescafé zijn maandag-, dinsdag- en donderdagavond geopend tot 20.30 uur.

Zienswijzen

Gedurende de periode dat het plan ter inzage ligt kan een ieder schriftelijke zienswijzen naar voren brengen inzake het ontwerpbestemmingsplan bij de Gemeenteraad van Haarlem, Postbus 511, 2003 PB in Haarlem, t.a.v. Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth. Ook bestaat binnen de gestelde termijn de mogelijkheid om mondeling uw zienswijze kenbaar te maken. U kunt hiervoor een afspraak maken met Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth via telefoonnummer 023-5113549. Bij geen gehoor kunt u ook bellen naar het secretariaat van de Afdeling Ruimtelijke Plannen, bereikbaar op telefoonnummer 023-5113551.

Snelzoeken
U kunt dit veld gebruiken om te zoeken op
–een vrije zoekterm voor het zoeken op tekst (bijvoorbeeld "milieu")
–een betekenisvolle zoekterm voor het zoeken naar specifieke publicaties (bijvoorbeeld dossiernummer '32123' of 'trb 2009 16').
U kunt termen combineren door EN te zetten tussen de termen (blg 32123 EN milieu).
U kunt zoeken op letterlijke tekst door " om de term te zetten. ('appellabele toezeggingen').

Voor meer mogelijkheden en uitleg verwijzen wij u naar de help-pagina's van Officiële bekendmakingen op overheid.nl

Blokadvertentie Stadskrant en Staatscourant (en website)

Datum publicatie:**24 december 2009**
contactpersoon: Saskia Vreeswijk-Rooth, STZ/RP, toestel: 3549

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN HOUTPLEIN-WAGENMAKERSLAAN

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat met ingang van de dag na deze publicatie gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan.

Het plangebied van bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan ligt ten zuiden van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 0,9 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Houtplein, aan de noordzijde door de Gasthuissingel, aan de oostzijde door de Wagenmakerslaan en aan de zuidzijde door de Baan. Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk maken van de nieuwbouwplannen van de Provincie.

Ter inzage

Het ontwerp bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan ligt met ingang van de dag na deze publicatie gedurende **zes weken** voor een ieder ter inzage bij

- Het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. De hoofdafdeling Dienstverlening is op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur;
- Is digitaal raadpleegbaar via het digitaal loket van de gemeente Haarlem of via de link: http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp .

Naast deze officiële locatie bieden wij als extra service tevens de mogelijkheid de stukken in te zien op de volgende locatie:

- De Stadsbibliotheek aan het Doelenplein 1 in Haarlem. De openingstijden van die bibliotheek zijn: Maandag 11.00 – 20.00 uur, dinsdag 11.00 – 20.00 uur, woensdag 11.00 – 18.00 uur, donderdag 11.00 – 20.00 uur, vrijdag 11.00 – 18.00 uur, zaterdag 11.00 – 17.00 uur. De studiezalen en het leescafé zijn maandag-, dinsdag- en donderdagavond geopend tot 20.30 uur.

Zienswijzen

Gedurende de periode dat het plan ter inzage ligt kan een ieder schriftelijke zienswijzen naar voren brengen inzake het ontwerp bestemmingsplan bij de Gemeenteraad van Haarlem, Postbus 511, 2003 PB in Haarlem, t.a.v.Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth. Ook bestaat binnen de gestelde termijn de mogelijkheid om mondeling uw zienswijze kenbaar te maken. U kunt hiervoor een afspraak maken met Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth via telefoonnummer 023-5113549. Bij geen gehoor kunt u ook bellen naar het secretariaat van de Afdeling Ruimtelijke Plannen, bereikbaar op telefoonnummer (023) 5113551.

- Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl, via het digitaal loket van de gemeente Haarlem, het Bestuurlijk Informatiesysteem (BIS), of via de link: ;
- Bij het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. De hoofdafdeling Dienstverlening is op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen belanghebbenden, binnen zes weken na de dag van deze bekendmaking, schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren heeft gebracht. Het beroepschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste: de naam en het adres van de indiener; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht; de gronden van het beroep. Verder dient zo mogelijk een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft te worden overgelegd.

Diegene die beroep heeft ingesteld kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening dat binnen de beroepstermijn is ingediend schort de werking van het besluit op tot dat op het verzoek is beslist. Zowel voor het beroepschrift als voor het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor nadere informatie over deze procedure (s) kunt u zich wenden tot de Raad van State, telefoon 070-426 44 26.

Snelzoeken
U kunt dit veld gebruiken om te zoeken op
–een vrije zoekterm voor het zoeken op tekst (bijvoorbeeld "milieu")
–een betekenisvolle zoekterm voor het zoeken naar specifieke publicaties (bijvoorbeeld dossiernummer '32123' of 'trb 2009 16').
U kunt termen combineren door EN te zetten tussen de termen (blg 32123 EN milieu).
U kunt zoeken op letterlijke tekst door " om de term te zetten. ('appellabele toezeggingen').

Voor meer mogelijkheden en uitleg verwijzen wij u naar de help-pagina's van Officiële bekendmakingen op overheid.nl

Haarlem

Mededelingen2010

12e jaargang, 20 mei 2010

Commissie- en raadsvergaderingen

Vergadering op 20 mei
Commissie Beheer en commissie Bestuur
van 16.30 uur tot 18.00 uur
Commissie Ontwikkeling en commissie Samenleving van 19.30 uur tot 23.00 uur.

Donderdag 27 mei.
Raadsvergadering 19.30.uur

Zie ook www.haarlem.nl.
Alle bijeenkomsten vinden plaats in het stadhuis.

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)
Openbare vergadering op dinsdag 25 mei 2010 van 11.00 – 12.30 uur in de Casteleijnskamer in het Stadhuis. De agenda ligt vanaf 9.30 uur ter inzage bij de balie in het Stadhuis.
Meer over de ARK, waaronder de agenda en de vastgestelde notulen, is terug te vinden op http://www.haarlem.nl/ark

Woningwet
In het kader van artikel 57 van de Woningwet wordt het systeem GEOBARS als openbaar register gehanteerd.

Aanvraag volgen via internet
Het is mogelijk om de voortgang/status van lopende bouwaanvragen en vele andere soorten aanvragen via internet te volgen. De informatie is te vinden onder de link "digitaal loket" op de website **www.haarlem.nl**

Ingekomen aanvragen

Aanvragen om monumentenvergunning
De volgende aanvraag om monumentenvergunning is binnengekomen. Deze ligt niet ter inzage.
10/958/11 Stationsplein plaatsen ov chipkaartpalen

Aanvragen om bouwvergunning
De volgende aanvragen om bouwvergunning (licht en regulier) zijn binnengekomen. Deze liggen niet ter inzage.
10/0979/21 Anna van Burenlaan 20, plaatsen terrasoverkapping
10/0952/22 Borskistraat 19, bouwen dakopbouw
10/0980/22 Curiestraat 1, plaatsen dakopbouw
10/0981/21 Faradaystraat 2, plaatsen naamsaanduiding op gevel
10/0950/21 Fien de la Marstraat, 13 bouwen dakkapel
10/0960/21 Gedempte Oude Gracht 68, oprichten bergruimte en afdak
10/0975/22 Generaal Bothastraat 24, optrekken achtergevel
10/0976/21 Hoefftstraat 2, legaliseren bestaande situatie
10/0973/24 IJdijk 8, plaatsen dakkapel, dakramen en wijzigen gevel
10/0977/22 Maraisstraat 11, optrekken voorgevel
10/0955/22 Nachtegaalstraat 19, maken dakterras
10/0962/21 Oosterduinweg 33, bouwen erker voorzijde
10/0969/23 Oranjestraat 38, vergroten uitbouw
10/0968/22 Parklaan, tussen Kruisweg en Jansweg, plaatsen tijdelijk Connexxion Unit
10/0978/22 Raamvest 21, vergroten dakkap
10/0964/22 Rivièradreef 20, veranderen winkelpui
10/0951/21 Spruitenbosstraat 20, vernieuwen sanitair en bouwen dakopbouw
10/0949/23 Teding van Berkhoutstraat 64, vergroten uitbouw
10/0971/21 Wilhelminapark 6, plaatsen carport
10/0961/23 Zonnelaan 6, plaatsen damwand met steiger

Belanghebbenden worden erop gewezen dat de publicatie van ingekomen aanvragen NIET betekent dat vergunning wordt verleend of zal worden geweigerd. Eventuele vergunningen en ontwerpbesluiten om ontheffing te verlenen zullen te zijner tijd worden gepubliceerd, waarna de mogelijkheid bestaat de plannen in te zien en eventuele zienswijzen in te dienen c.q. bezwaar te maken.

Ter visie

Monumentenwet 1988
Het college van B en W maakt bekend dat zij voornemens is de monumentenvergunning te verlenen op grond van artikel 11 van de Monumentenwet 1988 voor het volgende plan:
10/0381/11 Spaarne 16, restaureren ovale zaal

Het genoemde ontwerpbesluit met de daarbij behorende relevante stukken liggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf vrijdag 21 mei 2010 tot en met donderdag 1 juli 2010 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Wet ruimtelijke ordening artikel 3.6 (binnenplans)
Het college van B en W maakt bekend dat zij voornemens is ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 3.6 van de Wro (nieuw) voor het volgende plan:
09/2883/22 Eendrachtstraat 1, vernieuwen dakterras ontheffing op grond van artikel 6 lid 3 sub c van bestemmingsplan "Leidsebuurt"

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende relevante stukken liggen op grond van de bepalingen van betreffende bestemmingsplannen vanaf vrijdag 21 mei 2010 tot en met donderdag 3 juni 2010 voor een ieder gedurende twee weken ter inzage bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Wet ruimtelijke ordening artikel 3.23 (buitenplans)
Het college van B en W maakt bekend dat zij voornemens is ontheffing te verlenen op grond van de Wet ruimtelijke ordening en aansluitend bouwvergunning te verlenen op grond van de Woningwet voor het onderstaande bouwplan:
10/0011/22 Hogerwoerdstraat 59 D, wijzigen dakkapel en dakterras met hekwerk (art 3.23.) na heroverweging

Het ontwerpbesluit met daarbij behorende relevante stukken liggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf vrijdag 21 mei 2010 tot en met donderdag 1 juli 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.
U kunt voor het inzien van bovengenoemde stukken terecht op werkdagen van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag tot 20.00 uur.

Gedurende de bij elk onderdeel genoemde termijnen kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Zij kunnen deze bekendmaken bij het college van B en W, ter attentie van het afdelingshoofd Omgevingsvergunning Postbus 511, 2003 PB Haarlem. De naar voren gebrachte zienswijzen zullen bij de beoordeling van de aanvragen betrokken worden. Uw zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam en adres, de datum, het besluit waarop uw zienswijze betrekking heeft en de redenen van uw zienswijzen.
Ook bestaat de mogelijkheid om mondeling uw zienswijze kenbaar te maken. Dit kan alleen volgens afspraak. Een afspraak kunt u maken via hoofdafdeling Dienstverlening, telefoon 023 - 511 5115.

Verleende vergunningen

rectificatie
Van rechtswege verleende monumentenvergunning
De onderstaande aanvraag om monumentenvergunning is van rechtswege verleend
10/0236/11 Parklaan 1, restaureren gevels en vernieuwen dakpannen, verzonden 10 mei 2010

Deze monumentenvergunning ligt met daarbij behorende relevante stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf vrijdag 21 mei 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij hoofdafdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Beroepsmogelijkheid
Gedurende de termijn van inzage kunnen belanghebbenden tegen dit besluit gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Ingevolge de Monumentenwet geldt dat geen voorlopige voorziening hoeft te worden aangevraagd, omdat het aantekenen van beroep tegen besluiten op grond van deze wet automatisch een schorsende werking hebben.

Verleende bouwvergunning gecombineerd met ontheffing op grond van artikel 3.23 Wro (voorbereid met afdeling 3.4 Awb).
Het college van B en W heeft voor het onderstaande plan ontheffing en aansluitend vergunning verleend:

Gebruiksontheffing op basis van artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening:
10/0254/12 Kruisstraat 31, gebruiksontheffing begane grond perceel, verzonden 10 mei 2010

Deze beschikkingen liggen met daarbij behorende relevante stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf vrijdag 21 mei 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij hoofdafdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Beroepsmogelijkheid
Gedurende de termijn van inzage kunnen belanghebbenden tegen dit besluit gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

De president van de Rechtbank Haarlem kan op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het aantekenen van beroep schorst namelijk niet de werking van het besluit waartegen het is gericht. Een dergelijk verzoek om voorlopige voorziening kan worden gedaan bij de president van de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem

Het college van B en W heeft de onderstaande monumentenvergunning verleend als bedoeld van artikel 10 van de Monumentenverordening 2007:
09/2406/11 Vergierdeweg 273, plaatsen betonnen wandgraven bovengronds op begraafplaats, verzonden 12 mei 2010

Bouwvergunningen
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvragen vergunning verleend op grond van artikel 40 van de Woningwet:
10/0094/22 Fuhrhopstraat 37, plaatsen dakopbouw
10/0829/21 Geweerstraat 46, oprichten berging
09/2263/22 Vergierdeweg 273, plaatsen betonnen wandgraven bovengronds op begraafplaats, verzonden 12 mei 2010
09/2262/22 Vergierdeweg 456, plaatsen betonnen wandgraven bovengronds op begraafplaats, verzonden 12 mei 2010

Sloopvergunningen
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvragen vergunning verleend op grond van artikel 8.1 van de Haarlemse bouwverordening:
10/0887/05 Briandlaan 251, verwijderen asbesthoudende materialen, verzonden 12 mei 2010
10/0947/05 Jac. van Looystraat 24 I, verwijderen asbesthoudende materialen, verzonden 12 mei 2010
10/0890/05 Jephtastraat 7, verwijderen asbesthoudende materialen, verzonden 12 mei 2010
10/0946/05 Rudolf Steinerstraat 72, verwijderen asbesthoudende materialen, verzonden 12 mei 2010

Evenementenvergunning
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvragen vergunning verleend:

10/0678/57 Frederikspark, kinderfeest 22 augustus 2010, verzonden 17 mei 2010
10/0598/57 Generaal Cronjéstraat/Julianapark/ Soendaplein (tot Albert Heijn) Midzomerfeest op 15 mei 2010, verzonden 10 mei 2010

Themamarkten
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvraag vergunning verleend:
10/0589/36 Papentorenvest, Themamarkt Oudboekje op 29 mei 2010, verzonden 10 mei 2010

Terrasvergunning
De burgemeester van Haarlem heeft voor de onderstaande aanvraag vergunning verleend:
10/0619/38 Kleine Houtstraat 86, plaatsen terras, verzonden 10 mei 2010

Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening
Gemotiveerde bezwaarschriften tegen bovengenoemde besluiten kunnen gedurende 6 weken na de dag van verzending van het besluit worden ingediend bij het college van B en W /de burgemeester, postbus 511, 2003, PB in Haarlem, onder vermelding van "bezwaar" in de linkerbovenhoek. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

De president van de Rechtbank Haarlem kan op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het bezwaar schorst namelijk niet de werking van het besluit waartegen het is gericht.
Een dergelijk verzoek om voorlopige voorziening kan worden gedaan bij de president van de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR in Haarlem.
De stukken blijven ter inzage totdat de termijn is verstreken waarbinnen tegen het besluit bezwaar kan worden gemaakt. Hiervoor dient vooraf een afspraak gemaakt te worden bij hoofdafdeling Dienstverlening Zijlsingel 1, tel 023 - 511 5115.

Inloopavond ontwerpbestemmingsplan 'Van Tubergen'

Op 6 mei 2010 is het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd in de stadkrant en in de Staatscourant. Vanaf deze datum ligt het ontwerp ter inzage. Op maandag 31 mei 2010 van 19.00 tot 21.00 uur wordt er een inloopavond georganiseerd voor de bewoners van het bestemmingsplangebied en belangstellenden. De informatieavond zal plaatsvinden in 'De Herberg' Westerhoutpark 46, 2012 JN in Haarlem.

Doel
Tijdens deze inloopavond kunt u vragen stellen over dit ontwerp bestemmingsplan. Er zal dus geen presentatie worden gehouden.

Ter inzage
Het ontwerpbestemmingsplan is in te zien:
- via www.ruimtelijkeplannen.nl
- via het digitaal loket van de gemeente Haarlem of via de link: **http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp**
- bij de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem, geopend op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur.

Zienswijzen
Gedurende de inzagetermijn kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen inzake het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad van Haarlem, Postbus 511, 2003 PB in Haarlem, aan de heer mr. drs. G.A.A. Koppenaal tel. 023 - 511 3547.

Bestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan"

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Haarlem in de vergadering van 29 april 2010 het bestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan" heeft vastge¬steld.

Het plangebied van bestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan" ligt ten zuiden van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 0,9 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Houtplein, aan de noordzijde door de Gasthuissingel, aan de oostzijde door de Wagenmakerslaan en aan de zuidzijde door de Baan. Hoofddoel van het nieuwe bestem-

mingsplan is het mogelijk maken van de nieuwbouwplannen van de Provincie.
De gemeenteraad heeft tevens besloten om geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het bestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan" en de bijbehorende stukken kunnen met ingang van de dag na deze publicatie worden geraadpleegd /ingezien:
- Via de website **www.ruimtelijkeplannen.nl,** via het digitaal loket van de gemeente Haarlem, het Bestuurlijk Informatiesysteem (BIS), of via de link: **http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp;**
- Bij het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. De hoofdafdeling Dienstverlening is op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen belanghebbenden, binnen zes weken na de dag van deze bekendmaking, schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren heeft gebracht. Het beroepschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste: de naam en het adres van de indiener; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht; de gronden van het beroep. Verder dient zo mogelijk een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft te worden overgelegd.

Diegene die beroep heeft ingesteld kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening dat binnen de beroepstermijn is ingediend schort de werking van het besluit op tot dat op het verzoek is beslist. Zowel voor het beroepschrift als voor het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor nadere informatie over deze procedure(s) kunt u zich wenden tot de Raad van State, telefoon 070 -426 44 26.

Wet bodembescherming (Wbb)

Het college van B&W maakt het volgende bekend:

Kennisgeving beschikkingen voor de locaties:
- Waarderweg, Rids (Waarderpolder Noordkop 2e fase)
- Kadeterrein t/o Spaarndamseweg 466
- Pijnboomstraat e.o.

Voor bovengenoemde locaties hebben wij meldingen ontvangen als bedoeld in artikel 28 lid 1 van de Wet bodembescherming (Wbb).
Voor de locatie Waarderweg, Rids (Waarderpolder, Noordkop 2e fase) heeft de ontwerpbeschikking van 26 maart 2010 tot 7 mei 2010 ter inzage gelegen, binnen deze termijn is een zienswijze naar voren gebracht. Naar aanleiding van deze zienswijze is de definitieve beschikking niet gewijzigd t.o.v. de ontwerpbeschikking.
Voor de locatie Kadeterrein t/o Spaarndamseweg 466 heeft de ontwerpbeschikking van 19 maart 2010 tot 30 april 2010 ter inzage gelegen, binnen deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.
Voor de locatie Pijnboomstraat e.o. heeft de ontwerpbeschikking van 12 maart 2010 tot 23 april 2010 ter inzage gelegen, binnen deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.
Wij nemen voor genoemde locaties conform artikel 39, lid 2 Wbb de volgende besluiten:
Wij stemmen in met de door de melders ingediende (deel)saneringsplannen. Aan de instemming deelsaneringsplan Kadeterrein t/o Spaarndamseweg 466 en instemming saneringsplan Pijnboomstraat e.o. hebben wij voorwaarden gesteld.
Op de voorbereiding van deze besluiten is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Informatie beschikkingen
Voor meer inhoudelijke informatie over de beschikkingen en de bijbehorende stukken kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer C.R. Zonneveld of de heer O.F. Jelsma via telefoonnummer 023 - 511 5115.

Beroep
De volgende personen kunnen beroep instellen tegen bovengenoemde beschikkingen:
- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- degenen die het niet eens zijn met eventuele wijzigingen die t.o.v. de ontwerpbeschikking zijn gemaakt;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat ze geen zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Als u het niet eens bent met de beschikking en u behoort tot de hierboven genoemde beroepsgerechtigden, dan kunt u vanaf 21 mei 2010 tot 2 juli 2010 in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. U kunt uw beroepschrift richten aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA in Den Haag. Het beroepschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- een omschrijving van de beschikking waartegen u in beroep gaat;
- de redenen van uw beroep;
- uw ondertekening.

De beschikking wordt van kracht na afloop van de beroepstermijn, tenzij voor dit tijdstip beroep is ingesteld en tevens een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het besluit wordt in dat geval niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het verzoek om een voorlopige voorziening dient te worden gedaan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Voor het instellen van beroep en een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffiekosten verschuldigd. Informatie over betaling van griffiekosten wordt u verstrekt door de griffier van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Inzage/informatie Wet bodembescherming (Wbb)
De stukken waarop de besluiten zijn gebaseerd, kunt u vanaf vrijdag 21 mei 2010 tot vrijdag 2 juli 2010 inzien in de Publiekshal, bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1 te Haarlem. De openingstijden zijn maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdagavond doorlopend tot 20.00 uur.
De bovenvermelde beschikkingen Wbb zijn gedurende de inzagetermijn te downloaden via de website van de gemeente Haarlem:
www.haarlem.nl/milieu

Nieuwe verordening gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens

De Raad van de gemeente Haarlem heeft op 17 december 2009 de nieuwe verordening gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens vastgesteld. De verordening ligt gedurende 2 maanden na publicatie in deze krant ter inzage bij de hoofdafdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Informatie

Adresgegevens
Op **www.haarlem.nl** vindt u informatie over diensten, producten, bestuurlijke informatie en actuele ontwikkelingen van Haarlem

Bezoekadres Publiekshal
Zijlsingel 1, tel. 023 - 511 5115
Balies zijn geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 - 16.00 uur en donderdag doorlopend tot 20.00 uur.
Telefonisch van maandag t/m vrijdag 8.30 - 17.30 uur en donderdag doorlopend tot 20.00 uur

Postadres
Gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem
E-mail: **antwoord@haarlem.nl**
Website: **www.haarlem.nl**

Meldpunt Leefomgeving
Heeft u vragen of opmerkingen over bestrating, verlichting of groen? Bel met het Meldpunt Leefomgeving, 023 – 511 5115. U kunt het ook doorgeven via **www.haarlem.nl** > contact > 'Ik wil iets melden over mijn woonomgeving'.

Haarlem in Uitvoering
Voor informatie over stedelijke ontwikkeling van Haarlem en grote (bouw)projecten kunt u naar het ABC Architectuurcentrum, Groot Heiligland 47, geopend van dinsdag t/m zaterdag van 12.00 - 17.00 uur en op zondag van 13.00 - 17.00 uur. Toegang is gratis. Meer info:
www.architectuurcentrumhaarlem.nl.

Colofon

De Stadskrant wordt elke donderdag huis-aan-huis bezorgd. De krant is ook gratis verkrijgbaar in de Publiekshal - Zijlsingel 1, in het Stadhuis - Grote Markt 2, bij buurt- en wijkcentra en in de bibliotheken.
Aan informatie in de Stadskrant kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezorging: Bestelnet.
Krant niet ontvangen? Bel 071 - 364 3434 of meld het via **www.buijzebestelnet.nl**
Redactie: Communicatie.
Gemeente Haarlem. 023 - 511 4261
E-mail: stadskrant@haarlem.nl
Internet: www.haarlem.nl

overheid.nl

De wegwijzer naar informatie en diensten van alle overheden

Tekstgrootte
— +

Hoog contrast

Staatscourant
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Jaargang 2010
Nr. 7677
Te raadplegen sinds
donderdag 20 mei 2010 9:11

Haarlem

Bestemmingsplan 'Houtplein-Wagenmakerslaan'

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Haarlem in de vergadering van 29 april 2010 het bestemmingsplan 'Houtplein-Wagenmakerslaan' heeft vastgesteld.

Het plangebied van bestemmingsplan 'Houtplein-Wagenmakerslaan' ligt ten zuiden van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 0,9 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Houtplein, aan de noordzijde door de Gasthuissingel, aan de oostzijde door de Wagenmakerslaan en aan de zuidzijde door de Baan. Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk maken van de nieuwbouwplannen van de Provincie.

De gemeenteraad heeft tevens besloten om geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

- Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl, via het digitaal loket van de gemeente Haarlem, het Bestuurlijk Informatiesysteem (BIS), of via de link: ;
- Bij het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. De hoofdafdeling Dienstverlening is op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen belanghebbenden, binnen zes weken na de dag van deze bekendmaking, schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren heeft gebracht. Het beroepschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste: de naam en het adres van de indiener; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht; de gronden van het beroep. Verder dient zo mogelijk een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft te worden overgelegd.

Diegene die beroep heeft ingesteld kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening dat binnen de beroepstermijn is ingediend schort de werking van het besluit op tot dat op het verzoek is beslist. Zowel voor het beroepschrift als voor het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor nadere informatie over deze procedure (s) kunt u zich wenden tot de Raad van State, telefoon 070-426 44 26.

Snelzoeken
U kunt dit veld gebruiken om te zoeken op
–een vrije zoekterm voor het zoeken op tekst (bijvoorbeeld "milieu")
–een betekenisvolle zoekterm voor het zoeken naar specifieke publicaties (bijvoorbeeld dossiernummer '32123' of 'trb 2009 16').
U kunt termen combineren door EN te zetten tussen de termen (blg 32123 EN milieu).
U kunt zoeken op letterlijke tekst door " om de term te zetten. ('appellabele toezeggingen').

Voor meer mogelijkheden en uitleg verwijzen wij u naar de help-pagina's van Officiële bekendmakingen op overheid.nl

Blokadvertentie De Haarlemmer/De Stadskrant
Datum: 20 mei 2010
Begrotingspostnummer: 185006.6209

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)
Openbare vergadering op dinsdag 25 mei 2010 van 11.00 – 12.30 uur in de Casteleijnskamer in het Stadhuis.
De agenda ligt vanaf 9.30 uur ter inzage bij de balie in het Stadhuis.

Meer over de ARK, waaronder de agenda en de vastgestelde notulen, is terug te vinden op www.haarlem.nl/bestuur-en-organisatie/overig/welstandscommissie.

Woningwet
In het kader van artikel 57 van de Woningwet wordt het systeem GEOBARS als openbaar register gehanteerd.

Aanvraag volgen via internet
Het is mogelijk om de voortgang/status van lopende bouwaanvragen en vele andere soorten aanvragen via internet te volgen. De informatie is te vinden onder de link "digitaal loket" op de website www.haarlem.nl

Ingekomen aanvragen

Aanvragen om monumentenvergunning
De volgende aanvraag om monumentenvergunning is binnengekomen. Deze ligt **niet** ter inzage.
10/958/11 Stationsplein plaatsen ov chipkaartpalen

Aanvragen om bouwvergunning
De volgende aanvragen om bouwvergunning (licht en regulier) zijn binnengekomen. Deze liggen **niet** ter inzage.
10/0979/21 Anna van Burenlaan 20, plaatsen terrasoverkapping
10/0952/22 Borskistraat 19, bouwen dakopbouw
10/0980/22 Curiestraat 1, plaatsen dakopbouw
10/0981/21 Faradaystraat 2, plaatsen naamsaanduiding op gevel
10/0950/21 Fien de la Marstraat, 13 bouwen dakkapel
10/0960/21 Gedempte Oude Gracht 68, oprichten bergruimte en afdak
10/0975/22 Generaal Bothastraat 24, optrekken achtergevel
10/0976/21 Hoeufftstraat 2, legaliseren bestaande situatie
10/0973/24 IJdijk 8, plaatsen dakkapel, dakramen en wijzigen gevel
10/0977/22 Maraisstraat 11, optrekken voorgevel
10/0955/22 Nachtegaalstraat 19, maken dakterras
10/0962/21 Oosterduinweg 33, bouwen erker voorzijde
10/0969/23 Oranjestraat 38, vergroten uitbouw
10/0968/22 Parklaan, tussen Kruisweg en Jansweg, plaatsen tijdelijk Connexxion Unit
10/0978/22 Raamvest 21, vergroten dakkap
10/0964/22 Rivièradreef 20, veranderen winkelpui
10/0951/21 Spruitenbosstraat 20, vernieuwen sanitair en bouwen dakopbouw
10/0949/23 Teding van Berkhoutstraat 64, vergroten uitbouw
10/0971/21 Wilhelminapark 6, plaatsen carport
10/0961/23 Zonnelaan 6, plaatsen damwand met steiger

Belanghebbenden worden erop gewezen dat de publicatie van ingekomen aanvragen **NIET** betekent dat vergunning wordt verleend of zal worden geweigerd. Eventuele vergunningen en ontwerpbesluiten om ontheffing te verlenen zullen te zijner tijd worden gepubliceerd, waarna de mogelijkheid bestaat de plannen in te zien en eventuele zienswijzen in te dienen c.q. bezwaar te maken.

Ter visie

Monumentenwet 1988
Het college van B en W maakt bekend dat zij voornemens is de monumentenvergunning te verlenen op grond van artikel 11 van de Monumentenwet 1988 voor het volgende plan:
10/0381/11 Spaarne 16, restaureren ovale zaal

Het genoemde ontwerpbesluit met de daarbij behorende relevante stukken liggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf vrijdag 21 mei 2010 tot en met donderdag 1 juli 2010 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Wet ruimtelijke ordening artikel 3.6 (binnenplans)
Het college van B en W maakt bekend dat zij voornemens is ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 3.6 van de Wro (nieuw) voor het volgende plan:
09/2883/22 Eendrachtstraat 1, vernieuwen dakterras ontheffing op grond van artikel 6 lid 3 sub c van bestemmingsplan "Leidsebuurt"

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende relevante stukken liggen op grond van de bepalingen van betreffende bestemmingsplannen vanaf vrijdag 21 mei 2010 tot en met donderdag 3 juni 2010 voor een ieder gedurende twee weken ter inzage bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Wet ruimtelijke ordening artikel 3.23 (buitenplans)
Het college van B en W maakt bekend dat zij voornemens is ontheffing te verlenen op grond van de Wet ruimtelijke ordening en aansluitend bouwvergunning te verlenen op grond van de Woningwet voor het onderstaande bouwplan:
10/0011/22 Hogerwoerdstraat 59 D, wijzigen dakkapel en dakterras met hekwerk (art 3.23.) na heroverweging

Het ontwerpbesluit met daarbij behorende relevante stukken liggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf vrijdag 21 mei 2010 tot en met donderdag 1 juli 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.
U kunt voor het inzien van bovengenoemde stukken terecht op werkdagen van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag tot 20.00 uur.

Gedurende de bij elk onderdeel genoemde termijnen kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Zij kunnen deze bekendmaken bij het college van B en W, ter attentie van het afdelingshoofd Omgevingsvergunning Postbus 511, 2003 PB Haarlem. De naar voren gebrachte zienswijzen zullen bij de beoordeling van de aanvragen betrokken worden. Uw zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam en adres, de datum, het besluit waarop uw zienswijze betrekking heeft en de redenen van uw zienswijzen. Ook bestaat de mogelijkheid om mondeling uw zienswijze kenbaar te maken. Dit kan alleen volgens afspraak. Een afspraak kunt u maken via hoofdafdeling Dienstverlening, telefoon 023- 5115115.

Verleende vergunningen

rectificatie
Van rechtswege verleende monumentenvergunning
De onderstaande aanvraag om monumentenvergunning is van rechtswege verleend
10/0236/11 Parklaan 1, restaureren gevels en vernieuwen dakpannen, verzonden 10 mei 2010

Deze monumentenvergunning ligt met daarbij behorende relevante stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf vrijdag 21 mei 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij hoofdafdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Beroepsmogelijkheid
Gedurende de termijn van inzage kunnen belanghebbenden tegen dit besluit gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Ingevolge de Monumentenwet geldt dat geen voorlopige voorziening hoeft te worden aangevraagd, omdat

het aantekenen van beroep tegen besluiten op grond van deze wet automatisch een schorsende werking hebben.

Verleende bouwvergunning gecombineerd met ontheffing op grond van artikel 3.23 Wro (voorbereid met afdeling 3.4 Awb).
Het college van B en W heeft voor het onderstaande plan ontheffing en aansluitend vergunning verleend:

Gebruiksontheffing op basis van artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening:
10/0254/12 Kruisstraat 31, gebruiksontheffing begane grond perceel, verzonden 10 mei 2010

Deze beschikkingen liggen met daarbij behorende relevante stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf vrijdag 21 mei 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij hoofdafdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1.

Beroepsmogelijkheid
Gedurende de termijn van inzage kunnen belanghebbenden tegen dit besluit gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

De president van de Rechtbank Haarlem kan op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het aantekenen van beroep schorst namelijk niet de werking van het besluit waartegen het is gericht. Een dergelijk verzoek om voorlopige voorziening kan worden gedaan bij de president van de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem

Het college van B en W heeft de onderstaande monumentenvergunning verleend als bedoeld van artikel 10 van de Monumentenverordening 2007:
09/2406/11 Vergierdeweg 273, plaatsen betonnen wandgraven bovengronds op begraafplaats, verzonden 12 mei 2010

Bouwvergunningen
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvragen vergunning verleend op grond van artikel 40 van de Woningwet:
10/0094/22 Fuhrhopstraat 37, plaatsen dakopbouw
10/0829/21 Geweerstraat 46, oprichten berging
09/2263/22 Vergierdeweg 273, plaatsen betonnen wandgraven bovengronds op begraafplaats, verzonden 12 mei 2010
09/2262/22 Vergierdeweg 456, plaatsen betonnen wandgraven bovengronds op begraafplaats, verzonden 12 mei 2010

Sloopvergunningen
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvragen vergunning verleend op grond van artikel 8.1 van de Haarlemse bouwverordening:
10/0887/05 Briandlaan 251, verwijderen asbesthoudende materialen, verzonden 12 mei 2010
10/0947/05 Jac. van Looystraat 24 I, verwijderen asbesthoudende materialen, verzonden 12 mei 2010
10/0890/05 Jephtastraat 7, verwijderen asbesthoudende materialen, verzonden 12 mei 2010
10/0946/05 Rudolf Steinerstraat 72, verwijderen asbesthoudende materialen, verzonden 12 mei 2010

Evenementenvergunning
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvragen vergunning verleend:
10/0678/57 Frederikspark, kinderfeest 22 augustus 2010, verzonden 17 mei 2010
10/0598/57 Generaal Cronjéstraat/Julianapark/Soendaplein (tot Albert Heijn) Midzomerfeest op 15 mei 2010, verzonden 10 mei 2010

Themamarkten
Het college van B en W heeft voor de onderstaande aanvraag vergunning verleend:
10/0589/36 Papentorenvest, Themamarkt Oudboekje op 29 mei 2010, verzonden 10 mei 2010

Terrasvergunning
De burgemeester van Haarlem heeft voor de onderstaande aanvraag vergunning verleend:
10/0619/38 Kleine Houtstraat 86, plaatsen terras, verzonden 10 mei 2010

Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening
Gemotiveerde bezwaarschriften tegen bovengenoemde besluiten kunnen gedurende 6 weken na de dag van verzending van het besluit worden ingediend bij het college van B en W /de burgemeester, postbus 511, 2003, PB in Haarlem, onder vermelding van "bezwaar" in de linkerbovenhoek. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

De president van de Rechtbank Haarlem kan op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het bezwaar schorst namelijk niet de werking van het besluit waartegen het is gericht.
Een dergelijk verzoek om voorlopige voorziening kan worden gedaan bij de president van de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR in Haarlem.
De stukken blijven ter inzage totdat de termijn is verstreken waarbinnen tegen het besluit bezwaar kan worden gemaakt. Hiervoor dient vooraf een afspraak gemaakt te worden bij hoofdafdeling Dienstverlening Zijlsingel 1, tel 023-511 5115.

Inloopavond ontwerpbestemmingsplan 'Van Tubergen'

Op 6 mei 2010 is het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd in de stadkrant en in de Staatscourant. Vanaf deze datum ligt het ontwerp ter inzage. Op maandag 31 mei 2010 van **19.00 tot 21.00 uur** wordt er een inloopavond georganiseerd voor de bewoners van het bestemmingsplangebied en belangstellenden. De informatieavond zal plaatsvinden in 'De Herberg' Westerhoutpark 46, 2012 JN in Haarlem.

Doel
Tijdens deze inloopavond kunt u vragen stellen over dit ontwerp bestemmingsplan. Er zal dus geen presentatie worden gehouden.

Ter inzage
Het ontwerpbestemmingsplan is in te zien:
- via www.ruimtelijkeplannen.nl
- via het digitaal loket van de gemeente Haarlem of via de link: http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp
- bij de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem, geopend op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur.

Zienswijzen
Gedurende de inzagetermijn kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen inzake het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad van Haarlem, Postbus 511, 2003 PB in Haarlem, aan de heer mr. drs. G.A.A. Koppenaal tel. 023-511 3547.

Bestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan"

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Haarlem in de vergadering van 29 april 2010 het bestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan" heeft vastgesteld.

Het plangebied van bestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan" ligt ten zuiden van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 0,9 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Houtplein, aan de noordzijde door de Gasthuissingel, aan de oostzijde door de Wagenmakerslaan en aan de zuidzijde door de Baan. Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk maken van de nieuwbouwplannen van de Provincie.

De gemeenteraad heeft tevens besloten om geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal

Van: Saskia Vreeswijk - Rooth
Aan: H.Slotema@minez.nl; a.kampman@lvnl.nl; h.a.de.graaff@minlnv.nl; info@...
Datum 5/25/2010 3:38
Onderwerp: vastgesteld bestemmingsplanHoutplein-Wagenmakerslaan
Bijlagen: publicatie.doc

Geachte heer/mevrouw,
Bijgaand ontvangt u de kennisgeving (publicatie staatscourant) inzake het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan. Dit conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is op 29 april gewijzigd vastgesteld. Deze kennisgeving is tevens geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geinformeerd.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,

J. van der Straaten,
Hoofd Ruimtelijk Beleid,
Gemeente Haarlem

Gemeente Haarlem, Stadszaken

Ruimtelijk Beleid

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan geadresseerde

Datum	21 mei 2010
Ons kenmerk	STZ/RB/2010/
Contactpersoon	Mr. S.A. Vreeswijk - Rooth
Doorkiesnummer	023-5113549
E-mail	s.rooth@haarlem.nl
Bijlage(n)	1
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan

Geachte mevrouw/heer,

Op 29 april 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan vastgesteld. Vanaf heden ligt het bestemmingsplan ter inzage.

Bijgaand treft u de zienswijzennota aan en de advertentietekst. Hieruit kunt u opmaken waar de stukken ter inzage liggen en waar u de stukken digitaal kunt raadplegen.

Met vriendelijke groet,

Mr. S.A. Vreeswijk - Rooth

Blokadvertentie Staatscourant (en website)

Datum publicatie: **20 mei 2010**
contactpersoon: S.A. Vreeswijk-Rooth, STZ/RP, toestel: 023-5113549

Bestemmingsplan 'Houtplein-Wagenmakerslaan'
Burgemeester en wethouders van Haarlem maken overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Haarlem in de vergadering van 29 april 2010 het bestemmingsplan '**Houtplein-Wagenmakerslaan**' heeft vastgesteld.

Het plangebied van bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan ligt ten zuiden van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 0,9 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Houtplein, aan de noordzijde door de Gasthuissingel, aan de oostzijde door de Wagenmakerslaan en aan de zuidzijde door de Baan. Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk maken van de nieuwbouwplannen van de Provincie.

De gemeenteraad heeft tevens besloten om geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het bestemmingsplan 'Houtplein-Wagenmakerslaan' en de bijbehorende stukken kunnen met ingang van de dag na deze publicatie worden geraadpleegd /ingezien:

- Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl, via het digitaal loket van de gemeente Haarlem, het Bestuurlijk Informatiesysteem (BIS), of via de link: http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp;
- Bij het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. De hoofdafdeling Dienstverlening is op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen belanghebbenden, binnen zes weken na de dag van deze bekendmaking, schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren heeft gebracht. Het beroepschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste: de naam en het adres van de indiener; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht; de gronden van het beroep. Verder dient zo mogelijk een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft te worden overgelegd.

Diegene die beroep heeft ingesteld kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening dat binnen de beroepstermijn is ingediend schort de werking van het besluit op tot dat op het verzoek is beslist. Zowel voor het beroepschrift als het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor nadere informatie over deze procedure(s) kunt u zich wenden tot de Raad van State (telefoon 070 - 426 44 26).

anderszins is verzekerd.

Het bestemmingsplan "Houtplein-Wagenmakerslaan" en de bijbehorende stukken kunnen met ingang van de dag na deze publicatie worden geraadpleegd /ingezien:

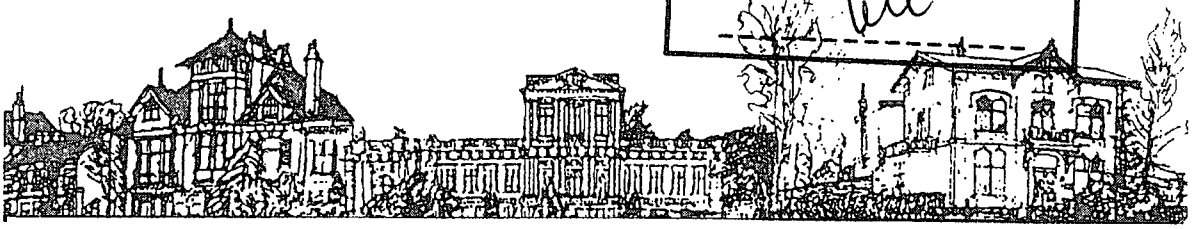
- Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl, via het digitaal loket van de gemeente Haarlem, het Bestuurlijk Informatiesysteem (BIS), of via de link: http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp;
- Bij het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. De hoofdafdeling Dienstverlening is op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen belanghebbenden, binnen zes weken na de dag van deze bekendmaking, schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren heeft gebracht. Het beroepschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste: de naam en het adres van de indiener; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht; de gronden van het beroep. Verder dient zo mogelijk een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft te worden overgelegd.

Diegene die beroep heeft ingesteld kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening dat
binnen de beroepstermijn is ingediend schort de werking van het besluit op tot dat op het verzoek is beslist. Zowel voor het beroepschrift als voor het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor nadere informatie over deze procedure(s) kunt u zich wenden tot de Raad van State, telefoon 070 - 426 44 26.

3.6

ONTVANGEN
- 2 FEB. 2010



Wijkraad Welgelegen

10|25928
ST2|RP

Secretariaat:
Postbus 3239
2001 DE Haarlem
Postbank: 2518429

Aan de Gemeenteraad van Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem

06-05-2010
Ureswijk

Betreft: Zienswijze van Stichting Belangenbehartiging Wijkraad Welgelegen op het Ontwerpbestemmingsplan Houtplein/Wagenmakerslaan

Datum: 31 januari 2010

Geachte leden van de Raad,

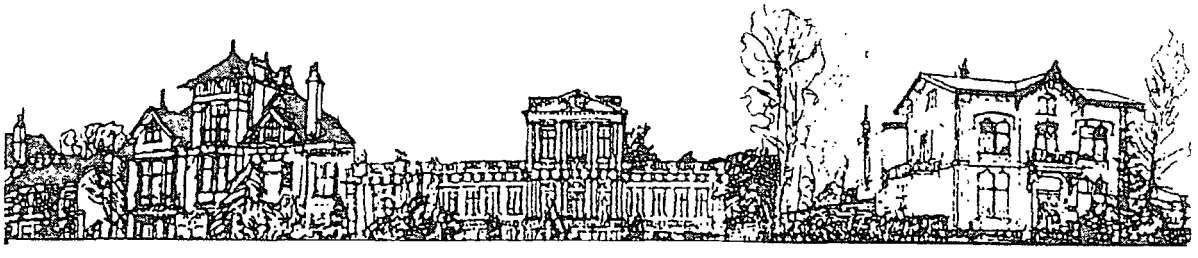
Wijkraad Welgelegen heeft op 30 september 2009 een reactie gegeven op het Concept-Ontwerpbestemmingsplan Houtplein/Wagenmakerslaan. Een aantal punten uit deze reactie zijn door het gemeentebestuur opgenomen onder paragraaf 6.4 van het Ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan, hierna te noemen het Ontwerp-BP, zoals dit ter inzage is gelegd voor zienswijzen. Op deze punten heeft het gemeentebestuur een reactie c.q. toelichting gegeven. Een deel van deze beantwoording is afdoende, doch een ander deel geeft de Wijkraad nog een onbevredigd gevoel. Wijkraad Welgelegen stelt daarom nogmaals een aantal items van het Ontwerp-BP aan de orde.

Belangrijke reden om de zienswijzen in te dienen op het voorliggend Ontwerp-BP is de bezorgdheid ten aanzien van de leefbaarheid van de omgeving, het behoud van de cultuurhistorische waarden en de verruiming van de bebouwingsmogelijkheden, die voorliggend Ontwerp-BP biedt in relatie tot het vigerende bestemmingsplan en de huidige bebouwing. Voor vragen of reacties kunt u contact opnemen met Margo van Aarle, te bereiken onder Margo.van.Aarle@asr.nl.

Het feit, dat het vigerende bestemmingsplan verouderd is, is doorgaans een reden om een nieuw bestemmingsplan te maken. Het feit dat dit echter wordt gemaakt om een verbouwing te faciliteren, waarvan de hoofdconstructie blijft bestaan, samen met het feit, dat het gaat om een consoliderend karakter van het gebied spreekt dit echter tegen. Waarom kan voor de verbouwing niet worden volstaan met het huidige bestemmingsplan en de bijbehorende mogelijkheden?

Voor wat betreft de inhoudelijke opmerkingen op de tekst, zoals geuit in de reactie op het Concept-Ontwerp-BP, zijn een aantal opmerkingen komen te vervallen of hiervoor reeds genoemd. Wij hebben nog de volgende opmerkingen:

- De plankaart, waarop staat "ontstaan na 1960" sluit niet aan bij de tekst van het bestemmingsplan, waarin wordt gesproken over "na 1950".



- Gemeente Haarlem spreekt zichzelf tegen door aan te geven niet aan "windowdressing" te doen, maar tegelijkertijd de wens te uiten, dat er in of aan het gebouw enkele *duurzaam ogende* details worden toegevoegd. De wens tot het gebruik van planten rondom het gebouw is een nobel streven, maar is ons inziens meer onderdeel van de visie op de openbare ruimte. Op de kavel zelf zien wij geen mogelijkheden.

Ons commentaar op het Ontwerp-BP is te verdelen over een aantal thema's:

1. Leefbaarheid omgeving Wagenmakerslaan
2. Cultuurhistorische verantwoording onderdoorgang
3. Toegestane bouwhoogte

1. Leefbaarheid omgeving Wagenmakerslaan

De huidige situatie aan de Wagenmakerslaan is vele mensen een doorn in het oog. Het is een troosteloos ogende straat, met een verwarrende verkeersituatie en onduidelijk gemarkeerde publieke en private ruimte. De huidige functies aan de Wagenmakerslaan, zoals laad- en losplaats, entree parkeergarage voor auto's en separaat ook voor voetgangers, afgiftepunt voor goederen en opslagruimte van de Provincie bieden te weinig sociale controle. De open onderdoorgang aan de zijde van de Wagenmakerslaan is de plaats waar hangjongeren elkaar ontmoeten en de hieruit voortvloeiende criminele activiteiten blijven uit het zicht. De Wijkraad is door buurtbewoners meerdere keren gevraagd om deze problemen aan te kaarten bij de gemeente en een oplossing te zoeken voor verbetering van de leefbaarheid en veiligheid van de Wagenmakerslaan.

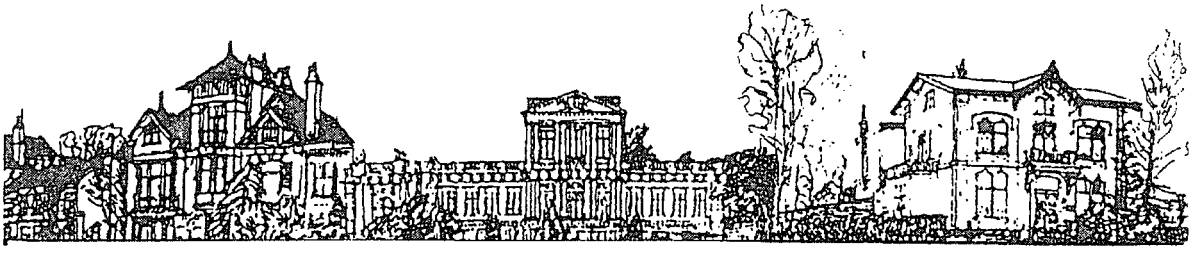
Onder paragraaf 6.4 geeft het Ontwerp-BP aan, dat er een ruimtelijke gebiedsvisie opgesteld zal worden door de gemeente, die het gebied Dreef, Frederikspark, Baan, Houtplein en Wagenmakerslaan zal omvatten. De Wijkraad waardeert dit en wordt graag tijdig geïnformeerd om mee te denken over de visie. Resteert echter nog steeds de mogelijkheid om ook in het bestemmingsplan één en ander vast te leggen.

Het bestuur van de gemeente heeft te kennen gegeven, dat er zoveel mogelijk rekening zal worden gehouden met de wens om actieve functies te huisvesten aan de gevel van de Wagenmakerslaan. In een bijeenkomst met het Provinciehuis is bijvoorbeeld een HOED (Huisartsen onder één dak) genoemd. Dat is een goed voorstel. Wij stellen, dat het gemeentebestuur met haar bevoegdheden een actieve rol kan en moet spelen, door specifieke functies aan te wijzen of juist uit te sluiten. Een andere mogelijkheid is om in de plint een winkelfunctie toe staan in plaats van een kantoorfunctie om de leefbaarheid te verhogen. Wij verzoeken u voor om naast de categorieën GD-2 en GD-5 aan de Wagenmakerslaan een aparte categorie te introduceren, die voornoemde uitgangspunten faciliteert.

2. Cultuurhistorische verantwoording onderdoorgang

Het bestuur van de gemeente geeft in het Ontwerp-BP aan, dat het plangebied is gelegen binnen het Beschermd Stadsgezicht. Niet alle gebouwen hebben hierin dezelfde cultuurhistorische waardering binnen de classificering. Het provinciehuis is niet gewaardeerd, vanwege het ontstaan na 1950 of 1960.

Het vigerende bestemmingsplan Houtplein/Frederikspark, vastgesteld in 1987, heeft een openbare onderdoorgang over de kavel van het Provinciehuis. Dit is een restant van de historische structuur, zoals deze er lag, voordat de gebouwen ten behoeve van de nieuwbouw van de parkeergarage en de hierop gebouwde kantoren en bedrijven in de jaren 80 zijn gesloopt . In het voorliggende Ontwerp-BP is deze onderdoorgang komen te vervallen. Het bestemmingsplan Houtplein/Frederikspark van 1987 is zodanig



opgesteld dat in elk geval is gekozen voor behoud van karakteristieke met de ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Nader onderzoek leert dat in het in 1987 vastgestelde bestemmingsplan Houtplein/Frederikspark juist die route via de onderdoorgang van de Wagenmakerslaan naar het Houtplein is opgenomen, omdat deze voortvloeit uit eerder gevestigde erfdienstbaarheden en refereert aan de historische stedenbouwkundige opzet, zoals deze al eeuwen bestaat. Deze erfdienstbaarheden om via de onderdoorgangen over het binnenplein te gaan zijn opgericht voor de bewoners van de omgeving en bestaan nog steeds. Het gebied heeft al jarenlang een openbare status. De gemeente kan deze erfdienstbaarheden niet zomaar opheffen: het – jarenlang - gebruik van de openbare ruimte kan en mag niet zomaar verdwijnen.

Ook in het voorliggende Ontwerp-BP wordt onder paragraaf 1.2 o.a. het vastleggen van het beschermd stadsgezicht als argument aangegeven om het bestemmingsplan te actualiseren. Om terdege de resterende bestaande waarden en de leefbaarheid te behouden of te versterken, dient de onderdoorgang gehandhaafd te blijven en als zodanig in het Ontwerp-BP opgenomen te worden.

3. Toegestane bouwhoogte

Volgens het bestuur van de gemeente past het bouwplan van de Provincie, zoals dat nu door de architect is gemaakt, niet in het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot bouwpercentages en hoogten. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Is dat niet de ongekeerde wereld? Het gemeentebestuur dient beleid te maken met bestemmingsplannen en niet ontwerpen te dienen. Een bestemmingsplan is het kader voor afgifte van de bouwvergunning voor de ingediende plannen.

Zoals de gemeente aangeeft, is een bouwblokonderzoek uitgevoerd, waarin de huidige situatie is vastgelegd en overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Als echter de bouwhoogten van het vigerende bestemmingsplan worden vergeleken met de bouwhoogten van het Ontwerp-BP, dan zijn de verschillen in bouwhoogten groter, dan men zou mogen verwachten op grond van de algemene vrijstellingen, die horen bij het vigerende bestemmingsplan. De bouwhoogten van de vigerende bestemmingsplan variëren van 10 meter aan de noordzijde van het plan tot 21 meter op het hoogste gedeelte in het midden van het plan. In het ontwerpbestemmingsplan variëren de bouwhoogten van 12 meter aan de noordzijde, tot 24 meter in het midden van het plan. Dit zijn afwijkingen van 15-20%. Deze verruimingen zijn onaanvaardbaar voor de bezonning van de woningen ten noorden en ten oosten van het te verbouwen Provinciehuis.

Het is inderdaad niet gebruikelijk, zoals de gemeente aangeeft, om in het bestemmingsplan een gedetailleerde vergelijking op te nemen aangaande afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan. Zoals reeds eerder aangegeven vraagt de wijkraad geen gedetailleerde vergelijking, maar wel voldoende inzicht in de huidige werkelijke bouwhoogten in relatie tot de bouwhoogten in het Ontwerp-BP, zeker gezien in het licht van de grote afwijkingen van de huidige bebouwing ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Gemeente is bevoegd om ontheffing te verlenen voor de voorgeschreven maten van o.a. de bouwhoogte met 10%. Dat betekent, dat de maximale bouwhoogte op kan lopen tot 26,40 meter! Dat is bijna een hele verdieping en circa 5.40 meter meer dan het vigerende bestemmingsplan. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan, zoals de gemeente heeft aangegeven achten wij de bouwhoogten en deze vrijstelling ontoelaatbaar.



Conclusie
Wij hebben als Wijkraad in eerste instantie het afsluiten van deze onderdoorgang toegejuicht, vanwege onze hoop op vermindering van hangjongeren en criminele activiteiten in deze onderdoorgang. Daarmee is echter de leefbaarheid van het omliggende gebied niet gediend. Na bijeenkomsten met de provincie en de gemeente na 30 september 2009 zijn wij tot het inzicht gekomen, dat het handhaven van deze onderdoorgang samen met meer "sociale" functies de leefbaarheid van de Wagenmakerslaan juist zal versterken, doordat meer mensen het gebied gaan gebruiken. Wij denken hierbij dan aan een publieke doorgang over de kavel c.q. door het gebouw, tijdens kantooruren.

In elk geval moeten er voldoende uitgangspunten aanwezig zijn in het bestemmingsplan om te zorgen dat de bebouwing aan Wagemakerslaan geen achtergevel wordt, maar een voorgevel blijft aan een openbare weg en een publieke ruimte. Als Wijkraad willen wij met klem benadrukken, dat de ingreep van de verbouwing geen last hoeft te zijn, maar een zegen en dat het bestemmingsplan en de verbouwing door gemeente gezien moet worden als een kans om niet alleen het Provinciehuis nieuw elan mee te geven en mee te gaan met de wensen van deze tijd, maar ook de leefbaarheid en veiligheid voor haar burgers in de directe omgeving te verbeteren.

Wijkraad Welgelegen verzoekt u met klem, dat u bovenstaande zienswijzen verwerkt bij het vaststellen van het Bestemmingsplan Houtplein/Wagemakerslaan. Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Namens Stichting Belangenbehartiging Wijkraad Welgelegen

Cora Gravesteijn
Voorzitter

i.o. John van de Gevel
John van de Gevel
secretaris

AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2010 18199	Doc. nr.:
Afd.: STZ IRP	Kopie:
Reg. datum: 27 JAN 2010	
Afdoen. datum: 28/4/2010	Ontv. bew. ja
Behandelaar: S Vrooom/	Paraaf afgedaan

Bij antwoord vermelden:	**Behandeld door:**	**Datum:**
JBB.0.09.60566	HL	26 januari 2010
. VVE Residence De Stoeterij	**Telefoon:** 020-6518888	**Fax:** 020-6968878
	e-mail: ham.lamers@das.nl	
	afwezig vrijdags in de even weken	

Inzake: VvE Residence De Stoeterij / Gemeente Haarlem
Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Houtplein –Wagenmakerslaan"

Edelachtbaar College,

Tot mij heeft zich gewend het Bestuur van de Vereniging van Eigenaren Residence De Stoeterij gevestigd aan de Wagenmakerslaan 2-56 te Haarlem, alsmede twee van haar leden, de heer J. J. Knijn aan de Wagenmakerslaan 14 en de heer W.L.Brandhorst aan de Wagenmakerslaan 10, met betrekking tot het volgende.

Blijkens een publicatie in de plaatselijke pers ligt thans tot 4 februari a.s. ter inzage het ontwerp-bestemmingsplan "Houtplein –Wagenmakerslaan" en onderstaand geef ik u de zienswijze van cliënten op dit plan.

Belangrijk bezwaar van cliënten tegen het thans voorliggende plan is het feit dat daarin niet wordt gewaarborgd dat de onderdoorgang die zich in de huidige situatie in het midden van het plangebied bevindt in oost/westelijke richting via De Wielmakershof, wordt gehandhaafd. Het plan voorziet immers in dusdanige bebouwingsmogelijkheden dat het verdwijnen van de onderdoorgang tot de reële mogelijkheden behoort.
Deze onderdoorgang kan niet zo maar worden wegbestemd:de bijgaande akte "Ondersplitsing Houtplein Haarlem dd 20 december 1996 vermeldt immers dat "*ten behoeve van de kadastrale percelen Gemeente Haarlem sectie 1 nr. 4311 en Gemeente Haarlem sectie K nr. 3107, ten behoeve van het kadastrale perceel Gemeente Haarlem sectie K nr. 3106 en sectie K nrs. 3100 en 3104*" een erfdienstbaarheid geldt om "*te voet over dat gedeelte van het binnenplein en de doorgangen dat met kruisarcering op de aan deze aktegehechte tekening is aangegeven te komen van en te gaan naar de heersende erven*".

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam
Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie)
Fortis 24 31 60 496 (overig)

KvK 33110754

Vervolgens is in dezelfde akte aan deze voetgangerspassage in zin van de Algemene Politie Verordening van de Gemeente Haarlem een openbare status verleend. (zie blz. 24 van de akte.)
Daarnaast is de passage inmiddels meer dan tien jaar voor alle publiek toegankelijk geweest en ook overigens door de Gemeente Haarlem onderhouden (art. 4 lid 1 Wegenwet) hetwelk maakt dat deze onderdoorgang een openbare weg is in de zin van de Wegenwet, die niet zonder meer aan die openbaarheid kan worden onttrokken.
Het bestemmingsplan zal derhalve dusdanig moeten worden aangepast, dat het bestaan van de onderdoorgang blijft gewaarborgd door bijvoorbeeld daaraan een dubbelbestemming 'wegen" (voor de begane grond) en "gemengd" (voor de verdiepingen) te geven.

Het behoud van de betreffende onderdoorgang is voor de bewoners van De Stoeterij van cruciaal belang, niet alleen omdat hiermee een verkorte route naar de bushalte's in de Tempelierstraat blijft bestaan voor de meest bejaarde bewoners van het complex, maar ook en vooral omdat de bewuste gevelopeningen de nodige transparantheid aan een overigens zo dichte gevel geven.

Er zijn derhalve zowel civielrechtelijke als planologische belemmeringen voor het wegbestemmen van de onderdoorgang en derhalve pleiten cliënten er voor die onderdoorgang planologisch in het nieuwe plan te verankeren.

Verder hebben cliënten ernstig bezwaar tegen de verruimde bouwhoogten die in dit plan, ten opzichte van het oude plan worden mogelijk gemaakt.
In het ontwerp varieert de maximale bouwhoogte van 18 tot maar liefst 24 meter, terwijl in het thans nog vigerende bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" die bouwhoogte varieert van 18 tot maximaal 21 meter.
Het plangebied bevindt zich pal ten westen van het appartementencomplex van cliënten en iedere verruiming van de thans bestaande bouwhoogte betekent onaanvaardbare toename van slagschaduw in de tuinen en op de balkons van de appartementen van cliënten in namiddag en avond.
Iedere verslechtering van de bestaande bezonningssituatie is ruimtelijk onaanvaardbaar.
De bewoners van de appartementencomplex zullen dan immers verstoken blijven van late middag en avondzon, hetgeen een ernstige aantasting van hun woon- en leefgenot met zich zal brengen.

Cliënten vragen u dringend dat vorenstaande opmerkingen worden verwerkt bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Houtplein – Wagenmakerslaan" en zij zijn uiteraard gaarne bereid die opmerkingen nog nader mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

DAS

Mw. mr. H.A.M.Lamers

EBH Elshof
advocaten

AANTEKENEN

B&W van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

COLLEGE HAARLEM
Zaak nr.: 10/22470 Doc. nr.:
Afd.: STRP Kopie
Reg. datum 01-03-2010
Afdoen datum 22-03-2010 Ons/uw 1a
Behandelaar Vreeswijk Parraaf afgedaan

Mr. J. Hiemstra
Postbus 1010
2600 BA Delft
T 015 - 212 72 23
F 015 - 212 79 95
E hiemstra@ebh-elshof.nl

Bezoekadres:
Staalweg 52-58, Delft

KANTOOR: DELFT, 29 januari 2010
DOSSIERNR.: 09JH621/MH
UW REF.:
INZAKE: **CARLTON HOTELS NEDERLAND/B&W GEMEENTE HAARLEM**

Geacht College, mevrouw, heer,

Namens Carlton Hotels Nederland B.V., en in het bijzonder haar vestiging te Haarlem aan Baan 7, geëxploiteerd door Haarlem Hotel B.V., wordt met deze brief een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan, zoals dat ter inzage ligt vanaf 25 december 2009 tot en met 4 februari 2010.

Het hotel van cliënten, gelegen aan Baan 7 te Haarlem, is gelegen binnen het plangebied van voornoemd ontwerpbestemmingsplan, en grenst direct aan het provinciehuis van de Provincie Noord-Holland, gelegen aan het Houtplein 33.

Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat dit plan overwegend consoliderend van aard is, en als enige ontwikkeling kent de nieuwbouw ter plaatse van de Wielmakershof, zijnde de uitbreiding van het provinciehuis.
Het komt er op neer dat dit nieuwe bestemmingsplan het planologische toetsingskader moet vormen voor deze grootschalige nieuwbouw, en voor het overige worden voor dit plangebied geen nieuwe afwegingen gemaakt.
Cliënten hebben geen principiële bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw, en inbegrepen uitbreiding, maar achten het wel noodzakelijk dat op voorhand de gevolgen voor de omgeving voldoende in kaart zijn gebracht, en ook de financiële aspecten voldoende zijn afgedekt.

Planologisch valt allereerst op dat de gemeente Haarlem de Provincie gevraagd heeft om een gebiedsvisie te maken voor het gebied Dreef, Frederikspark, Baan, Houtplein en Wagenmakerslaan. Uit de verslagen van de informatieavonden blijkt dat met die gebiedsvisie volgend jaar een aanvang wordt gemaakt, en dat daarbij ook de omwonenden worden betrokken. De uitvoering zal dan plaatsvinden na afloop van de bouwwerkzaamheden, en daarmee na gereedkoming van het nieuwe bestemmingsplan.

Alle diensten en andere werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht. Op deze overeenkomst zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn afgedrukt op de achterzijde van deze brief en zijn ook te vinden op onze website.

Derdenrekening
ABN AMRO Bank 51.80.65.855
tnv de Stichting derdengelden
EBH Elshof Advocaten

E info@EBH-Elshof.nl
I www.EBH-Elshof.nl

Cliënten achten dit een verkeerde volgorde. Een gebiedsvisie wordt feitelijk een beleidstuk, dat zich later dient te vertalen in wetgeving, in dit geval een nieuw bestemmingsplan. Een bestemmingsplan vormt het juridisch kader om een dergelijke visie ook uiteindelijk uit te voeren.
In dat kader is het logisch dat eerst een gebiedsvisie wordt opgesteld, en daarna een nieuw bestemmingsplan, wat hoofdzakelijk betrekking heeft op hetzelfde gebied.
De nieuwbouwplannen dicteren kennelijk het tempo, wat niet het uitgangspunt is van de Wet op de Ruimtelijke Ordening als het gaat om de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan, waarbij de inventarisatie conform het besluit op de Ruimtelijke Ordening dient plaats te vinden.

Bij brief van 9 november 2009 is namens cliënten duidelijk gemaakt dat zij ten gevolge van de voorgenomen werkzaamheden grote overlast verwachten, en het niet onwaarschijnlijk is dat cliënten een deel van de exploitatie moeten staken, in ieder geval gedurende de bouwwerkzaamheden.
Het betreft dan met name de klandizie van luchtvaartmaatschappijen, waarvan het personeel ook overdag slaapt, alsmede de exploitatie van vergaderfaciliteiten die aan de zijde van de voorgenomen nieuwbouw zijn gelegen. In deze zal sprake zijn van directe schade, alsmede vervolgschade.

In gevolge artikel 3.1.6. van het besluit Ruimtelijk Ordening, in het bijzonder onder sub e, dient de toelichting van een bestemmingsplan voldoende inzichten te verschaffen over de uitvoerbaarheid van het plan. Daarbij wordt ook uitdrukkelijk gedoeld op de financiële aspecten die gemoeid zijn met de realisatie van het bestemmingsplan. Uit de financiële paragraaf blijkt op geen enkele wijze dat er budget is gereserveerd om de schade te voldoen die het hotel zeker zal gaan lijden. Deze schade zal verhaalbaar zijn op basis van planschade, dan wel op basis van onrechtmatige daad.
Op voorhand dient vast te staan dat hiervoor voldoende budget aanwezig is, c.q. is opgenomen in de begroting, dan wel dienen er op voorhand definitieve afspraken te worden gemaakt met de exploitanten van het hotel.
Naar het oordeel van cliënten is het huidige ontwerpbestemmingsplan, waarvan de toelichting onderdeel uitmaakt, in strijd met het Besluit Ruimtelijke Ordening in bijzonder artikel 3.1.6.

Tot slot hebben cliënten nog een praktische opmerking; door de voorgenomen nieuwbouw, zal de huidige locatie van de betaalautomaat van de parkeergarage komen te vervallen. Alvorens dat aan de orde kan zijn, dient op voorhand overeenstemming te worden bereikt over een alternatieve locatie, waarbij cliënten als uitgangspunt hanteren dat deze niet te ver af mag liggen van de entree van haar hotel.
U wordt verzocht dit ook in uw beschouwingen te betrekken.
Tot zover.

Hoogachtend,

J. Hiemstra

EDCETERA
TIE ON SHIRT

Kantoor: Houtplein 21 - 25
2012 DD Haarlem
Telefoon: 023 532 14 50
E-mail: info@edcetera.nl

Raad van de Gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem
t.a.v. Mevrouw Mr. S. A. Vreeswijk-Rooth

Referentie: R.B./E.v.d.B

Haarlem: 4 februari 2010

Geachte mevrouw Vreeswijk-Rooth

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Houtplein-Wagemakerslaan.

Hierbij moeten wij bezwaar maken tegen de voorgenomen verbouwing van het Provinciehuis, gevestigd aan het Houtplein. Wij verwijzen hierbij naar het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan.
Onze bedrijfsvoering wordt belemmerd door deze bebouwing.
Onze winkel is geverstigd op het Houtplein 21 tot 25.

Ons huurcontract loopt nog negen jaar waarop uiteraard de bedrijfsvoering is afgestemd. De financiele schade door de voorgenomen verbouwing is groot omdat de winkel niet op de huidige lokatie kan worden voortgezet.

Vertrouwende op een snelle reactie, verblijven wij,

Hoogachtend,

E. van den Broek

GEMEENTE HAARLEM
Zaak nr.: 2010/29116 | Doc. nr.:
Afd: O12/RP | Kopie:
Reg. datum: - 8 FEB 2010
Afdoen. datum: 10-5-2010 | Ontv bew 1a
Behandelaar: | Paraaf afgedaan

Foto Niek Visser

Houtplein 29 2012 DE Haarlem
Tel 023 5325652 Fax 023 5310035
info@fotoniekvisser.nl www.fotoniekvisser.nl

Raad van de Gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM
t.a.v. Mevrouw Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth

29 januari 2010

Geachte mevrouw Vreeswijk-Rooth,

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan

Hierbij maak ik bezwaar tegen de voorgenomen verbouwing zoals vermeld in het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan, daar mijn bedrijfsvoering hierdoor wordt aangetast. Het betreft mijn winkel op het Houtplein 27-29 alsmede mijn fotostudio achter nummer 37.

Als huurder heb ik nog een huurcontract voor 9 jaar, hier is ook mijn bedrijfsvoering op afgestemd.
Door de voorgenomen verbouwing zal ik enorme financiële schade ondervinden aangezien de bedrijfsvoering van mijn winkel niet op de huidige locatie kan worden voortgezet.

Het bevreemdt mij tevens dat in bijlage 2 van het Ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan (Bedrijvenlijst) Foto Niek Visser (nummer 27-29), de fotostudio van Foto Niek Visser (nummer 37a) en Edcetera (nummer 21, 23, 25) niet worden vermeld.

In afwachting van uw spoedige reactie, verblijf ik,

Hoogachtend,

FOTO NIEK VISSER

Niek Visser

GEM... HAARLEM
Zaak nr.: 2010/23815 | Doc. nr.:
Afd.: STZ/RP | Kopie: Raad
Reg. datum: 2 FEB 2010
Afdoen. datum: 4-5-10 | Ontv. bew. TA
Behandelaar: S Vreeswijk | Paraaf afgedaan

10/2700
ST2 ZRP
datum 7-4-10

Zienswijze T. Kuiphof mbt bestemmingsplan Wagenmakerslaan

Gemeente
Afd Dienstverlening
Ingekomen 04 JAN 2010

Aan: gemeenteraad van Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem
Tav Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth

Haarlem, 4 januari 2010

Geachte leden van de gemeenteraad van Haarlem,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik mijn zienswijze te uiten met betrekking tot het door u ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan Houtplein/Wagenmakerslaan.
Als bewoner van Wagenmakerslaan 36 kijk ik vanaf ons erf naar de achterzijde van het kantoor van de provincie. De huidige en toekomstige uitstraling van de Wagenmakerslaan en het vernieuwde kantoor gaan daarom zowel mijn vrouw als mijzelf zeer ter harte.

Mijn zorgen betreffen de inrichting van de Wagenmakerslaan aan de kantoorzijde. Naar mijn mening zou aan deze kant een groenvoorziening moeten komen, liefst in de vorm van enkele plantenbakken. Op de tekening van Marcel Hoenderdos van 3 november 2009 is goed te zien dat het gebouw aan de oostzijde inspringt tussen de omcirkelde nummers 12 en 15. Mijn voorstel is het groen zo te plaatsen dat de NZ-lijn aan de uitstekende (noord-)oostkant van het gebouw als het ware doorgetrokken wordt naar het zuiden toe. Door de groenvoorziening lager te maken dan de plantenbakken voor de ingang van de parkeergarage ertegenover wordt voorkomen dat medewerkers van de provincie niet verder naar buiten zouden kunnen kijken. Hierbij merk ik op dat de architect van het provincieplan (die ik onlangs gesproken heb) van plan is de ramen niet al te laag bij de grond te plaatsen, zoals nu ook al het geval is. Dit betekent dat mijn voorstel, gegeven het vernieuwbouwplan, goed uitvoerbaar zal zijn.

Mijn voorstel op die plek een groenvoorziening aan te brengen biedt de volgende zeven voordelen ten opzichte van de huidige eenvoudige klinker-bestrating:

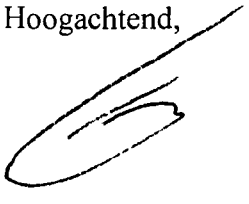
1. **De aanblik van de oostkant van het provinciegebouw zal sterk verbeteren** ten opzichte van de nogal kale kantoor-aanblik die geboden zal worden door het vernieuwde provinciegebouw. Dit is belangrijk voor onze wijk in het algemeen, maar voor de bewoners van de Wagenmakerslaan in het bijzonder. Deze tekortkoming is binnen de provincieplannen niet goed op te lossen. Het oorspronkelijke provincieplan - met zichtbaar hoog groen aan de achterkant - bleek volgens de architect bij nader inzien niet haalbaar, en dit onderdeel is dus niet teruggekeerd in de laatste versie van zijn ontwerp. De sedum-daken zullen vanuit de lucht ongetwijfeld een groene aanblik gaan opleveren, maar dit groen zal niet of nauwelijks te zien zijn vanuit ons erf en vanuit het gedeelte van de Wagenmakerslaan dat daaraan grenst.
2. **De leefbaarheid van onze directe woonomgeving zal verbeteren**. Dit is bepaald geen overbodige luxe, want in de nieuwe situatie zal de verbinding over het

Wielmakershof verdwijnen, waardoor de levendigheid aan de Wagenmakerslaan zal afnemen. Mijn voorstel kan gezien worden als een compenserende maatregel.

3. **Mijn voorstel past uitstekend in de omgeving.** Nu is er al groen aan het Frederikspark en aan de Baan, en er is een grasstrook aan de Stalhouderslaan. Daartussenin biedt ons erf enig zicht op groen, maar aan de andere kant van de Wagenmakerslaan ontbreekt dit element. Door hier groen te plaatsen wordt voor het oog een groene verbinding gecreeërd, waardoor het geheel wordt opgewaardeerd.
4. Zowel in het ontwerp van de provincie als in het concept-bestemmingsplan van de gemeente wordt **expliciet gestreefd naar duurzaamheid**. In deze context stelt de gemeente in haar toelichting dat planten in en rond het gebouw voor een zichtbaar natuurlijke uitstraling gaan zorgen. Dit streven is nu helaas aan de oostkant van het provinciegebouw helemaal niet gerealiseerd. Met mijn voorstel kan de gemeente laten zien dat zij duurzaamheid niet alleen op papier maar ook in werkelijkheid nastreeft.
5. **De verkeersveiligheid zal toenemen.** De gemeente verwacht in de Wagenmakerslaan in 2015 200 bewegingen van motorvoertuigen per etmaal, en 208 in 2019. Dit betreft 98 % licht gemotoriseerd verkeer, en 2 % middelzwaar, zo is te lezen. Op dit moment ligt er een vreemde knik in de openbare weg op de Wagenmakerslaan. Die kan voor nare verrassingen zorgen, zeker in het donker. Door de muur aan de noordkant als het ware te verlengen met plantenbakken wordt de verkeerssituatie een stuk duidelijker.
6. **Beschermde diersoorten**, zoals de gierzwaluw en de (ruige) dwergvleermuis komen waarschijnlijk voor in onze directe omgeving. Door meer groen toe te voegen zullen met name de vogels zich prettiger blijven voelen in onze wijk.
7. **Cultuurhistorisch zou extra groen goed passen.** In het ontwerp-bestemmingsplan staat trots vermeld dat Haarlem ligt op de twee oudste strandwallen van Nederland, dat waren dè woonplekken uit de prehistorie, en dat één daarvan precies door het plangebied loopt. Niet voor niets is het gebied gekwalificeerd als van een hoge archeologische waarde. Ook valt te lezen dat de naam Haarlem een verbastering is van het karolingische Haruhalem, dat iets betekent als "huizen op een open plek in een op zandgrond gelegen bos". Het zou mijns inziens getuigen van een goed gevoel voor onze rijke historie, als juist op deze plek extra groen zou worden aangebracht.

Mijn hoop is dat uwe raad zorg zal dragen dat de bescheiden aanpassing die ik heb voorgesteld gerealiseerd zal worden. Als eerste stap kan een bestemming groenvoorziening aan dit gedeelte van de weg toegekend worden. Zoals hierboven uiteengezet, is dat niet alleen voor mij als buurtbewoner van belang, maar denk ik dat de gemeente Haarlem hiermee haar eigen doelstellingen beter kan realiseren.

Hoogachtend,



Theo Kuiphof
Wagenmakerslaan 36
2012 DJ Haarlem

KAMER VAN KOOPHANDEL AMSTERDAM

Zaak: 10/474
Afd: ST2/Rp Kopie
04 JAN 2010
Afd: 5-1-10 Ontv. bev.
Ben. Saskia Vreeswijk Paraaf afgrond

Kamer van Koophandel Amsterdam
De Ruyterkade 5
Postbus 2852 1000 CW Amsterdam
T 020 531 4000 F 020 531 4799
www.kvk.nl

De Gemeenteraad van Haarlem
t.a.v. mevrouw Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth
Postbus 511
2003 PB Haarlem

uw kenmerk	*ons kenmerk*	*datum*
	09RO.030 D.C.Freling/020-5314643	30 december 2009
bijlagen	*onderwerp*	*e-mail*
1	Bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan	dfreling@amsterdam.kvk.nl

Geachte mevrouw,

Uw Gemeente heeft de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan aangekondigd op de website van www.officiëlebekendmakingen.nl, d.d. 28 december 2009.

De Kamer van Koophandel heeft met bijgevoegde brief de ondernemers in dat gebied in kennis gesteld. In verband met mogelijke vragen van hun kant, vinden wij het nuttig u hiervan op de hoogte te stellen.

Met vriendelijke groet,

mevrouw H.E. van Baasbank
algemeen directeur

Bijlage: afschrift brief aan ondernemers

Kamer van Koophandel Amsterdam
De Ruyterkade 5
Postbus 2852 1000 CW Amsterdam
T (020) 531 4000 F (020) 531 4799
www.kvk.nl

«zaaknm»
«adr» «hnr» «toevoeg»
«postcd1» «postcd2» «plts»

uw kenmerk	*ons kenmerk*	*datum*
	09RO.030 020-5314643	30 december 2009
bijlagen	*onderwerp*	*e-mail*
1	Bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan	dfreling@amsterdam.kvk.nl

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij u attenderen op het bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan dat de gemeente Haarlem heeft gepubliceerd. Uw bedrijf of een nevenvestiging van uw bedrijf is volgens onze gegevens gevestigd in of grenzend aan het gebied waarop het ontwerp-bestemmingsplan betrekking heeft.

Wat betekent dat voor u?
In het bestemmingplan worden "gebruik en bestemming van de binnen het plan gelegen bouwwerken en gronden" geregeld en kunnen allerlei regels voorgeschreven worden waar u straks misschien ook mee te maken krijgt.
Wat de gemeente precies van plan is voor het gebied waar u gevestigd bent, kunt u nalezen in het ontwerp-bestemmingsplan zelf.

Waar en wanneer kunt u het plan inzien?
U kunt het plan tot en met 08/02/2010 inzien op de volgende adressen:
- bij het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur.
- extra locatie: de Stadsbibliotheek aan het Doelenplein 1 in Haarlem. openingstijden: maandag 11.00-20.00 uur, dinsdag 11.00-20.00 uur, woensdag 11.00-18.00 uur, donderdag 11.00-20.00 uur, vrijdag 11.00-18.00 uur, zaterdag 11.00-17.00 uur. de studiezalen en het leescafé zijn maandag-, dinsdag-, en donderdagavond geopend tot 20.30 uur.

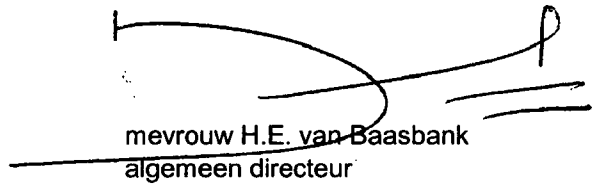
Wat te doen als u het er niet mee eens bent?
Het is mogelijk dat u consequenties voor uw bedrijf ziet als de plannen doorgaan. Door uw zienswijze kenbaar te maken (de formele term voor uw schriftelijke reactie), maakt u kans dat de gemeente het plan daarop aanpast.

Als u wilt reageren doe dat dan vóór 8 februari 2010 a.s. en bij voorkeur aangetekend. Na die datum zal de gemeente uw reactie niet meer verwerken. U heeft dan ook geen mogelijkheid om in beroep te gaan als het plan is vastgesteld.

U kunt uw zienswijze sturen aan de gemeenteraad van de gemeente Haarlem, Postbus 511, 2003 PB in Haarlem t.a.v. mevrouw Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth.

Nog vragen?
Als u nog vragen heeft dan kunt u het beste contact opnemen met mevrouw Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth. van de gemeente Haarlem, Zij beschikt over alle relevante informatie.
U kunt ook contact opnemen met onze beleidsadviseur de heer D. Freling, (020) 531 4643, e-mail dfreling@amsterdam.kvk.nl.

Met vriendelijke groet,



mevrouw H.E. van Baasbank
algemeen directeur

Haarlem

Gemeente Haarlem

Memo

Aan Leden van de raadscommissie Ontwikkeling

Van Jan Nieuwenburg
Sector/Afdeling STZ/RB

Doorkiesnummer 023-5113549
E-mail s.rooth@haarlem.nl

Datum 22 april 2010
Bijlage(n) div
Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan

Geachte leden van de commissie,

Bijgaand treft u een reactie op de zienswijzennota aan van DAS namens de Vereniging van Eigenaars Residence De Stoeterij. Ook treft u aan de weerlegging van het standpunt van DAS door notaris Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn, het notariskantoor van de provincie.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg

Gemeente Haarlem, Stadszaken

Ruimtelijk Beleid

kopie

Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

DAS
t.a.v. Mr. H.A.M. Lamers
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

Datum	21 mei 2010
Ons kenmerk	STZ/RB/2010/
Contactpersoon	Mr. S.A. Vreeswijk - Rooth
Doorkiesnummer	023-5113549
E-mail	s.rooth@haarlem.nl
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief van 19 april jl. hebben wij advies ingewonnen bij notarissen Pels Rijcken & Drooglever.

Dit advies en de bijbehorende stukken treft u bijgaand aan. E.e.a. heeft voor ons geen aanleiding gevormd om de zienswijzennota bij te stellen.

Met vriendelijke groet,

Mr. S.A. Vreeswijk - Rooth

New Babylon
Bezuidenhoutseweg 57
2594 AC Den Haag

Postbus 11756
2502 AT Den Haag
telefoon (070) 515 30 00
www.pelsrijcken.nl

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

Gemeente Haarlem
Mevrouw mr. S.A. Vreeswijk-Rooth
PER EMAIL: s.rooth@haarlem.nl

onze ref. 575/-/30011675
uw ref. -
inzake Bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan

H. van Hoey Smith
kandidaat-notaris
t (070) 515 32 25
f (070) 515 31 24
h.vanhoeysmith@pelsrijcken.nl

22 april 2010

Geachte mevrouw Vreeswijk,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 21 april jl. met daarbij gevoegd de reactie van DAS berichten wij uw als volgt.

De betreffende erfdienstbaarheid is gevestigd bij akte van 27 oktober 1988, verleden voor notaris Nieman, van welke akte een afschrift in ingeschreven in register Hypotheken 4, deel 9312, nummer 17, van de openbare registers voor registergoederen (destijds te Amsterdam) op 28 oktober 1988. Een kopie van deze akte, hierna aan te duiden als: **Akte**, zend ik u als bijlage 1. De vestiging van de erfdienstbaarheid vond plaats onder andere ten behoeve van de percelen destijds kadastraal bekend als gemeente Haarlem, sectie K, nummers 3100 en 3104, echter slechts ten behoeve van die gedeelten van deze percelen zoals aangegeven met streeparcering op een aan de Akte gehechte tekening. De aan de Akte gehechte tekening, hierna aan te duiden als: **Tekening**, treft u hierbij als bijlage 2 aan. De heersende erven zijn op bijlage 3 in de huidige kadastrale kaart weergegeven. Dit betreft slechts de huidige openbare weg, Wagenmakerslaan.

Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 8/2010. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden of zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl. Kwaliteitsrekening notariaat 21.30.13.495.

Anders dan de conclusie van DAS, dat de erfdienstbaarheid ten behoeve van de gehele percelen destijds kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie K, nummers 3100 en 3104 is gevestigd, concluderen wij op basis van de Akte en de Tekening dat de erfdienstbaarheid niet ten behoeve van die gedeelten van de eerder genoemde percelen is gevestigd welke thans zijn betrokken in de splitsing van de Stoeterij.

Overigens staat de erfdienstbaarheid die DAS in haar bericht onderaan pagina 3 noemt niet ter discussie. Deze erfdienstbaarheid is inderdaad ten behoeve van de Stoeterij gevestigd. De bewoners kunnen dan ook zondermeer gebruik maken van de toegangen van de garage aan het Houtplein. Deze erfdienstbaarheid blijft gehandhaafd.

Met vriendelijke groet,
Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.

H. van Hoey Smith

R.A. Spit

1988 hyp 4. nr. 365 min.nr. 365
Deel 9312 NR. 17
of 12 TR.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Heden, zeven en twintig oktober negentienhonderd acht en tachtig, verschenen voor mij, Mr ALBERT NIEMAN, notaris ter standplaats Amsterdam: ----------

A. de heer Mr Jacob Adriaan Kooyman, kandidaat-notaris, wonende te Den Ilp, gemeente Ilpendam, ----------
ten deze handelende in opdracht van de Burgemeester van de GEMEENTE HAARLEM en krachtens opdracht de GEMEENTE HAARLEM ingevolge artikel 78 lid 2 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van het besluit van de Raad van de Gemeente Haarlem van vijftien januari negentienhonderd zes en tachtig, nummer 21. ----------
De Gemeente Haarlem hierna te noemen: de Gemeente; ----------
Van gemelde opdracht blijkt uit een onderhandse akte, welke - na overeenkomstig de wet voor echt erkend te zijn - aan deze akte is gehecht. ----------

B. 1. de heer Joseph Antonius Jonk, vennootschapsdirecteur, wonende te 2012 TD Haarlem, Scheltemakade 19, volgens zijn verklaring ten deze handelende als enig directeur van de statutair te Sassenheim gevestigde doch te Haarlem kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid J.A.Jonk B.V., en die vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende; en ----------

2. de heer Ir Willem de Rooij, vennootschapsdirecteur, wonende te 2111 HC Aerdenhout, gemeente Bloemendaal, Zwaluwenweg 26, volgens zijn verklaring ten deze handelende als enig directeur van de statutair te Badhoevedorp, gemeente Haarlemmermeer gevestigde, doch te Aerdenhout, gemeente Bloemendaal kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ir W.de Rooij Beheer B.V. en die vennootschap als zodanig ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, ----------

welke J.A.Jonk B.V. en Ir W.de Rooij Beheer B.V., volgens verklaring van de sub A.1 en 2 genoemde comparanten ten deze handelen in beider hoedanigheid van directeur van de te Haarlem gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BEHEER- EN EXPLOITATIEMAATSCHAPPIJ JONK DE ROOIJ B.V., hierna te noemen: Jonk de Rooij, en als zodanig laatstgenoemde vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigen; en ----------

C. de heer Mr Hendrik Cornelis Suir, bedrijfsjurist, wonende te Amersfoort, ----------
volgens zijn verklaring ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: STICHTING PENSIOENFONDS VOOR DE GEZONDHEID, GEESTELIJKE EN MAATSCHAPPELIJKE BELANGEN, gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te Zeist, hierna te noemen: PGGM. ----------

Blijkende van gemelde volmacht uit een onderhandse akte, welke - na op de in de wet voorgeschreven wijze voor echt erkend en getekend te zijn - is gehecht aan een akte van verkoop en koop,

heden voor mij, notaris, verleden. ----------

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij deze akte te willen overgaan tot vestiging van erfdienstbaarheden, waartoe zij vooraf verklaarden: ----------

A. dat op een terrein, hierna te noemen: "het terrein", gelegen aan het Houtplein en Baan te Haarlem en aan partijen volkomen bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen, door Jonk de Rooij een project wordt ontwikkeld, waarvan de eerste fase bestaat uit kantoren met op de begane grond winkels, een ondergrondse parkeergarage, een hotel en een districtskantoor van de Amsterdam-Rotterdam Bank N.V. met toebehoren; ----------

dat de terreingedeelten bestemd voor de bouw van voormeld districtskantoor aan de desbetreffende rechthebbende zijn overgedragen, dat de terreingedeelten bestemd voor de bouw van voormeld hotel - belast met een opstalrecht op/in een gedeelte van die terreingedeelten - aan de desbetreffende rechthebbende in eigendom zullen worden overgedragen en dat het overige gedeelte van het terrein, waarop het project wordt ontwikkeld, en de daarop te bouwen kantoren met op de begane grond winkels, alsmede de daarin te bouwen ondergrondse parkeergarage, alles met toebehoren, tezamen met voormeld opstalrecht in appartementsrechten is gesplitst blijkens akte, heden voor notaris Nieman voornoemd verleden, en wel in dier voege dat twee appartementsrechten zijn ontstaan te weten: het hierna te omschrijven appartementsrecht omvattende de kantoren, de winkels en andere ruimten en een appartementsrecht omvattende de ondergrondse parkeergarage; ----------

B. dat het hiervoor bedoelde appartementsrecht omvattende de kantoren, de winkels en andere ruimten is de navolgende: --------

het appartementsrecht met indexnummer 2, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van: ----------

de winkels en de kantoorruimten op de begane grond, de kantoorruimten in de bovenbouw met entree's, wachtruimten, liften, liftschachten -van welke schachten de onderste gedeelten zijn gesitueerd in de bovenste laag van de parkeergarage-, en de kelders ten behoeve van archiefruimte en berging, installatieruimte en meterkast grenzende aan de parkeergarage, de overige bergruimten, de op het dak gesitueerde ruimten voor technische installaties en de zich daarin bevinden technische installaties, alsmede de ter weerszijden van het gebouw gelegen terreingedeelten, de op een dier terreingedeelten gesitueerde rijwielstalling, het tussen de kantoren en de winkels gelegen binnenplein - met uitzondering van de daarop gesitueerde entree tot de parkeergarage - en de beide doorgangen welke dat binnenplein met de openbare weg verbinden, ----------

gelegen te HAARLEM nabij de BAAN, kadastraal bekend gemeente HAARLEM, sectie K, nummer 3130 A-2, uitmakende het zestien/zes en twintigste (16/26ste) gedeelte in de gemeenschap; —

C. dat de hiervoor bedoelde gemeenschap bestaat uit: ----------

1. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente HAARLEM,

sectie K, nummers 3128, 3108, 3112 en 3125, tezamen groot vier en zestig are zeven en twintig centiare; ----------

2. het eeuwigdurend recht van opstal op en in de kadastrale percelen gemeente HAARLEM, sectie K, nummers 3110 en 3111, tezamen groot vier are vier en twintig centiare; ------

3. het op en in het hiervoor sub 1 gemelde perceel grond en op en in de sub 2 gemelde kadastrale percelen, voorzover vallende onder het opstalrecht, in aanbouw zijnde gebouw bestaande uit: ----------

a. een ondergrondse parkeergarage, omvattende parkeerplaatsen op twee lagen met hellingbaan, een berging en tot een parkeergarage behorende voorzieningen en technische installaties, alsmede op de begane grond een ventilatieruimte, een beheerdersverblijf en toiletvoorzieningen, portiersloge(s), een toegang tot de parkeergarage met op- en afrit, een op het tussen de kantoren en de winkels gelegen binnenplein gesitueerde entree tot de parkeergarage, een trappenhuis, liften en liftschacht behorende tot die entree en drie vluchtuitgangen (trappenhuizen) vanuit de parkeergarage naar de begane grond; en tevens ----------

b. aan de parkeergarage grenzende kelders voor archiefruimte en berging, installatieruimte en meterkast, alsmede op de begane grond casu quo in de bovenbouw winkels met toebehoren, kantoorruimten met entree's, wachtruimten, liften, liftschachten, bergruimten, op het dak gesitueerde ruimten voor technische installaties voor de winkels en kantoren, ter weerszijden van het gebouw gelegen terreingedeelten met op een dier gedeelten een rijwielstalling doch overigens onbebouwd en een tussen de kantoren en de winkels gelegen binnenplein met twee doorgangen, die dit binnenplein met de openbare weg verbinden; ---------

D. dat PGGM eigenaar is van het hiervoor sub B gemelde appartementsrecht met het indexnummer 2; ----------

dat tot dit appartementsrecht behoort het hiervoor gemelde tussen de kantoren en de winkels gelegen binnenplein - met uitzondering van de daarop gesitueerde entree tot de ondergrondse parkeergarage - en de beide doorgangen welke dat binnenplein met de openbare weg (zullen) verbinden; ----------

E. dat in het in voormelde akte van splitsing vervatte Reglement onder artikel 16 lid 6 wordt bepaald als volgt: ----------

"Indien de Gemeente Haarlem zulks wenst is de eigenaar van het "appartementsrecht met indexnummer 2 verplicht er aan mede te "werken, dat overeenkomstig het daaromtrent in het onder III "bedoelde bestemmingsplan bepaalde een voetgangerspassage is "en blijft als indicatief in het bestemmingsplan is aangegeven "over een deel van het tot zijn appartementsrecht behorende "binnenplein, gelegen tussen de kantoren en de winkels, en de "tot zijn appartementsrecht behorende doorgangen tussen dat "binnenplein en de openbare weg, daartoe een erfdienstbaarheid "te vestigen, en er aan mede te werken dat de voetgangerspas-

"sage een openbare status verkrijgt en daarop openbare voor-
"zieningen worden aangebracht alsmede dat alsdan - zo de ge-
"meente Haarlem zulks wenst - daartoe een overeenkomst zal
"worden aangegaan in de zin van de Belemmeringenwet Privaat-
"recht, zullende zonodig ook de andere appartementseigenaar
"alsdan verplicht zijn zijn medewerking daaraan te verlenen."; -
dat de Gemeente te kennen heeft gegeven, dat zij wenst dat wordt overgegaan tot vestiging van de hiervoor in artikel 16 lid 6 van het Reglement bedoelde erfdienstbaarheid; ----------

F. dat voormeld binnenplein met doorgangen aan de Westzijde wordt begrensd door het Houtplein te Haarlem, kadastraal bekend als gemeente Haarlem, sectie I, nummer 4311 en aan de oostzijde wordt begrensd door de Wagenmakerslaan te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie K, nummer 3107; ----------
dat de hiervoor gemelde kadastrale percelen in eigendom toebehoren aan de Gemeente; ----------
dat in verband met de bebouwing op het onder A genoemde terrein mede een openbare weg is gesitueerd op de kadastrale percelen gemeente Haarlem, sectie K, nummers 3100 en 3104, terwijl het kadastrale perceel gemeente Haarlem, sectie K, nummer 3106, mede deel zal gaan uitmaken van de bestaande openbare weg; ----------
dat de hiervoor gemelde kadastrale percelen gemeente Haarlem, sectie K, nummers 3106, 3100 en 3104 (voor wat het laatstgemelde kadastrale nummer betreft met uitzondering van een gedeelte ter grootte van circa dertig vierkante meter (30 m²)) in eigendom toebehoren aan Jonk de Rooij, welke vennootschap zich jegens de Gemeente heeft verbonden om ondermeer aan haar in eigendom over te dragen de gehele kadastrale nummers 3100 en 3106 en het haar in eigendom toebehorende gedeelte van het kadastrale nummer 3104. ----------

Alsnu verklaarden partijen te zijn overeengekomen als volgt: -----

1. [redacted] de aan de [redacted] in eigendom toebehorende kadastrale percelen gemeente Haarlem, [redacted], en de gemeente Haarlem, [redacted], ten behoeve van het thans nog aan Jonk de Rooij in eigendom toebehorende kadastrale perceel gemeente Haarlem, sectie K, nummer 3106 en ten behoeve van die gedeelten van de thans nog aan Jonk de Rooij in eigendom toebehorende kadastrale percelen gemeente Haarlem, sectie K, nummers [redacted], gemerkt I, met streeparcering zijn aangegeven, en ten laste van het hiervoor gemelde appartementsrecht gemeente Haarlem, sectie K nummer 3130 A-2, wordt bij deze gevestigd [redacted] op de aan deze akte gehechte tekening, gemerkt II, is aangegeven (verder te noemen: de voetgangerspassage) te komen van en te gaan naar de heersende erven; ----------
in deze erfdienstbaarheid is ten behoeve van de Gemeente, als eigenaar van de hiervoor gemelde kadastrale percelen gemeente Haarlem, sectie I, nummer 4311 en gemeente Haarlem sectie K,

nummer 3107, mede het recht begrepen om voor rekening van de Gemeente op casu quo in die voetgangerspassage met doorgangen al zodanige voorzieningen te hebben, te onderhouden, te repareren en te vernieuwen, welke zij voor het goed functioneren van deze voetgangerspassage nodig acht; ----------
de eigenaar van het lijdend erf is verplicht de voetgangerspassage en de daarin/daarop aanwezige voorzieningen permanent in goede staat van reinheid te houden, zulks ten genoegen van de Gemeente; ----------
het verlenen van openbare status in de zin van de Algemene Politie Verordening van de Gemeente aan de voetgangerspassage geldt niet als verzwaring van de erfdienstbaarheid; ----------
2. aan de voetgangerspassage wordt in de zin van de Algemene Politie Verordening van de Gemeente een openbare status verleend. ----------

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden de vestiging van voorschreven erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van voorschreven onroerende zaken namens de betrokken eigenaren aan te nemen. ----------

Alle rechten en kosten op deze akte vallende, komen voor rekening van Jonk de Rooij. ----------

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat de bij deze akte gevestigde erfdienstbaarheden zijn begrepen in en voortvloeien uit de door Jonk de Rooij met betrokkenen gesloten overeenkomsten van verkoop en koop betreffende voormeld project, en geen afzonderlijke waarde hebben. ----------

Voor de uitvoering dezer verklaarden partijen woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte. ----------

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------

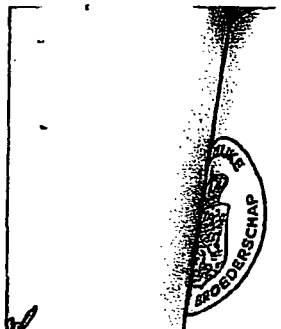
---------- WAARVAN AKTE IN MINUUT, ----------

verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------

Na zakelijke opgave van de inhoud dezer akte aan de comparanten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud dezer akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en door mij, notaris. ----------

bij ~~afschr.~~ ~~uittr.~~ over ~~geschr~~
Hyp. Kant. Amsterdam
op 28/10 deel 9312 nr 17
dossiernr. 86312



ELIZABETH

OPDRACHT

De ondergetekende:

Mr/~~ELISABETH~~ MARIA ALIDA SCHMITZ, Burgemeester van de Gemeente Haarlem, wonende aldaar,
ten deze handelend in haar hoedanigheid van Burgemeester van de GEMEENTE HAARLEM en als zodanig deze Gemeente overeenkomstig artikel 78 van de gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende.

In aanmerking nemende:

A. dat op een terrein, hierna te noemen: "het terrein", gelegen aan het Houtplein en Baan te Haarlem door Beheer- en Exploitatiemaatschap Jonk de Rooij B.V. te Haarlem, hierna te noemen: Jonk de Rooij, een project wordt ontwikkeld, waarvan de eerste fase bestaat uit kantoren met op de begane grond winkels, een ondergrondse parkeergarage, een hotel en een districtskantoor van de Amsterdam-Rotterdam Bank N.V. met toebehoren;
dat de terreingedeelten bestemd voor de bouw van voormeld districtskantoor aan de desbetreffende rechthebbende zijn overgedragen, dat de terreingedeelten bestemd voor de bouw van voormeld hotel - belast met een opstalrecht op/in een gedeelte van die terreingedeelten - aan de desbetreffende rechthebbende in eigendom zullen worden overgedragen en dat het overige gedeelte van het terrein, waarop het project wordt ontwikkeld, en de daarop te bouwen kantoren met op de begane grond winkels, alsmede de daarin te bouwen ondergrondse parkeergarage, alles met toebehoren, tezamen met voormeld opstalrecht in appartementsrechten zal worden gesplitst en wel in dier voege dat twee appartementsrechten zullen ontstaan te weten: een appartementsrecht omvattende de kantoren, de winkels en andere ruimten en een appartementsrecht omvattende de ondergrondse parkeergarage;

B. dat het hiervoor bedoelde appartementsrecht omvattende de kantoren, de winkels en andere ruimten na de splitsing kadastraal bekend is als gemeente Haarlem, sectie K, nummer 3130 A2;
dat tot dit appartementsrecht behoren een tussen de kantoren en de winkels gelegen binnenplein en de beide doorgangen welke dat binnenplein met de openbare weg verbinden;

C. dat voormeld binnenplein met doorgangen aan de Westzijde wordt begrensd door het Houtplein te Haarlem, kadastraal bekend als gemeente Haarlem, sectie I, nummer 4311 en aan de oostzijde wordt begrensd door de Wagenmakerslaan te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie K, nummer 3107;
dat de hiervoor gemelde kadastrale percelen in eigendom toebehoren aan de Gemeente Haarlem;
dat in verband met de bebouwing op het onder A genoemde terrein mede een openbare weg is gesitueerd op de kadastrale percelen gemeente Haarlem, sectie K, nummers 3100 en 3104, terwijl

het kadastrale perceel gemeente Haarlem, sectie K, nummer 3106, mede deel zal gaan uitmaken van de bestaande openbare weg;
dat de hiervoor gemelde kadastrale percelen gemeente Haarlem, sectie K, nummers 3106, 3100 en 3104 (voor wat het laatstgemelde kadastrale nummer betreft met uitzondering van een gedeelte ter grootte van circa dertig vierkante meter (30 m²)) in eigendom toebehoren aan Jonk de Rooij, welke vennootschap zich jegens de Gemeente Haarlem heeft verbonden om ondermeer aan haar in eigendom over te dragen de gehele kadastrale nummers 3100 en 3106 en het haar in eigendom toebehorende gedeelte van het kadastrale nummer 3104.

Verklaart opdracht te geven aan:

de Heer Mr Jacob Adriaan Kooyman, kandidaat-notaris, wonende te Den Ilp, gemeente Ilpendam,

zulks ter uitvoering van het besluit van de Raad der Gemeente Haarlem van 15 januari 1986,

speciaal om voor en namens de Gemeente Haarlem mede te werken aan de akte, waarbij:

1. wordt gevestigd ten behoeve van de aan de Gemeente Haarlem in eigendom toebehorende kadastrale percelen gemeente Haarlem, sectie I, nummer 4311, en de gemeente Haarlem, sectie K, nummer 3107, ten behoeve van het thans nog aan Jonk de Rooij in eigendom toebehorende kadastrale perceel gemeente Haarlem, sectie K, nummer 3106 en ten behoeve van die gedeelten van de thans nog aan Jonk de Rooij in eigendom toebehorende kadastrale percelen gemeente Haarlem, sectie K, nummers 3100 en 3104, zoals op de aan de akte te hechten tekening, gemerkt I, met streeparcering zijn aangegeven, en ten laste van het hiervoor gemelde appartementsrecht gemeente Haarlem, sectie K nummer 3130 A-2, de erfdienstbaarheid om te voet over dat gedeelte van het binnenplein en de doorgangen, dat met kruisarcering op de aan de akte te hechten tekening, gemerkt II, is aangegeven (verder te noemen: de voetgangerspassage) te komen van en te gaan naar de heersende erven;
in deze erfdienstbaarheid is ten behoeve van de Gemeente, als eigenaar van de hiervoor gemelde kadastrale percelen gemeente Haarlem, sectie I, nummer 4311 en gemeente Haarlem sectie K, nummer 3107, mede het recht begrepen om voor rekening van de Gemeente op casu quo in die voetgangerspassage met doorgangen al zodanige voorzieningen te hebben, te onderhouden, te repareren en te vernieuwen, welke zij voor het goed functioneren van deze voetgangerspassage nodig acht;
de eigenaar van het lijdend erf is verplicht de voetgangerspassage en de daarin/daarop aanwezige voorzieningen permanent in goede staat van reinheid te houden, zulks ten genoegen van de Gemeente;

het verlenen van openbare status in de zin van de Algemene Politie Verordening van de Gemeente aan de voetgangerspassage geldt niet als verzwaring van de erfdienstbaarheid;

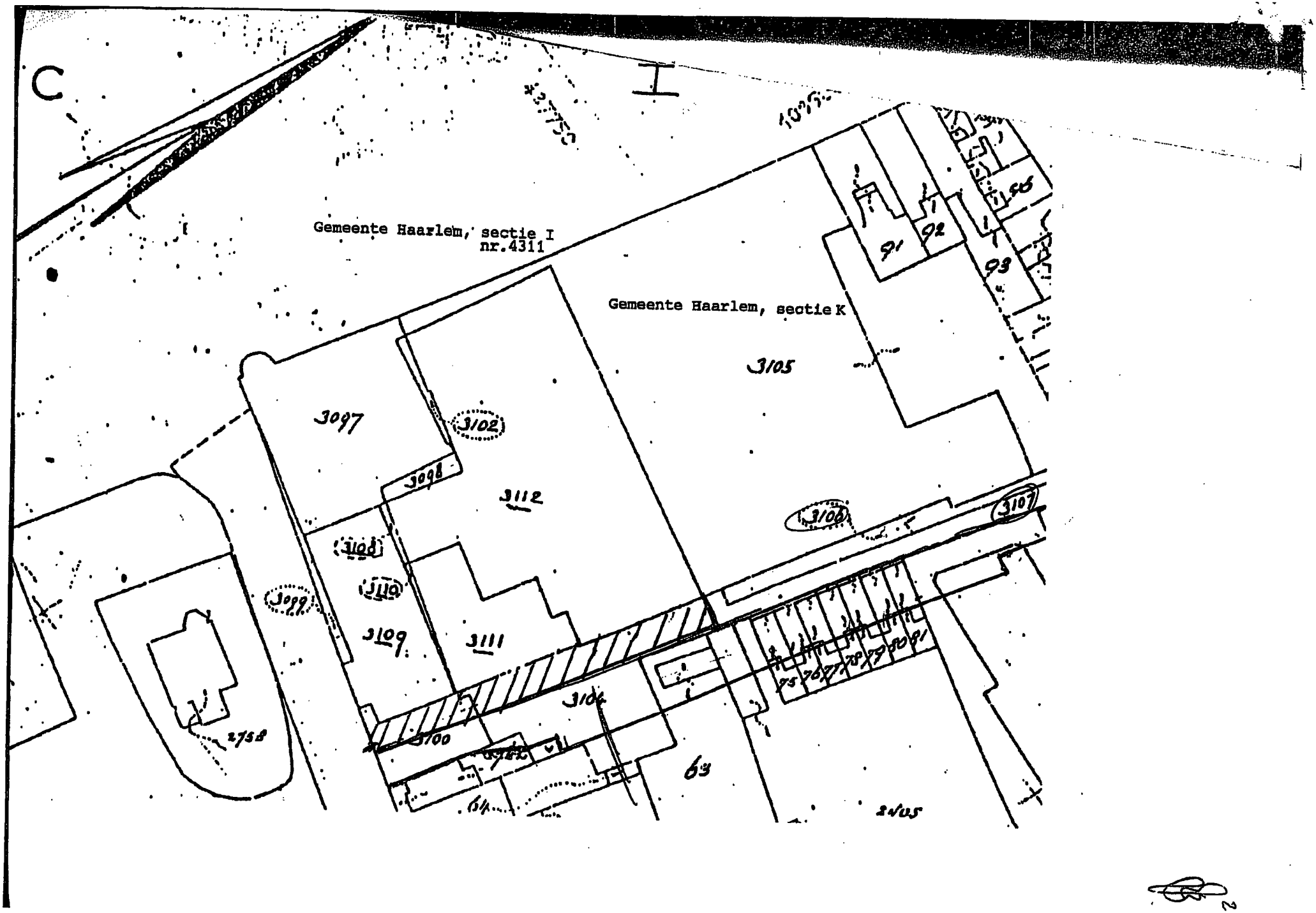
2. wordt verleend aan de voetgangerspassage in de zin van de Algemene Politie Verordening van de Gemeente Haarlem een openbare status,

en verder om de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten, wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen.

Getekend te Haarlem op oktober 1988.

voor echt erkend:

notaris


C
I
Gemeente Haarlem, sectie I
nr.4311
Gemeente Haarlem, sectie K
3105
3097
3102
3098
3112
3106
3107
3108
3110
3099
3109
3111
3104
3100
63
64
2758
2705
91
92
93

Uittreksel Kadastrale Kaart



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
———	Kadastrale grens
———	Bebouwing
———	Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	HAARLEM
Sectie	K
Perceel	3128

Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 6 oktober 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

3.H

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

t.a.v. Mw. C.J.M. van der Knaap-Bom

Postbus 20019

2500 EA 's-Gravenhage

Datum: 16 augustus 2010
Contactpersoon: S.A. Vreeswijk-Rooth
Afdeling:Stadszaken/ruimtelijk beleid
Telefoonnummer:023-5113549
Betreft: Bestemmingsplan Houtplein-Wagenmakerslaan

Het bijgaande wordt u hierbij zonder begeleidend schrijven toegezonden:

□ Ingevolge uw telefonisch/schriftelijk verzoek

☒ Naar aanleiding van uw brief/e-mail/telefoon d.d. 16-08-10

□ Met vriendelijk verzoek contact op te nemen met .....

□ Retour, met dank voor inzage

□ Met verzoek om terugzending met/zonder commentaar

□ Ter kennisgeving

□ Ter ondertekening retour

□ Ter verdere afhandeling

□ Ter doorzending aan .....

Toelichting:...n.a.v. uw emailbericht bijgaand het bestemmingsplan plus gewaarmerkte tekeningen.....
Frederikspark - Houtplein

Met vriendelijke groet,

Mr. S.A. Vreeswijk-Rooth

402/1



- plangrens
- bestemmingsgrens
- bebouwingsgrens
- topografische gegevens
- (4) goothoogte in meters
- 14 huisnummering
- monumenten
- verwijzing naar dwarsprofiel
- 70/4 bebouwingspercentage / goothoogte in meters
- aanduiding als bedoeld in artikel 3, lid 1
- " " " " " " " " 2
- " " " " " " " " 3
- * " " " " " " " " 4 en artikel 9, lid 1

BESTEMMINGEN

art. 5	W	woondoeleinden
art. 6	G	gemengde bestemming
art 7	M	maatschappelijke doeleinden
art. 8	C	centrumvoorzieningen
art. 9	KW	kantoren en woondoeleinden
art. 9A	K	kantoren
art. 10	W*	woondoeleinden (met wijzigingsmogelijkheid naar horekadoeleinden)
art. 11	Rs	rekreatieve doeleinden: sportieve rekreatie
art. 12	↯	nutsvoorzieningen
art. 13	verkeersgebied / verblijfsgebied	verkeersdoeleinden
art. 14	E	erven
art. 15	T	tuinen
art. 16		groenvoorzieningen
art. 17	U1 en 2	globale plangedeelten 1 en 2

INGEKOMEN 28 JAN 1987 BIJLAGE BIJ NO 7021/64

o door GS kunnen de goedkeuring gehecht worden

door GS niet onherroepelijk verklaard

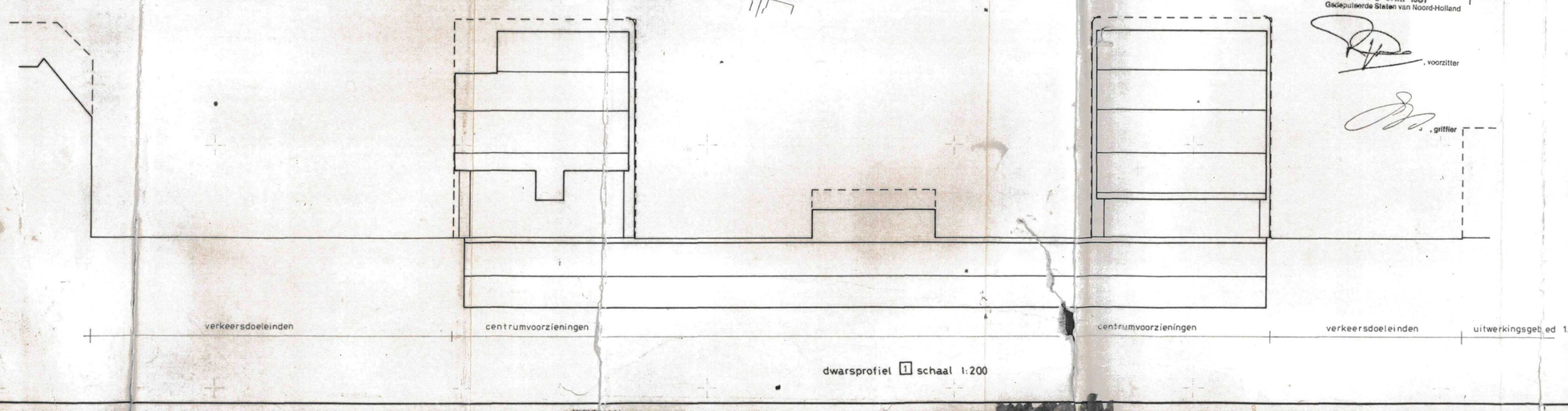
Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 273
Haarlem, 20 JAN. 1987
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

, voorzitter

, griffier

, Behoort bij besluit van
de Raad der Gemeente Haarlem
van 15 jan 1986 nr. 19
Mij bekend
de secretaris

TEKENING NR. 1



GEMEENTE HAARLEM
afd. stadsontwikkeling.

Bestemmingsplan: FREDERIKSPARK/HOUTPLEIN

vervangt: art. 43 verordening ged. blad 12.

vastgesteld bij raadsbesluit van:
goedgekeurd bij besluit G.S. van:

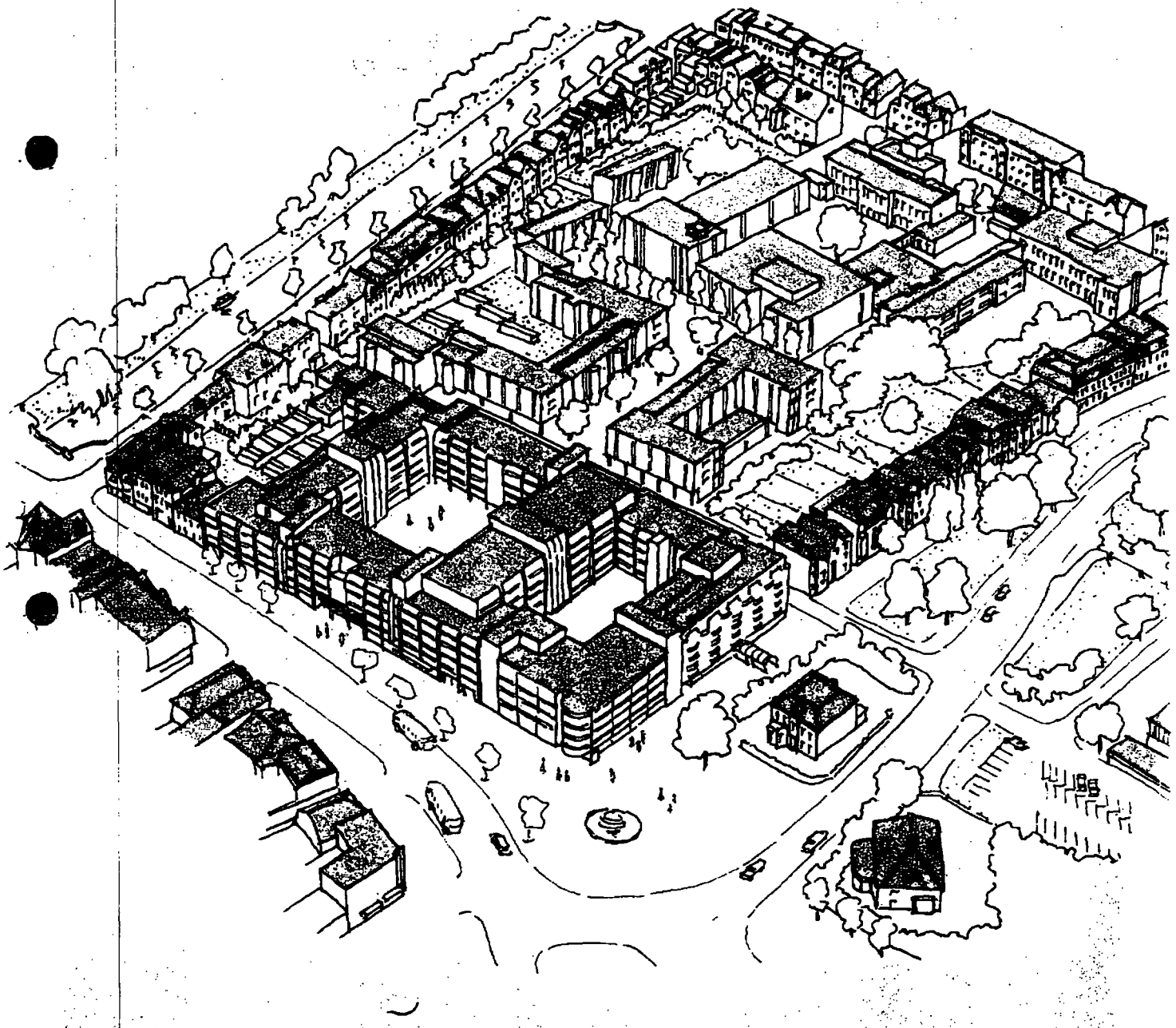
datum: dec. '85 | get. E.v.Wijk | HOOFD S.O. | AD. DIRECTEUR | FORM: 85 X 75
schalen: 1:1000 en 1:200 | No. 402.

Joop. 402.

Bestemmingsplan FREDERIKSPARK - HOUTPLEIN

december 1985

Raad 15-1-86 9
GS 20-1-87 273



gemeente haarlem

TOELICHTING
behorende bij het
bestemmingsplan FREDERIKSPARK / HOUTPLEIN

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Globale omschrijving van het plangebied
1.2 Vigerende planologische belangen
1.3 Voorgeschiedenis en planopdracht

Hoofdstuk 2 ONDERZOEK

2.1 Historie
2.2 Ruimtelijke gegevenheden
2.3 Bebouwing
2.4 Funktionele gegevenheden - algemeen
2.5 Bevolking
2.6 Werkgelegenheid, werkfunkties
2.7 Voorzieningen
2.8 Verkeer, vervoer, parkeren
2.9 Milieu-aspekten

Hoofdstuk 3 UITGANGSPUNTEN / DOELSTELLINGEN

3.1 Beleidsuitgangspunten bovengemeentelijk nivo
3.2 Beleidsuitgangspunten gemeentelijk nivo
3.3 Uitgangspunten en doelstellingen voor het plan

Hoofdstuk 4 PLANBESCHRIJVING

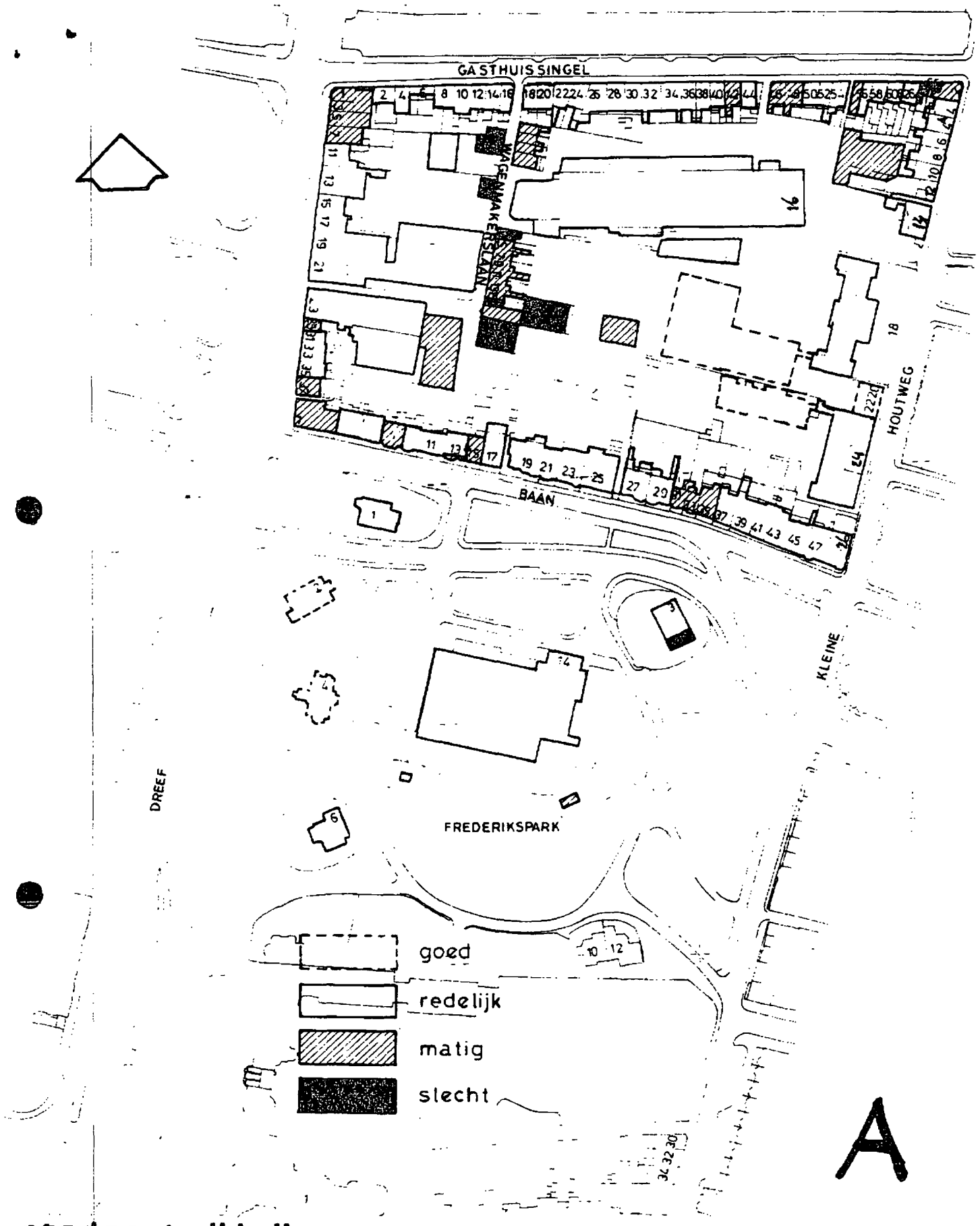
4.1 Algemeen
4.2 Toelichting per bestemming

Hoofdstuk 5 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Hoofdstuk 6 EKONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Hoofdstuk 7 WET GELUIDHINDER

Hoofdstuk 8 HET GEVOERDE OVERLEG ex art. 8 BRO



stadsontwikkeling

onderwerp

FREDERIKSPARK/HOUT - PLEIN

BOUWKUNDIGE KWALITEIT

openbare werken haarlem

get.	gez. C.	datum 21-9-'84
hoofd s.o.		
direktie		
brief no.		

schaal 1 : 2000

tekening no. D4 - 76

Hoofdstuk 1 - INLEIDING

1.1 Globale omschrijving van het plangebied

Het plan betreft een gebied van circa 10,25 ha direkt ten zuiden van de Haarlemse binnenstad. Het wordt - globaal - begrensd door Gasthuissingel, Kleine Houtweg, zuidelijke grens Frederikspark, Dreef en Houtplein.
Het plangebied wordt door de Baan in twee ongeveer even grote delen verdeeld. In het noordelijk deel vinden we een voor het merendeel gesloten bebouwing met - vooral aan de zijde van het Houtplein - een grote verscheidenheid aan funkties. Ten zuiden van de Baan ligt het Frederikspark, een villapark uit de 2e helft van de 19e eeuw met centraal daarin het veel nieuwere Sportfondsenbad.
Enkele belangrijke cijfermatige gegevens betreffende het plangebied (per 1 januari 1984) zijn:

oppervlakte plangebied		10,24 ha	
waarvan	openbaar gebied, verhard	3,84 ha =	37,52 %
	openbaar gebied, groen	1,36 ha =	13,26 %
	privégebied	5,04 ha =	49,22 %
aantal woningen		131	
aantal inwoners		306	
gemiddelde woningbezetting		2,36 inw/won.	

1.2 Vigerende planologische bepalingen

Voor het plangebied is een voorbereidingsbesluit van kracht dat afloopt op 28 november 1985.
Bij verlopen van het voorbereidingsbesluit zijn voor een gedeelte van het plangebied van toepassing: de voorschriften ex art. 43 van de Woningwet, vastgesteld bij raadsbesluit van 24 augustus 1938 nr. 14 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 2 november 1938, nr. 108. De verordening heeft betrekking op de villa's in het Frederikspark (bestemd als "open bebouwing met eengezinswoningen") en de panden Baan 3 t/m 47 en het hoekhuis bij de Kleine Houtweg (nr. 26) (bestemd als "gesloten bebouwing met eengezinswoningen").

1.3 Voorgeschiedenis en planopdracht

In februari 1983 opent het ingenieursbureau voor projektontwikkeling Jonk de Rooy BV gesprekken met het gemeentebestuur en ambtelijke instanties in verband met hun voornemen om aan de oostzijde van het Houtplein een plan tot ontwikkeling te brengen. Na in beginsel positieve reakties van de zijde van de gemeente geven Jonk de Rooy opdracht aan drie architekten om ieder met een ideeënschets te komen.

Als gegeven wordt daarbij uitgegaan van het feit dat AMRO al jaren streeft naar de bouw van een nieuw distrikskantoor aan of nabij het Houtplein en daartoe intussen een aantal percelen aan de oostkant van het plein heeft aangekocht. Daarnaast is bekend dat de gemeente al lange tijd de mogelijkheden onderzoekt tot het realiseren van een parkeergarage in deze omgeving; nadat rond 1974 was besloten dat de in het Struktuurplan Binnenstad oorspronkelijk aan het Klein Heiligland geprojekteerde garage ten zuiden van de singels zou moeten komen, waren verschillende lokaties aan de oostkant van- en ook onder het Houtplein in studie geweest. Verder wordt in beschouwing genomen dat verschillende vestigingen aan het plein zijn gesloten of weggetrokken dan wel plannen in die richting koesteren. Al met al is - mede door de inrichting van het plein zelf - de aantrekkelijkheid van deze toch belangrijke plek in de loop van de jaren sterk verminderd.
Naast de reeds genoemde bestemmingen worden als onderdeel van het programma gezien: een nieuw hotel-restaurant, ca. 100 woningen, een beperkt aantal winkels en een flinke hoeveelheid kantoorruimte.
In mei 1983 wordt een drietal schetsplannen ingediend. Nadat burgemeester en wethouders een voorkeur hebben bepaald, wordt op 31 augustus een nader uitgewerkte versie van het verkozen plan aangeboden.
In deze periode beraden de ambtelijke adviseurs zich over de vraag hoe ver een eventueel rekonstruktieplan kan gaan en over de daarin op te nemen bestemmingen. Het desbetreffende advies wordt op 3 november 1983 behandeld in de raadskommissies openbare werken en ruimtelijke ordening; met een aantal kanttekeningen wordt het groene licht gegeven voor verdere ontwikkeling van een rekonstruktieplan aan de oostzijde van het Houtplein. Kort daarna - op 15 november - wordt een voorbereidingsbesluit genomen.
Op 20 december 1983 worden omwonenden en andere belanghebbenden over de plannen geïnformeerd. Tijdens deze avond wordt bekendgemaakt dat eventuele bezwaren en opmerkingen met betrekking tot het plan gedurende de eerstvolgende twee weken kunnen worden ingebracht.
Uit de acht binnengekomen reakties als ook uit ambtelijke kommentaren wordt gekonkludeerd dat de bouw van een groot hotel in het Frederikspark niet akseptabel is. Zo worden de plannen in de maanden februari en maart op dat punt en ook op enkele meer ondergeschikte onderdelen aangepast.
Op 19 april 1984 buigen de raadskommissies voor ruimtelijke ordening en verkeer zich over de ingekomen reakties en de intussen gewijzigde plannen. Hoewel er opnieuw een aantal kanttekeningen wordt gemaakt, wordt ook nu ingestemd met verdere ontwikkeling van de plannen. Dit leidt ertoe dat burgemeester en wethouders op 18 juni opdracht geven een bestemmingsplan te ontwikkelen uitgaande van de bestaande plannen doch tevens rekening houdend met de in hoorzitting en raadskommissievergaderingen gemaakte opmerkingen. In deze zelfde dagen worden alle naar aanleiding van de hoorzitting ingekomen reakties door burgemeester en wethouders beantwoord.

Hoofdstuk 2 - ONDERZOEK

2.1 Historie

Het zuidelijke deel van het plangebied - het huidige Frederikspark - is tot omstreeks 1800 eeuwenlang een openbaar terrein met een voornamelijk rekreatief gebruik geweest; het fungeerde - in onze hedendaagse terminologie - ook als evenemententerrein en vormde samen met Houtplein, Dreef en Haarlemmerhout het Haarlemse uitgaansgebied bij uitstek. Tussen 1808 en 1832 is het gebied in gebruik als tuin bij het Paviljoen (het huidige Provinciehuis). Daarna krijgt het - onder de naam Koekamp - het karakter van openbaar park.
In het noordelijke, nu door een gesloten bebouwing gemarkeerde deel van het plangebied ligt in de hiervoor beschreven periode aanvankelijk een groot aantal pleziertuinen en kleine buitenplaatsen, ontsloten door kleine lanen en paden. Later worden hier en daar tuinen samengevoegd door hier gevestigde kommerciële kwekerijen en bloemisterijen. Voor wat betreft de bebouwing krijgt het plangebied zijn huidige gezicht vooral in de tweede helft van de 19e eeuw. Een door J.D. Zocher ontworpen bebouwingsplan voor de Koekamp krijgt vanaf 1864 gestalte door de bouw van een aantal villa's, gelegen rond een in het midden gelegen weiland. Op dit centrale deel van wat dan intussen Frederikspark heet verrijst in 1895 het Brongebouw dat in 1934 wordt vervangen door het Sportfondsenbad. Van de daaromheen gelegen 19e eeuwse villa's zijn er intussen twee afgebroken; één daarvan werd in de dertiger jaren vervangen door villa "de Koekamp" (Frederikspark 2).
In het gebied tussen Frederikspark en Gasthuissingel ontstaat - eveneens in de tweede helft van de 19e eeuw - een randbebouwing van voornamelijk grote woonhuizen. Van de daarvóór aanwezige bebouwing blijft vrijwel niets overeind. Aan de Kleine Houtweg komt het Doopsgezinde Weeshuis (nu Rijksarchief) tot stand.
Aan de kant van het Houtplein is sprake van een grotere dynamiek: al eeuwenlang ligt hier de belangrijkste zuidelijke toegang van Haarlem die zich gaandeweg ontwikkelt tot regionaal vervoersknooppunt. Specifiek voor een plek als deze zijn - in onze tijd - funkties als autoverhuur, taxi- en andere automobielbedrijven, vestigingen in de horecasfeer en andere uitgaansgelegenheden; deze situatie vloeit logisch voort uit die van vroeger eeuwen waarin behalve een schouwburg kroegen, logementen, wagenmakerijen en stalhouderijen de toon aangaven. In de 19e eeuw ontstaan aan het plein gesloten gevelwanden waarin de panden en het gebruik daarvan geregeld verandering ondergaan. De meest recente ontwikkeling hierin lijkt het wegtrekken van automobiel- en aanverwante bedrijven.
De inrichting van het openbare gebied heeft in de loop van de tijden vele veranderingen ondergaan, in de laatste honderd jaar vooral in verband met verkeersmaatregelen. Het meest frekwent waren de wijzigingen op het (tot 1953 officieel kortweg Plein geheten) Houtplein. De aanleg van de nu bestaande asfaltwegen door het Frederikspark dateert van 1959.

2.2 Ruimtelijke gegevenheden

Binnen het plangebied is een zeer wezenlijk gegeven het verschil in ruimtelijke opbouw tussen de gedeelten ter weerszijden van de Baan: het noordelijke, vrij intensief bebouwde gebied kontrasteert sterk met de open struktuur van het Frederikspark.
In het Frederikspark is de oorspronkelijke aanleg met vrijliggende villa's rond een centraal onbebouwd gedeelte als zodanig niet meer

aanwezig. Door de aanwezigheid van het Sportfondsenbad en een grote hoeveelheid verkeersruimte in de noordrand is er een wat versnipperde situatie ontstaan. Niettemin heeft het Frederikspark nog een overwegend open karakter dat als waardevol moet worden beschouwd door de aanwezigheid van de verschillende parkgedeelten met hun oude boombeplanting en de straatwanden die het park aan drie kanten begrenzen.
Het gebied ten noorden van de Baan vertoont in zijn aaneengesloten randbebouwing een karakteristiek die mede door de schaal verwantschap heeft met die van de binnenstad. In het binnengebied dat rond 1900 nog vrijwel onbebouwd was, is gaandeweg een wat rommelige situatie ontstaan. Naast een aantal verspreid gelegen huisjes en andere kleine bouwsels wordt het beeld gedomineerd door enkele grote utilitaire gebouwen. Plaatselijk, vooral aan de zuidzijde, zijn grote tuinen met fraaie bomen aanwezig. Voor het overige vinden we er de Wagenmakerslaan als enige openbare straat, restanten van een vroegere laan, en verscheidene verharde partikuliere terreinen.

Niet alleen in het plangebied en z'n direkte omgeving maar zeker ook in ruimer verband heeft het kontrast tussen een gesloten en een open struktuur betekenis. Bezien we het gebied tussen de singels en de Haarlemmerhout, dan vinden we aan de "buitenzijde" van Wagenweg en Kleine Houtweg - net als bij de Hout - voornamelijk gesloten gevelwanden. In het gebied tussen die wegen is sprake van een sterk gevarieerde opbouw waarin de afwisselend vrijstaande en aaneengesloten bebouwing en de royaal aanwezige beplanting - zowel in openbare als privésfeer - het beeld bepalen. Op basis van deze karakteristiek kan men hier met recht spreken van een overgangszone. Komend vanuit de oude stad heeft het Frederikspark daarin samen met de Dreef een wezenlijke plaats als introduktie naar de groene wereld van de Hout. Het Houtplein refereert door de aard van zijn bebouwing naar de binnenstad. Samen met de verwijding naar het zuiden en de opening naar Frederikspark en Dreef maakt dit het plein tot een belangrijke schakel in de hoofdas tussen de oude stad en de Hout.

2.3 Bebouwing

Op basis van door de Dienst Bouw- en Woningtoezicht verstrekte gegevens omtrent de ouderdom kan worden vastgesteld dat een overgroot deel van de panden dateert van vóór 1906. In het bijzonder geldt dit voor de randbebouwing van het gebied ten noorden van de Baan en voor de woonhuizen aan de Wagenmakerslaan. Van later datum zijn voornamelijk de grote(re) utilitaire bouwwerken in het plangebied: Donnelly-Vierhand, bedrijfsgebouwen aan de Wagenmakerslaan, Sportfondsenbad en depot-gebouw Rijksarchief.

De goothoogten van de panden aan de Baan en in het Frederikspark liggen in hoofdzaak tussen 9 en 12 meter. De bebouwing aan de Gasthuissingel is gemiddeld wat lager (7 tot 9 meter). De goothoogten aan de Kleine Houtweg en vooral het Houtplein vertonen een zeer sterke variatie (met ca. 6 meter en 14 meter als extremen).

Het door de Dienst Bouw- en Woningtoezicht verrichte onderzoek naar de bouwkundige kwaliteit leert dat aan ongeveer tweederde van de panden de kwalifikaties redelijk en goed is toegekend. Minder goede panden (kwalifikaties matig en slecht) liggen tamelijk verspreid; zekere konsentraties zijn te konstateren aan de Wagenmakerslaan, aan de Baan nabij het Houtplein en aan de Gasthuissingel nabij de Kleine Houtweg*. Er zijn geen panden aanwezig van zodanig geringe kwaliteit dat ingrijpen noodzakelijk is.

*(zie afb.A).

In het plangebied zijn verscheidene panden aanwezig die vermeld staan op de lijst van beschermde monumenten ingevolge artikel 10 van de Monumentenwet, nl.:

- Baan 3, 5 en 7 - twee 19e eeuwse woonhuizen en een klein buitenhuis uit de 18e eeuw, nu alle drie deel uitmakend van het hotel-café-restaurant Van Aken;
- Frederikspark 1 - gepleisterd woonhuis uit het 3e kwart van de 19e eeuw, nu kantoor;
- Frederikspark 4 en 6 - gepleisterde villa's uit het 3e kwart van de 19e eeuw, beide nog voornamelijk in gebruik als woonhuis;
- Kleine Houtweg 18 - laat in de 19e eeuw gebouwd als weeshuis, nu in gebruik bij het Rijksarchief.

Overigens is intussen duidelijk geworden dat de panden Baan 3 en 5 destijds per abuis als monument zijn aangewezen. Inmiddels heeft de minister van WVC vergunning verleend tot sloop van de panden Baan 3, 5 en 7.

2.4 Funktionele gegevenheden - algemeen

Het plangebied kan gekarakteriseerd worden als een multifunktioneel gebied, hoewel de mate van menging tussen wonen, bedrijvigheid en voorzieningen per straat nogal uiteenloopt.
Het Houtplein vormt de zuidelijke entree van de binnenstad en kan beschouwd worden als deel van het stadscentrum. Nadat een flink deel van de oostelijke pleinwand is dichtgetimmerd, resteren hier op dit moment naast enkele winkels en kleine kantoren vooral horecavestigingen.
Aan de Gasthuissingel wordt overwegend gewoond, evenals aan het noordelijk deel van de Kleine Houtweg. Het overige deel van de Kleine Houtweg bestaat voornamelijk uit kantoren, die uitlopers hebben in het binnengebied van het bouwblok, en scholen. Aan de Baan en in het Frederikspark overheerst de woonfunktie, afgewisseld met enige kantoren en instellingen voor maatschappelijke dienstverlening. Aan het westelijke eind van de Baan behoren verscheidene panden tot het daar gevestigde hotel-restaurant.
Bedrijfsfunkties worden vooral aangetroffen in het binnengebied rond de Wagenmakerslaan.

2.5 Bevolking

Op 1 januari 1984 waren in het plangebied 306 personen woonachtig. Vergeleken met 1978 - het tijdstip waarop bevolkingsgegevens van het gebied voorhanden zijn - betekent dit een daling van 54 personen, ofwel ca. 15 %. De volgende cijfers tonen het verloop in de afgelopen jaren:

1978: 362
1979: 363
1980: 348
1981: 334
1982: 327
1983: 316
1984: 306.

Naast de vrijwel ononderbroken daling van het aantal inwoners heeft zich ook de bevolkingssamenstelling naar leeftijd gewijzigd, zoals blijkt uit tabel 1. Ter vergelijking wordt in deze tabel ook de ontwikkeling van de leeftijdsopbouw van Haarlem als totaal weergegeven.

Tabel 1: Verdeling van de bevolking naar leeftijd

leeftijds-groep	1978 plangebied in %	1978 Haarlem in %	1984 plangebied in %	1984 Haarlem in %
0 - 4 jaar	3,6	5,1	4,3	4,8
5 - 9 jaar	5,3	6,9	2,9	4,7
10 - 14 jaar	3,9	7,5	5,2	6,4
15 - 19 jaar	6,9	8,2	7,5	7,7
20 - 24 jaar	10,5	8,6	10,1	8,9
25 - 34 jaar	22,9	16,2	19,3	16,8
35 - 44 jaar	9,9	10,8	17,0	13,4
45 - 54 jaar	11,3	11,2	10,1	10,6
55 - 64 jaar	11,1	10,8	9,5	10,9
65 en ouder	14,6	14,6	14,1	15,9

Op basis van de gegevens in tabel 1 kan het volgende worden gekonstateerd:
- Het aandeel ouderen boven de 45 jaar is afgenomen, er heeft dus een verjonging plaatsgevonden.
- Het aandeel van de groep van 25 - 44 jaar is toegenomen. In deze groep worden onder meer de gehuwden en samenwonenden aangetroffen die zich in de gezinsfase met thuiswonende jongere kinderen bevinden.
- Omdat de groep 35 t/m 44-jarigen sterk is toegenomen - waarschijnlijk vooral als gevolg van een doorschuiving van de 25 t/m 34-jarigen uit 1978 - is het aandeel 10 t/m 19-jarigen in de bevolking toegenomen. De 0 t/m 9-jarigen als totaliteit is enigszins afgenomen, dit als gevolg van de daling van het geboortennivo maar ook als gevolg van de afname van de groep 25 t/m 34-jarigen.

Tabel 2: Grootte van de huishoudens

	aantal huishoudens	totaal aantal personen
1 persoon	82	82
2 personen	33	66
3 personen	12	36
4 personen	15	60
5 personen	2	10
6 en meer personen	2	12
inrichtingsbevolking		40
	146	306

Uit tabel 2 blijkt dat ongeveer de helft van de bevolking bestaat uit huishoudens van één of twee personen.

Ruim zes procent van de bevolking in het plangebied heeft een buitenlandse nationaliteit. Ongeveer de helft daarvan is afkomstig uit het Middenlandse Zeegebied.

2.6 Werkgelegenheid, werkfunkties

Op basis van gegevens uit het vestigingenregister van de afdeling Planologisch Onderzoek en Statistiek is een inventarisatie gemaakt van de werkfunktie in het plangebied. Deze inventarisatie van juni 1984 is vergeleken met een opname uit 1969 (zie tabel 3).

Tabel 3 - Aantal vestigingen en arbeidsplaatsen onderscheiden naar aard van de vestigingen

type bedrijvigheid	1969		1984	
	vesti-gingen	arbeids-plaatsen	vesti-gingen	arbeids-plaatsen
groothandel	1	3	3	10
horeca	5	35	7	35
detailhandel	11	75	6	13
transport- en kommunikatie-bedrijven	1	40	1	1
industrie	1	15	-	-
reparatiebedrijven	1	24	-	-
bouwnijverheid	1	1	-	-
bank/verzekering/zakelijke dienstverlening	16	379	12	175
overige bedrijven:				
a. openbaar bestuur, onderwijs kultuur, gezondheidszorg	10	62	13	91
b. maatschappelijke- en persoonlijke dienstverlening	1	4	9	46
	48	638	51	371

De in tabel 3 vermelde gegevens maken duidelijk dat het aantal vestigingen in de afgelopen 15 jaar ongeveer gelijk bleef maar dat de werkgelegenheid met ruim 40 procent is teruggelopen. Wat betreft het gemiddelde aantal arbeidsplaatsen per vestiging betekent dit een teruggang van 13,2 naar 7,3.
Met betrekking tot de werkelijke grootte van de vestigingen (dit gegeven is niet uit de tabel af te leiden) blijkt dat ruim de helft (27 vestigingen) tot de kleinere bedrijven (1 - 3 werknemers) gerekend moet worden. Er zijn 13 vestigingen met 4 - 7 werknemers en 10 vestigingen met 8 - 25 werknemers. Slechts één bedrijf (Donnelley-Vierhand bv.) heeft meer dan 25 arbeidsplaatsen.

Wat betreft het aantal vestigingen laten de kategorieën "detailhandel" en "bank-, verzekeringswezen, zakelijke dienstverlening" een daling zien. De afname van het aantal detailhandelsvestigingen is veroorzaakt door opheffing en/of verplaatsing van deze voorzieningen aan het Houtplein.
Opvallend is de toename van de "overige bedrijven" (het gaat hier o.a. om tehuizen, relaxcentra, kantoren van onderwijsinstanties en praktijkruimten van medici) welke voor een belangrijk deel aan de Baan en het Frederikspark gevestigd zijn.

Het aantal arbeidsplaatsen is in sommige kategorieën drastisch teruggelopen, deels door verplaatsing/opheffing van de bedrijven en deels door inkrimping van het personeelsbestand.
De werkgelegenheid in de detailhandel is met bijna 80 % afgenomen, en wel vooral door opheffing en/of verplaatsing van de vestigingen.

Een daling vond plaats in de sektor "bank-, verzekeringswezen, zakelijke dienstverlening". Oorzaak hiervan is vooral de verplaatsing van het Gewestelijk Arbeidsburo, een reklameburo en een akkountantskantoor (respektievelijk 35, 50 en 29 arbeidsplaatsen in 1969). Voorts heeft ook de verplaatsing van twee aan het Houtplein gevestigde bedrijven (Taxi 13.000 en garage Kimman) sterk bijgedragen aan de afname van de werkgelegenheid in het gebied (64 personen).
Alleen de kategorie "overige bedrijven" geeft een stijging te zien voor wat betreft het aantal arbeidsplaatsen.

Over de toekomstige ontwikkelingen in de nu aanwezige bedrijvigheid en werkgelegenheid valt in verband met de ekonomische situatie van dit moment niets met zekerheid te zeggen. Overigens is de ontwikkeling terzake in belangrijke mate afhankelijk van de (nieuwe) mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

2.7 Voorzieningen

Zoals reeds eerder vermeld is het aantal detailhandelsvoorzieningen in het plangebied sterk achteruitgegaan. Buiten de ambulante handel die hier officieel gevestigd is en een kraam, resteren nog drie vestigingen die alle drie gespecialiseerd zijn in niet-dagelijkse artikelen. Zij vormen het restant van het winkelgebied Houtplein dat te beschouwen is als uitloper van het Haarlemse hoofdwinkel-centrum. Ondanks het kleine aantal winkels is momenteel het verzorgingsnivo op distributief gebied goed te noemen. Het plangebied grenst onmiddellijk aan de binnenstad. De konsumenten hebben daar op loopafstand vele winkels in de dagelijkse en niet dagelijkse sektor binnen hun bereik.
Aan het Houtplein bevond zich tot voor kort de "Lido"-bioskoop die intussen - in afwachting van afbraak - een ander (tijdelijk) gebruik heeft gekregen. Het op de hoek van het Houtplein en de Baan gelegen hotel Van Aken is ten behoeve van het beoogde rekonstruktieplan reeds gesloopt.

In het plangebied bevonden zich twee scholen, te weten de RK St. Theresia basisschool en de RK Maria-mavo met resp. 125 en 150 leerlingen. Ten aanzien van de laatste school moet betwijfeld worden of zij in de toekomst zelfstandig kan blijven voortbestaan.

Op het gebied van de sportieve rekreatie beschikt het Houtplein en omgeving over het zwembad "Sportfondsenbad" dat overigens een stedelijke funktie heeft.

In het plangebied zijn een aantal maatschappelijke en kulturele instellingen gevestigd.
Aan de Baan zijn twee gezinsvervangende tehuizen voor volwassen mannen en een tehuis voor meisjes (Margaretha huis van de Maria Stichting). Eveneens aan de Baan zijn twee kantoren van onderwijsinstellingen gevestigd (Vereniging Stichting Scholen met de Bijbel en Stichting Katholiek Onderwijs "Sint Bavo").

Formele speelgelegenheid in het plangebied ontbreekt. Het Frederikspark konpenseert dit gemis voor een deel.

In het algemeen kan worden gesteld dat het plangebied een te gering bevolkingspotentieel heeft voor een redelijk pakket eigen basisvoorzieningen. Voor vele voorzieningen op buurt- en wijknivo zijn de bewoners dan ook aangewezen op instellingen buiten het plangebied.

2.8 Verkeer, vervoer en parkeren

Het Verkeerscirkulatieplan Haarlem geeft, voor wat betreft de hoofdwegenstruktuur aan, dat het plangebied zowel aan de westzijde (Houtplein en Dreef) als aan de noordzijde (Gasthuissingel) en de oostkant (Kleine Houtweg) wordt begrensd door wijkstruktuurwegen. Ook de oostwestverbinding Baan/Frederikspark is de funktie van wijkstruktuurweg toebedeeld. Het aantal voor gemotoriseerd verkeer te gebruiken straten van lagere orde is zeer beperkt: Wagenmakerslaan en Frederikspark.

Over een aantal van de genoemde wijkstruktuurwegen lopen - overeenkomstig het vastgestelde Lijnenplan voor het openbaar vervoer - de tracees van een groot aantal buslijnen; bijna alle lokale en interlokale buslijnen in de Haarlemse regio voeren langs het Houtplein. Het Houtplein vormt - samen met de Tempelierstraat - dan ook een zeer belangrijk knooppunt voor het openbaar vervoer.

De aanwezigheid van het vervoersknooppunt en de nabijheid van het centrumwinkelgebied resulteert op het Houtplein in een groot aantal voetgangers.

Voor wat betreft het fietsverkeer zijn alle eerder genoemde wijkstruktuurwegen in het V.C.P. Haarlem tevens aangewezen als (hoofd-)fietsroute.

Ruimte voor het parkeren van auto's is in het plangebied in het algemeen verspreid - langs straten en wegen - aanwezig. Kleine parkeerkonsentraties - gedeeltelijk voorzien van parkeermeters - zijn aanwezig op de hoek Baan/Houtplein en ten westen van het Sportfondsenbad.

Reeds jaren geleden is een studie verricht naar de realiseringsmogelijkheden van een parkeergarage in de omgeving van het Houtplein. Aktualisering van dit onderzoek was noodzakelijk toen in 1983 plannen voor rekonstruktie van de oostkant van het Houtplein ter tafel kwamen.
Uit dit onderzoek kwam naar voren dat een parkeergarage van ca. 500 plaatsen wenselijk zou zijn. Hierbij werd uitgegaan van een behoefte vanuit het rekonstruktieplan zelf van ca. 400 plaatsen tijdens kantooruren en een behoefte van dezelfde omvang ten behoeve van het centrum op zaterdag. Uitgaande van deze gegevens zou in de garage tevens in de behoefte vanuit in de omgeving nieuw te bouwen woningen (80 à 120) kunnen worden voorzien.
Behalve de kapaciteit heeft ook de bereikbaarheid van de parkeergarage aandacht gekregen. In feite bleek dit samen te vallen met enkele in het V.C.P. Haarlem voorgestelde studies met betrekking tot de hoofdverkeersstruktuur in het gebied ten zuiden van de binnenstad. Het in dit verband gehouden onderzoek heeft met name betrekking gehad op de mogelijkheden en konsekwenties van een vermindering van het oneigenlijk verkeer op de route Rustenburgerlaan-Baan/Frederikspark en Houtplein. Daarnaast is door middel van berekeningen nagegaan wat de mogelijkheden zijn voor verkeersbeperkingen op het Houtplein en in de Tempelierstraat.
Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de genoemde, in het V.C.P. Haarlem beoogde maatregelen uitvoerbaar zijn en tevens dienstbaar zijn aan een goede bereikbaarheid van de parkeergarage; hierbij dient men zich te realiseren dat de bedoelde maatregelen behalve op de genoemde wegen ook betrekking hebben op de zuidtangent (Kamperlaan, Paviljoenslaan) en dus voor een belangrijk deel buiten het plangebied gelegen zijn.

2.9 Milieu-aspekten

Hinderlijkheid van bedrijven

Aan de hand van een lijst van binnen het plangebied voorkomende bedrijvigheid is een onderzoek uitgevoerd naar de hinderlijkheid van werkfunkties. Daarbij is enerzijds onderzocht welke bedrijven hinderwetplichtig zijn en anderzijds is bekeken in hoeverre er wordt voldaan aan de gewenste afstand tussen specifieke bedrijfsaktiviteiten en de woonomgeving. Tenslotte zijn eventuele klachten vanuit de woonomgeving geïnventariseerd. Hierbij is uitsluitend en alleen gelet op die bedrijven welke na herinrichting van het plangebied nog aanwezig zullen zijn.
Op grond van de volgende methodiek zijn drie bedrijfskategorieën te onderscheiden, te weten:

a. bedrijven die zonder meer passen;
b. bedrijven die in mindere mate voldoen vanwege een te korte dan gewenste afstand tot de woonomgeving. De aard der werkzaamheden en/of de voorzieningen die bedrijfstechnisch zijn genomen, resulteren in een goed samengaan met de aanwezige woonfunkties;
c. bedrijven die niet voldoen kwa afstand tot de woonomgeving. Er zijn geen voorzieningen te treffen teneinde de eventueel optredende hinder tot een aanvaardbaar nivo te reduceren. Verplaatsing dient op milieuhygiënische gronden te worden overwogen.

Naast een oordeel van de bestaande bedrijvigheid zullen tevens uitspraken over de aanvaardbaarheid van nieuwe bedrijfsvestigingen worden gedaan.

Uit onderzoek kan worden gekonkludeerd dat - milieuhygiënisch gezien - geen problemen bestaan in het plangebied waar het gaat om hinder van bedrijvigheid. De huidige bedrijfsaktiviteiten hebben - voorzover bekend - geen aanleiding gegeven tot klachten. Alle bedrijven vallen binnen de kategorieën a en b. Er bestaan in het plangebied een beperkt aantal hinderwetplichtige inrichtingen. Uit de hinderwet-inspektie kwam naar voren dat drie bedrijven een nieuwe vergunning moeten aanvragen. Voor twee andere vestigingen zijn vergunningprocedures lopende. Voorts wordt nog in twee gevallen onderzocht of de betreffende vestiging hinderwetplichtig is. Betreffende de in het plangebied op te richten kantoorbebouwing kan worden gesteld dat mede door de eveneens te realiseren parkeervoorzieningen geen problemen zijn te verwachten.

Hoofdstuk 3 - UITGANGSPUNTEN/DOELSTELLINGEN

3.1 Beleidsuitgangspunten bovengemeentelijk nivo

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening bevat geen elementen die rechtstreeks van invloed zijn op de ontwikkeling van het voorliggende plan. Ook het provinciale beleid geeft geen bijzondere aanwijzingen; in het streekplan Amsterdam - Noordzeekanaalgebied is het betreffende deel van Haarlem-zuid als bestaand woongebied aangegeven.
Overigens is zowel in het rijks- als in het provinciale beleid de intentie vastgelegd om te komen tot versterking van bestaande stadsgewesten; de in het bestemmingsplan Frederikspark/Houtplein opgenomen mogelijkheden voor intensivering van verschillende funkties en voor enige extra woningbouw passen in deze gedachte.

Wél direkt van belang voor het onderhavige plan is de voorgenomen aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Haarlem. Aanvankelijk zou deze aanwijzing uitsluitend betrekking hebben op de binnenstad. In een later stadium zijn echter ook de Haarlemmerhout en het gebied tussen Hout en binnenstad aan het te beschermen gebied toegevoegd. Intussen is een desbetreffend voorstel door de minister van W.V.C. in procedure gebracht. Het is gewenst dat ook vooruitlopend op de aanwijzing de bedoelingen van die aanwijzing in het oog worden gehouden.
Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende struktuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

3.2 Beleidsuitgangspunten gemeentelijk nivo

Er is geen struktuurplan van kracht dat voor het onderhavige plan richtinggevend zou kunnen zijn. Het bestemmingsplan valt evenmin binnen het gemeentelijk beleid voor de stads- en wijkvernieuwing.
Wél van toepassing is het Verkeerscirkulatieplan Haarlem voor wat betreft de hiërarchie van straten en wegen. Daarnaast kan het bestemmingsplan het restriktieve beleid ten aanzien van woonruimteonttrekking ondersteunen.
Voorts zijn er in het kader van de ontwikkeling van het struktuurplan en de meerjarenbegroting woningbouw begin 1984 politieke uitspraken gedaan die de beleidsintentie uitspreken:
- het jaarlijks bouwen van 1000 woningen;
- het zoveel mogelijk benutten van bestaande restkapaciteit aan woningbouwmogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied.

Met betrekking tot werkfunkties is sprake van een voorwaardenscheppend beleid ten aanzien van nieuwe vestigingen en wel met name in de kantorensektor. De - overigens beperkte - bouwmogelijkheden in het onderhavige plan kunnen ten aanzien van de bouw van zowel woningen en kantoren een zekere bijdrage leveren.

3.3 Uitgangspunten en doelstellingen voor het plan

Aanleiding tot het maken van het bestemmingsplan is - zoals eerder vermeld - het voornemen om te komen tot een rekonstruktie van een aanzienlijk gebied ten oosten van het Houtplein. Aangezien het bestemmingsplan veel meer omvat dan die rekonstruktie, wordt in de navolgende doelstellingen meermalen onderscheid gemaakt tussen de te rekonstrueren en de te konsolideren plangedeelten.

1.
Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen het ruimtelijke gegeven zoals aangeduid in paragraaf 2.2 ; essentieel daarin is het onderscheid tussen de open struktuur van het Frederikspark en het meer gesloten karakter van de bebouwing ten noorden van de Baan. Deze doelstelling is een zeer wezenlijk element van de beoogde aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Haarlem waar het plangebied in z'n geheel binnen valt.

2.
Voor wat betreft de funktionele opbouw geldt voor een groot gedeelte van het plan de bestaande toestand als uitgangspunt. Daar wordt voor nu aanwezige en te handhaven bebouwing uitgegaan van konsolidatie: het bestaande gebruik zal in het algemeen bepalend zijn voor de te geven bestemmingen. In een beperkt maar belangrijk deel van het plan (direkt oostelijk van het Houtplein) wordt uitgegaan van rekonstruktie en een aanzienlijke intensivering waarbij in relatie met de realisering van een parkeergarage een duidelijke wijziging van de funktionele opbouw sprake is.
Het Houtplein ontleent zijn betekenis vooral aan de ligging bij het zuidelijke uiteinde van het centrumwinkelgebied en aan de nabijheid van een belangrijk vervoersknooppunt; het moet daarmee worden gezien als entree tot het Haarlemse stadscentrum. De keuze van de aan (en nabij) het Houtplein gelegen bestemmingen dient dan ook door het belang van deze plek te worden gerechtvaardigd; als duidelijk passend kunnen worden beschouwd bestemmingen zoals winkels, andere funkties in de vrije tijdssfeer en een parkeergarage, een en ander gekombineerd met de woonfunktie.
Naast deze principiële beschouwing dient ook een meer praktische benadering te worden gesteld. Zo is voor het gebied tussen Houtplein en Wagenmakerslaan een konkreet bouwvoorstel als uitgangspunt gekomen; daarin is naast een aantal van de hiervoor genoemde funkties ook een flinke hoeveelheid kantoorruimte opgenomen die voor de realiseerbaarheid van de rekonstruktie essentieel wordt geacht.
Voor de genoemde onderscheiden bestemmingen worden de volgende specifieke uitgangspunten en doelstellingen (3 t/m 8) gehanteerd.

3.
Het Houtplein biedt een bij uitstek geschikte situatie voor de vestiging van winkels en andere publiekgerichte voorzieningen, zoals horecabedrijven en kantoren met baliefunktie. Gezien de in de binnenstad en omgeving bestaande situatie van overbewinkeling zal de voor detailhandel te bestemmen ruimte niet belangrijk groter mogen zijn dan die welke daarvoor nu ter beschikking staat (dat wil zeggen maximaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak, in eenheden van ten hoogste 200 m²).

4.
Zowel de behoefte aan een parkeervoorziening bij de zuidelijke entree van het centrumwinkelgebied als uitbreiding van het kantoorareaal in deze omgeving noodzaken tot de bouw van een parkeergarage. Door de bouw van deze voorziening kan tevens de parkeerfunktie van het Frederikspark worden verminderd.
De te bouwen parkeergarage moet - zoals gemotiveerd is in § 2.8 - circa 500 auto's kunnen bergen ten behoeve van verschillende, elkaar deels aanvullende gebruikskategorieën. De voetgangerstoegang moet goed aansluiten bij het winkelgebied.
5.
De kantoorfunktie - voorzover nu in het plangebied aanwezig - is verspreid gelegen en beperkt van omvang. Uitgaande van het huidige voorwaardenscheppende beleid wordt een aanzienlijke uitbreiding van de kantoorfunktie in het gebied Houtplein/Wagenmakerslaan aanvaardbaar geacht: 13.000 m² b.v.o. met een eventuele uitbreiding tot 21.000 m² b.v.o.; genoemde uitbreiding kan plaatsvinden indien de behoefte daaraan is aangetoond.

6.
In het plan moet een - bij voorkeur aan het Houtplein te situeren - hotel worden opgenomen. Daarbij is in aanmerking genomen dat ten behoeve van het beoogde rekonstruktieplan een bestaand hotel (met 34 kamers) zal verdwijnen, en voorts dat uit een desbetreffend onderzoek naar voren is gekomen dat er gezien de in Haarlem bestaande achterstand in de hotelvoorziening "meer dan uitstekende exploitatiemogelijkheden" bestaan voor een modern middenklassehotel met ca. 70 kamers en vergaderakkommodatie.
7.
Essentieel voor de betekenis die het Houtplein heeft en - daarnaast - zou kunnen krijgen is ook de aanwezigheid van andere dan de reeds genoemde funkties, en wel met name díe funkties die buiten kantooruren bijdragen aan de levendigheid en ambiance op en rond het plein; ook in het onder punt 6 genoemde onderzoek wordt in dit verband geadviseerd om de vestiging van funkties in de vrije tijdssfeer te bevorderen (als voorbeeld worden genoemd: "avond-horeca" en sauna-/fitness-/sportakkommodatie).
8.
Voor wat betreft het wonen staat een versterking van deze funktie - zowel in omvang als kwaliteit - voor ogen. In het te konsolideren gebied wordt de woonfunktie waar die zich op dit moment voordoet in principe gehandhaafd. In het rekonstruktiegebied wordt na afbraak van 10 tot 15 woningen een veel grotere hoeveelheid woonruimte teruggebracht.
Nieuw te realiseren woningen moeten gericht zijn op de kwalitatieve woningbehoefte. Deze doelstelling moet leiden tot de bouw van eengezinshuizen en driekamerwoningen met een woonkamer van tenminste 25 à 30 m², te realiseren in de premiehuur(beleggers)sektor ofwel - met vergelijkbare woonlasten - in de ongesubsidieerde sektor.

9.
De inrichting van de openbare ruimte zal zowel ten aanzien van ruimtelijke- en belevingsaspekten als van funktionele aspekten ondersteunend moeten zijn.
Zo moet door een goede inrichting zowel de samenhang tussen Houtplein, Frederikspark, Dreef en Haarlemmerhout als die binnen het Frederikspark worden versterkt.
Voor wat betreft het rijdend verkeer zal het plan moeten zijn afgestemd op hetgeen uitgaande van het V.C.P. Haarlem nodig wordt geacht voor de verkeersrelaties van bovenwijks belang. In dit verband speelt voor het autoverkeer de toegang tot de te bouwen parkeergarage, en voor bus en fiets een goede afwikkeling, vooral op en rond het Houtplein.

In de vergadering van de kommissie voor ruimtelijke ordening van 28 februari 1985 is de voorkeur uitgesproken voor vestiging van het hotel aan het Houtplein. Het bestemmingsplan laat vestiging zowel aan de Baan als het Houtplein toe.
De Amro-bank heeft evenwel te kennen gegeven dat uitsluitend medewerking wordt gegeven aan het totale plan, indien het regionale distriktskantoor op de huidige geplande plaats tot stand komt.
Wel is de Amro bereid om al datgene te doen wat de levendigheid van het Houtplein, vooral 's-avonds, kan vergroten. Er is een open bankgebouw ontworpen met een volledig doorzichtige glazen pui op de begane grond.
Overdag is het distriktskantoor zeer druk met ongeveer 1000 bezoekers per dag. Het kantoor is op de koopavond geopend en eventueel ook op de zaterdagochtend. Gedurende de avond is de begane grond tot 12 uur sfeervol verlicht. Er wordt gezorgd voor fleurige en wervende etalages o.a. voor reizen, verzekeringen, voorlichting voor partikulieren en voor ondernemers, etc.
In tegenstelling tot de aansluitende winkels zal er 's-avonds geen sprake zijn van rolluiken of andere naargeestige afweermechanismen.
Belangrijk lijkt het ons om door middel van een goed ontworpen pleinvorm en bestrating, leuk pleinmeubilair, gepaste groenvoorzieningen, sfeervolle openbare verlichting, kiosken, terrassen en stalletjes een zeer leefbare omgeving te maken.
Het is mogelijk om op het voetgangersplein bv. een koffieshop te ontwerpen met een bijbehorend terras.
Uit een oogpunt van geluidbelasting is de nu gekozen plek voor het hotel aan de Baan, gedeeltelijk afgeschermd door de witte villa van de Westland-Utrecht Hypotheekbank, beter dan vestiging aan het Houtplein.

Hoofdstuk 4 - PLANBESCHRIJVING

4.1 Algemeen

In het bestemmingsplan worden de bestaande ruimtelijke karakteristieken (zie paragraaf 3.3 punt 1) in hoofdlijnen gehandhaafd. Binnen de in het plan te onderscheiden hoofdgedeelten blijft het zuidelijke - het Frederikspark - onveranderd. In het gedeelte ten noorden van de Baan wordt - in hoofdzaak binnen de bestaande ruimtelijke kontouren - een rekonstruktie voorgesteld die tevens een sterke intensivering van bebouwing inhoudt.
Meest in het oog lopend deel van de rekonstruktie betreft het gebied direkt ten oosten van het Houtplein. Hier wordt uitgegaan van sloop van de panden Houtplein 13 t/m 37, Baan 1 t/m 13 en alle bebouwing langs de Wagenmakerslaan. Voorgesteld wordt het oostelijk deel van de Wagenmakerslaan over het grootste deel van de lengte te verbreden en rechtstreeks te verbinden met de Baan. Tussen deze aldus gewijzigde straat en het Houtplein ontstaat de mogelijkheid voor een nieuwe bebouwing waarvan de hoogte varieert tussen 10 en 21 meter. De rooilijn aan de zijde van het Houtplein wordt tot circa 5 meter naar het westen verlegd. De nieuw bepaalde rooilijn langs de Baan volgt nagenoeg die van de oude bebouwing. De hier bedoelde nieuwbouwmogelijkheden zijn voor wat betreft de beganegrondlaag bestemd voor centrumvoorzieningen zoals winkels, horecabedrijven, kantoren met loketfunktie, parkeergarage en andere funkties waarvoor vestiging op deze plek in de stad in de rede ligt. Op de hoger gelegen bouwlagen kunnen bovendien andere kantoren en woningen worden gerealiseerd.
Ook ten oosten van de gewijzigde Wagenmakerslaan biedt het plan mogelijkheden tot het intensiveren van de bebouwing, hetgeen hier echter ten koste zal gaan van enkele woningen, tuinen en bedrijfsruimte (voornamelijk terrein en bebouwing Donnelley Vierhand).
De in dit deel van het gebied aangegeven nader uit te werken plangedeelten zijn in hoofdzaak voor woningbouw bestemd terwijl ten noorden van het Rijksarchief nog enige kantoorbebouwing kan worden gerealiseerd. De toegestane bouwhoogte ligt in de orde van die van de omringende bestaande bebouwing, dat wil zeggen 3 à 4 bouwlagen.
Voor wat betreft bebouwing in de overige plangedeelten (Gasthuissingel, Kleine Houtweg, Baan en Frederikspark) is sprake van konsolidatie; zowel kwa bestemming als kwa bouwmogelijkheden is hier de bestaande situatie maatgevend.

4.2 Toelichting per bestemming

Artikel 5 - woondoeleinden (W)
De bestemming woondoeleinden omvat in beginsel alle soorten van woonvormen: zowel eengezinshuizen, boven- en benedenwoningen en gestapelde appartementen als ook gezinsvervangende tehuizen en dergelijke.
De woonfunktie is in beginsel overal waar deze nu aanwezig is gehandhaafd. Een uitzondering betreft het te rekonstrueren gebied bij Houtplein en Wagenmakerslaan waar circa 10 zelfstandige woonhuizen en een beperkt aantal bedrijfs- en bovenwoningen zullen verdwijnen; de in dat gebied te realiseren woningen vallen binnen de bestemmingen centrumvoorzieningen (artikel 8) en globale plangedeelten U1 en U2 (artikel 17).

Artikel 6 - gemengde bestemming (G)
Deze bestemming is toegepast waar vanwege de bestaande situatie en/of de aard van de bebouwing een kombinatie van wonen en een ander - met het wonen niet strijdig - kommercieel gebruik in de rede ligt; de bedoelde niet-wonenfunkties zijn uitsluitend in de begane grondlaag toegestaan. Welke soorten van vestigingen daar mogen worden gevestigd is vastgelegd in de bij de voorschriften behorende "zoneringslijst" (zie ook artikel 4).

Artikel 7 - maatschappelijke doeleinden (M)
Hier gaat het om een verzamelbestemming waarin in beginsel alle soorten van voorzieningen zijn opgenomen in de sfeer van gezondheidszorg, onderwijs, kultuur en maatschappelijk werk. Bovendien zijn binnen deze bestemming ook overheidsgebouwen toegestaan.
In dit plan is deze bestemming - overeenkomstig de bestaande situatie - aangegeven voor verschillende gebouwen nabij de Kleine Houtweg: enige schoolgebouwen en het Rijksarchief.

Artikel 8 - centrumvoorzieningen (C)
De bestemming centrumvoorzieningen is in het plan gegeven aan het te rekonstrueren gebied en een aantal nabijgelegen panden tussen Houtplein en Wagenmakerslaan.
De bestemming omvat - met name in de begane grondlaag aan het Houtplein - een breed skala van publieksgerichte funkties zoals winkels, horecabedrijven en kantoren met loketfunktie. Met het oog op een zekere differentiatie daarin zijn voor bepaalde soorten van vestigingen maxima vastgesteld. Voor het overige biedt de bestemming ruimte voor een hotel, woningen, een parkeergarage van ca. 500 plaatsen en voor kantoren zonder baliefunktie (tot maximaal 13.000 m²). Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van uitgangspunt 5 (zie § 3.3) bevoegd ten aanzien van genoemd maximum vrijstelling te verlenen zodanig dat ten hoogste 21.000 m² b.v.o. voor kantoren wordt bestemd.

Artikel 9 - kantoren en woondoeleinden (KW)
Deze bestemming is van toepassing voor een aantal verspreid gelegen oorspronkelijke woonhuizen waarin - mede op grond van de bestaande situatie - zowel de kantoorfunktie als de woonfunktie wordt toegestaan. Anders dan bij de gemengde bestemming (artikel 6) wordt in dit geval niet verlangd dat het niet voor wonen gebruikte deel op de begane grondlaag gelegen moet zijn.
Door een aanduiding op de plankaart wordt het bestaande dienstverlenend bedrijf op het perceel Baan 17 binnen deze bestemming opgenomen.

Artikel 9 A - kantoren
Deze bestemming is van toepassing voor een oorspronkelijk woonhuis waarin - op grond van de bestaande situatie - de kantoorfunktie wordt toegestaan.

Artikel 10 - woondoeleinden (W*)
Deze bestemming is toebedeeld aan het perceel op de hoek Dreef - Frederikspark. De wijze van bestemming maakt nieuwbouw - met een variabele situering doch in dezelfde omvang als de bestaande villa - mogelijk.
In dit artikel is aan B & W de bevoegdheid toegekend de bestemming te wijzigen in horekadoeleinden, met uitzondering van dancings en discotheken. Sex-inrichtingen zijn eveneens uitgesloten. Door middel van een nadere eisenregeling op grond van artikel 15 WRO kunnen B & W de situering van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak beïnvloeden, onder meer om in het belang van het te beschermen stadsgezicht met de bestaande (boom)beplanting rekening te kunnen houden.

Artikel 13 - verkeersdoeleinden

De principiële bestemming van de hier bedoelde plangedeelten spreekt voor zichzelf. Binnen de bestemming is echter enige struktuur gebracht door het aangeven van twee nivo's kwa verkeershiërarchie, e.e.a. in overeenstemming met het Verkeerscirkulatieplan Haarlem. Het is de bedoeling dat de bedoelde hiërarchie - waar nodig - wordt ondersteund door een daarop afgestemde herinrichting.
De bedoelde herinrichting zal op een aantal punten een wezenlijke verandering betekenen ten opzichte van de nu bestaande situatie:

a. een herindeling van het Houtplein waarbij met behoud van de bovenwijkse verkeersfunktie een sterker aksent op het verblijfskarakter zou moeten komen te liggen;
b. een aanpassing ten aanzien van het gebruik van de Baan en de parallel daaraan gelegen weg door het Frederikspark, en wel zodanig dat het gebruik als bovenwijkse verkeersverbinding beperkt blijft tot de laatstgenoemde weg;
c. het - aansluitend op de hiervoor genoemde weg - maken van een toegangsweg tot de parkeergarage via een doorbraak ter plaatse van het pand Baan nr. 13;
d. het nemen van maatregelen waardoor in het Frederikspark de verkeers- en parkeerfunktie wordt teruggedrongen ten gunste van het rekreatieve gebruik. Daarbij zal ten westen van het zwembad een beperkte parkeervoorziening kunnen blijven bestaan.

Artikel 14 - erven (E)

Deze bestemming wordt toegepast voor de achtertuinen van woonhuizen en andere panden waar in zekere mate (lage) bebouwing kan worden geaksepteerd. Met de in de voorschriften aangegeven beperkingen wordt beoogd een teveel "dichtgroeien" tegen te gaan.

Artikel 15 - tuinen (T)

Onder tuinen worden verstaan de bij woningen en andere panden behorende en aan de openbare weg grenzende gronden die niet mogen worden bebouwd.
Voor wat betreft de in het Frederikspark gelegen tuinen wordt behoud van het groene karakter van grote betekenis geacht; voor wijzigingen wordt hier derhalve een aanlegvergunning verlangd.

Artikel 16 - groenvoorzieningen

De bestemming groenvoorzieningen beperkt zich in dit plan tot de verschillende delen van het Frederikspark. Het is de bedoeling dat de inrichting - waarin verschillende vormen van beplanting voorkomen - zoveel mogelijk het verblijfskarakter benadrukt en samenhang tussen de verschillende delen bewerkstelligt.

Artikel 17 - globale plangedeelten(U1 en U2)

Deze globale gebieden zijn gelegen ten oosten van de Wagenmakerslaan waar zich op dit moment behalve enkele kleine woonhuizen en een groot bedrijvenkomplex (Donnelley-Vierhand) enige partikuliere tuinen en een kwekerij bevinden.
Het gebied U1 is - voor wat betreft de bebouwing - in hoofdzaak voor woondoeleinden en in beperkte mate voor kleine kantoren, praktijkruimten, bedrijven etc. bestemd; er kunnen hier 80 tot 120 woningen worden gebouwd indien wordt uitgegaan van gestapelde 3- en 4-kamerwoningen en als de voor dit woongebied benodigde parkeerruimte voor een groot deel elders (in de parkeergarage) kan worden gevonden. Indien overeenkomstig de uitgangspunten een aanzienlijk deel met eengezinshuizen zou worden bebouwd, zal het aantal te realiseren woningen geringer zijn.

Voor het andere nader uit te werken gebied (U2) geldt een wat ruimere bestemming: een gebruik zoals in U1 is toegestaan terwijl bovendien enige kantoor/bedrijfsbebouwing (2500 m2 b.v.o., dat wil zeggen ongeveer wat daar nu aanwezig is) is opgenomen. Op basis van een vrijstellingsbevoegdheid kan overigens een grotere hoeveelheid kantoorruimte (tot 4900 m2 b.v.o.) worden toegestaan.
Deze bepaling is opgenomen om, ingeval van nieuwbouw van het bedrijf Donnelley-Vierhand, dat nu gelegen is in zowel het U1- als het U2-gebied, dit bedrijf in het U2-gebied te kunnen konsentreren.
Gebruikmaking van deze specifieke mogelijkheid voor het U2-gebied impliceert wel dat bij de uitwerking ex artikel 11 WRO niet meer de nu globaal toelaatbaar geachte bedrijfsvloeroppervlak in U1 maximaal toegelaten zal worden. De woonfunktie van dit gebied zou anders in het gedrang komen.
In het plan zijn enige gewenste voetgangersverbindingen aangegeven waarvan een enkele tevens als ontsluiting voor het rijdend verkeer dienst zal doen.

Hoofdstuk 5 - MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk bedoelt - samen met en aansluitend op paragraaf 1.3 - een beeld te geven van de totstandkoming van het plan en daarbij vooral van de wijze waarop direkt omwonenden en andere betrokkenen de mogelijkheid hebben gekregen om hun meningen en verlangens terzake bij de ontwikkeling van het plan in te brengen.

Voor het eerst in december 1983 worden - zoals in paragraaf 1.3 is vermeld - door het Ingenieursburo voor projektontwikkeling Jonk de Rooy bv ontwikkelde bouwplannen voor Houtplein en omgeving in een informatie-avond publiek gemaakt. In de daarop volgende weken komt een achttal schriftelijke reakties binnen met een grote verscheidenheid aan opmerkingen en bezwaren. Van de reakties waren er twee tegen het plan in zijn totaliteit en vijf tegen onderdelen en/of mogelijke gevolgen van (uitvoering van) het plan gericht. Zaken die in meer dan één reaktie worden aangevoerd zijn: de verschijningsvorm, de bereikbaarheid en parkeersituatie na realisering, en de vrees voor materiële en ekonomische schade ten gevolge van de uitvoering.

Op 19 april 1984 komen de intussen deels gewijzigde plannen ter behandeling in de gekombineerde raadskommissies voor ruimtelijke ordening en openbare werken. De meest in het oog lopende aanpassing in de plannen betrof het afzien van een groot hotel in het Frederikspark; behalve bij enkele bezwaarmakende partikulieren bestonden daartegen ook ernstige bedenkingen bij gemeentelijke instanties en bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Verder is het aantal oostelijk van de Wagenmakerslaan geprojecteerde woningen vergroot. De kommissies gaan met een aantal kanttekeningen akkoord met het doen maken van een bestemmingsplan uitgaande van de gepresenteerde plannen. Een desbetreffende opdracht wordt op 18 juni 1984 door burgemeester en wethouders verleend.

Op 17 juli 1984 wordt door Jonk de Rooy voor het gedeelte tussen Houtplein en Wagenmakerslaan een bouwplan - overeenkomstig het in april getoonde - ingediend. Na publikatie en terinzagelegging komen hierop tien reakties binnen. Daarin is in veel gevallen sprake van een herhaling van de in januari ingebrachte bezwaren en opmerkingen. Daarnaast wordt in een groot aantal reakties bezwaar aangetekend tegen het in behandeling nemen van een - tamelijk ingrijpend - bouwplan dat niet past in het vigerende plan en ook niet kan worden getoetst aan een ontwerp-bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 - EKONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Binnen het plangebied zijn geen partikuliere gemeente-eigendommen aanwezig. Wèl gaat het plan uit van wijzigingen ten aanzien van de openbare gemeentegrond; voorts is op thans partikuliere grond een uitbreiding van de openbare ruimte verondersteld. Hoewel een beperkt gedeelte van nu openbare gemeentegrond zal worden bebouwd, betekent een en ander dat er voor de gemeente geen bouwgrondopbrengsten te verwachten zijn.

Realisering van het plan betekent dat aan de zijde van de Baan een nieuwe ontsluiting tot stand moet komen terwijl tevens een drietal - nu partikuliere - toegangen een openbare status moeten krijgen. De kosten van een en ander dienen op de ontwikkelaar van de nieuwbouwplannen te worden verhaald waarna de ontwikkelaar de voor verblijfsgebied bestemde grond "om niet" aan de gemeente moet overdragen. Ook zullen andere wijzigingen in het openbaar gebied die noodzakelijkerwijs het gevolg zijn van de geplande nieuwbouw in beginsel op de ontwikkelaar/exploitant verhaald worden.

Zodra meer gedetailleerde gegevens beschikbaar zijn betreffende de indeling van het openbare gebied, kunnen deze door Openbare Werken worden begroot. Hierbij zal het om aanzienlijke bedragen gaan. In het plan zijn overigens enige gedeelten betrokken die ook voorkomen in het Haarlemse Verkeerscirkulatieplan.

Hoofdstuk 7 - WET GELUIDHINDER

Op grond van het bepaalde in artikel 78 van de Wet Geluidhinder (WGH) is advies gevraagd aan de inspekteur voor de volksgezondheid omtrent het akoestisch rapport, dat op 26 maart 1985 geleverd is door het Gewestelijk Milieuburo.
Uit het rapport is het volgende van belang.

Inleiding
In het plangebied komt een tweetal nieuwe situaties in de zin van de Wet Geluidhinder voor, te weten:
a. hoek Houtplein/Baan,
b. woon- en kantoorbebouwing binnengebied (globale plangedeelten U1 en en U2).

Akoestisch onderzoek
A. Houtplein/Baan
Met betrekking tot de eerder genoemde "nieuwe situaties" is een onderzoek ingesteld naar de ter plekke heersende akoestische situatie.
In het geval hoek Houtplein/Baan is het betreffende onderzoek in opdracht van een projektontwikkelaar uitgevoerd door een akoestisch adviesburo.
Voor een vijftal punten is de geluidbelasting bepaald. Een en ander staat in de hierna volgende tabel aangegeven.

Tabel 1: berekeningsresultaten Houtplein/Baan

Meetpunt	Lem in dB(A) 1985	waarvan kruispunt-korrektie	geluidtoename ivm autonome groei wegverkeer	Lem in dB(A) 1995	ontheffingswaarde
1	60,8	1,1	0,4	60,1	55
2	63,4	1,6	0,4	62,2	57
3	67,0	1,6	0,4	65,8	61
4	67,8	1,1	0,4	67,1	62
5	67,3	0,4	0,4	67,3	62

Bij de aangegeven geluidbelasting is uitgegaan van de meest ongunstige situatie welke zich voordoet bij een zachte stop Baan/Frederikspark.
Rekening houdend met kruispuntkorrektie en een geluidtoename in verband met de autonome groei van het wegverkeer blijkt op alle meetpunten, na aftrek van 5 dB konform artikel 103 WGH, de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) te worden overschreden.

B. Binnengebied

Het betreffende gebied is zodanig gelegen dat gezien de afstand tot alsmede de afscherming van de omliggende te zoneren wegen in zijn algemeenheid zal worden voldaan aan de desbetreffende voorkeursgrenswaarde van de WGH, daar waar het gaat om woonbestemmingen.

Aanvullende berekeningen hebben plaatsgevonden met betrekking tot een tweetal punten binnen het U2-gebied.
Bij de berekeningen is van de navolgende verkeersintensiteitsgegevens uitgegaan.

Tabel 2: verkeersgegevens Houtplein

straat	verkeersintensiteit per gemiddeld daguur voertuigkategorie 1	2	3	4
Kleine Houtweg	3	351	17	1
Gasthuissingel	3	259	35	1
Gasthuisvest	3	310	38	3

De gegevens hebben betrekking op de huidige situatie met die kanttekening ten aanzien van de Kleine Houtweg dat de verwachte omloop van voertuigen als gevolg van maatregelen rond het Houtplein in de cijfers is verwerkt.
Gezien de autonome groei in het wegverkeer dient verder met een toename van 10 % voor de eerstkomende 10 jaar rekening gehouden te worden.
De berekeningsresultaten van de in- en uitvoergegevens staan onderstaand samengevat.

Tabel 3: berekeningsresultaten U2-gebied

berekeningspunt	meethoogte	Lem in dB(A) 1995	ontheffingswaarde
1	5	60	55
2	5	57	52
2	10	60	55
2	13	62	57

Konklusie

Het akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat voor een tweetal "nieuwe situaties" binnen het bestemmingsplan Frederikspark/Houtplein bij Gedeputeerde Staten om vaststelling van een hogere grenswaarde in het kader van de Wet Geluidhinder dient te worden verzocht.
Deze lokaties zijn: hoek Houtplein/Baan en het globale plangedeelte U1 en U2 waarvoor achtereenvolgens de maximale ontheffingswaarde 62 en 57 dB(A) bedraagt.

Hoofdstuk 8 - HET GEVOERDE OVERLEG ex art. 8 BRO

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met toelichting en gebruiksvoorschriften toegezonden aan:

a. de inspekteur van de ruimtelijke ordening in Noord-Holland en Utrecht;
b. de direkteur van de provinciale planologische dienst;
c. de eerstaanwezend ingenieur-direkteur van defensie in Noord-Holland;
d. de hoofdingenieur-direkteur van de volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer;
e. het hoogheemraadschap van Rijnland;
f. de provinciale waterstaat;
g. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem e.o.;
h. de rijkskonsulent voor handel, ambachten en diensten;
i. de inspekteur van de volksgezondheid;
j. de rijksdienst voor monumentenzorg;
k. de direkteur landelijke gebieden en kwaliteitszorg in Noord-Holland.

Naar aanleiding van de kommentaren van deze instanties gaan wij onderstaand in op de meest relevante opmerkingen.

a. De inspekteur van de ruimtelijke ordening in Noord-Holland en Utrecht kan instemmen met de uitgangspunten en doelstellingen alsmede met de wijze waarop de realisering van deze doelstellingen in het ontwerp-bestemmingsplan is geregeld.

b. De direkteur van de provinciale planologische dienst bericht in grote lijnen te kunnen instemmen met de doelsteilingen en uitgangspunten voor het onderwerpelijke gebied en zoals deze ruimtelijk zijn vertaald in het ontwerp-bestemmingsplan.
Met betrekking tot de parkeergarage merkt de direkteur op dat deze ook zou moeten dienen voor opvang van het parkeren dat thans in het Frederikspark plaatsvindt. Gepleit wordt voor verwijdering van de parkeervlakte bij het zwembad en het opnemen van een parkeerverbod op de wegen in het park. Bovendien zou de realisatie van de parkeergarage veilig gesteld moeten worden in een overeenkomst met de grondeigenaren.
De direkteur acht het onjuist dat de bebouwingsgrenzen op plaatsen zodanig zijn getrokken dat erkers en overige aangehorigheden daarbuiten vallen. Hij acht het mede in het belang van de rechtzekerheid onvoldoende dat het bestemmingsplan via vrijstelling de bouw van deze kenmerkende erkers mogelijk maakt.
Verzuimd zou zijn de panden Frederikspark 3 en 5 aan te geven als voorkomende op de Monumentenlijst. Naar de mening van de direkteur verdient het voorts aanbeveling een aantal beeldbepalende panden als zodanig op de plankaart op te nemen en kappenkaarten en gevelwandtekeningen te vervaardigen met het oog op de toekomstige bescherming van het stadsgezicht.
Betwijfeld wordt of door Gedeputeerde Staten ontheffing zal worden verleend ex artikel 83 van de Wet Geluidhinder voor woonbestemmingen in het pand Frederikspark 1 en aan het Houtplein.
In artikel 17 (globale delen) worden bepalingen gemist met betrekking tot toegestane hinderkategorieën.
Ten aanzien van de ekonomische uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat een onderbouwing op dit punt in de stukken ontbreekt. In dat verband dient tevens aandacht te worden besteed aan te verplaatsen bedrijven.
Tot slot worden met betrekking tot de voorschriften een aantal opmerkingen gemaakt.

De parkeervlakte bij het zwembad is in het bestemmingsplan reeds beperkt ten opzichte van het thans in gebruik zijnde oppervlak. Bij het zwembad is een voorziening als de onderhavige echter onontbeerlijk, daarbij komt dat de Baan een niet geringe barrière vormt tussen de parkeergarage en het zwembad. Getracht zal worden langparkeerders op dit terrein zoveel mogelijk te weren.
Op dit moment geldt reeds een parkeerverbod voor de wegen door het park, overigens achten wij dit geen aspekt dat in het bestemmingsplan geregeld moet zijn.
Alvorens het bestemmingsplan zal worden vastgesteld moet een exploitatie-overeenkomst gesloten zijn. Hierin zal de nodige aandacht worden geschonken aan het opnemen van garanties die de realisatie van de parkeergarage zeker moet stellen. Uit een oogpunt van flexibiliteit is afgezien van het gedetailleerd aangegeven van de bestaande bebouwing. Uit een oogpunt van uniformiteit wordt een wijziging hierop afgewezen. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden via de vrijstelling voor zowel bestaande als nieuw te bouwen erkers. De rechtzekerheid, mede gelet op het overgangsrecht, achten wij hier niet in het geding.
De panden Frederikspark 3 en 5 zijn niet op de Monumentenlijst geplaatst, zodat zij ook niet als zodanig zijn aangegeven.
In het plangebied komen geen panden voor die als beeldbepalend zijn aangemerkt. Mocht hierin voor de vaststelling nog wijziging komen, dan zal de plankaart hierop worden aangepast.
Wij achten de beschermende werking zoals die van het bestemmingsplan in de huidige opzet uitgaat, voldoende. Het voorstel om kappenkaarten en gevelwandtekeningen op te nemen, wordt dan ook niet overgenomen. Wij voelen ons hierin gesteund door het door de Rijksdienst Monumentenzorg uitgebrachte advies, waarin hierom niet is gevraagd.
De bestemming van het pand Frederikspark 1 is gewijzigd in een enkelvoudige kantoorbestemming. Aan handhaving van de woonbestemming binnen de bestemming centrumvoorziening hechten wij echter erg veel belang, zodat wij hierin geen wijzigingen hebben aangebracht. De woonfunktie aan het Houtplein is overigens niet nieuw. Ook nu nog wordt er aan het Houtplein gewoond. De situering, nabij het centrum en grenzend aan de Hout, maakt dat in een totaalafweging gesproken kan worden van een aantrekkelijke lokatie voor de bouw van woningen. Bovendien komt een bewoond Houtplein, de levendigheid van dit plein ten goede.
De bepalingen met betrekking tot toegestane hinderkategorieën zijn opgenomen in artikel 4, waarin, voor de in artikel 17 genoemde bestemmingen is bepaald, dat vestigingen in de hinderlijst genoemd tot en met kategorie 2 en passend in de betreffende bestemming zijn toegestaan.
Zoals hierboven is aangehaald, zal het bestemmingsplan niet worden vastgesteld voordat de exploitatie-overeenkomst is gesloten.
In het bestemmingsplan zijn geen vestigingen wegbestemd. Voorzover bedrijven verplaatst moeten worden om uitvoering te kunnen geven aan het door een partikulier ontwikkeld bouwplan achten wij het een zaak van de ontwikkelaar om met de desbetreffende bedrijven tot overeenstemming te komen.
Aan het merendeel van de ten aanzien van de voorschriften gemaakte opmerkingen is voldaan.

c. De eerstaanwezend ingenieur-direkteur van de defensie in Noord-Holland deelt mee dat bij het plan geen defensiebelangen betrokken zijn en dat het plan derhalve geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

d. De hoofdingenieur-direkteur van de volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer stemt in met de opzet van het bestemmingsplan.
Bij gebrek aan nadere informatie omtrent de ekonomsiche uitvoerbaarheid bestaat er bij de H.I.D. onduidelijkheid of planrealisering voldoende is gewaarborgd. In dat licht wordt de reeds uitgevoerde sloop prematuur geacht en wekt de werkwijze de indruk in strijd te zijn met de bedoeling van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing, waarin juist het instrumentarium wordt aangereikt om te bewerkstelligen, dat afbraak spoedig wordt gevolgd door vervangende nieuwbouw.
Naar de mening van de H.I.D. verdient het aanbeveling het bestemmingsplan alsnog om te zetten in een stadsvernieuwingsplan, aangezien zodoende meer zekerheid kan worden verkregen met betrekking tot de effektuering van de beleidsvoornemens.

Omdat niet eerder de gegevens over de exploitatie-opzet bekend waren zijn deze nu pas verwerkt. Verwezen wordt naar het terzake gestelde in hoofdstuk 6 van de toelichting, waarnaar kortheidshalve wordt verwezen.
Door het sluiten van een exploitatie-overeenkomst is een voldoende (financiële) waarborg voor de planrealisering aanwezig.
Voor enkele panden binnen het plangebied heeft ons kollege zich genoodzaakt gezien een aanschrijving tot sloop te doen uitgaan toen deze panden door vernielingen in een zodanig staat waren gebracht dat uit veiligheidsoverwegingen handhaving niet langer verantwoord was.
Spoedige nieuwbouw is pas mogelijk na afgifte van een bouwvergunning die niet eerder kan worden afgegeven dan nadat door gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is afgegeven. Hiertoe zullen zij niet eerder overgaan dan nadat de herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld. De Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing brengt hierin geen verandering. Het instrumentarium dat deze wet biedt in de vorm van de mogelijkheid een waarborgsom te eisen bij afgifte van een sloopvergunning zou bij bedoelde sloop, gezien daartoe is aangeschreven, niet toepasbaar zijn geweest. Al zou dit wel het geval zijn geweest dan zou dit realisering van de nieuwbouw vanwege het ontbreken van een bouwvergunning niet dichterbij hebben kunnen brengen.
Gezien het stadium waarin het bestemmingsplan zich bevindt zien wij geen aanleiding het bestemmingsplan om te zetten in een stadsvernieuwingsplan.
Met enkele opmerkingen betrekking hebbend op de plankaart is rekening gehouden.

e. Van het Hoogheemraadschap van Rijnland is geen reaktie ontvangen.

f. De hoofdingenieur-direkteur van de provinciale waterstaat van Noord-Holland deelt mede dat (eventuele) opmerkingen inzake de akoestische aspekten zullen worden gemaakt bij de te volgen ontheffingsprocedure wegverkeerslawaai.
Overigens geeft het plan hem geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

g. De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem deelt mee van harte te kunnen instemmen met de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en doelstellingen.
De Kamer geeft in overweging om de passage uit de toelichting te schrappen waarin is bepaald, dat vrijstelling voor het uitbreiden tot 21.000 m^2 kantoorruimte slechts wordt verleend indien de vestiging aan het Houtplein voor de eventuele gebruiker van essentieel belang is.
De Kamer pleit er voor dat de gemeente tesamen met Donnelley Vierhand BV mogelijkheden onderzoekt voor een geschikte vestigingsplaats elders in Haarlem.
Tot slot merkt de Kamer op, niet gelukkig te zijn met het in de "hinderlijst", thans gemeend "zoneringslijst", gemaakte onderscheid tussen diverse soorten detailhandel naar vloergebruik. Zij komt hierop terug in een afzonderlijke reaktie.

De mogelijkheid tot uitbreiding van het brutovloeroppervlak tot 21.000 m^2 is opgenomen juist om te kunnen voorzien in de behoefte van een gebruiker voor wie de vestiging aan het Houtplein van essentieel belang is. Ook voor eventuele andere gegadigden zal dit kriterium gelden.
Uitbreiding van het brutovloeroppervlak ten behoeve van kantoorruimte betekent dat de mogelijkheden worden beperkt, bebouwing konform de overige toegestane bestemmingen, waaronder woondoeleinden, op te richten. Aan deze voorwaarde zal dan ook worden vastgehouden.
De gemeente Haarlem hecht groot belang aan handhaving van Donnelley Vierhand in Haarlem. Zij meent echter dat het in de eerste plaats een zaak is voor de ontwikkelaar, Jonk de Rooy BV, om tot een oplossing te komen. Op het moment dat het bestemmingsplan wordt uitgewerkt, zal er duidelijkheid moeten zijn over het voortbestaan van het bedrijf. De voorkeur van de ontwikkelaar gaat uit naar herhuisvesting ter plaatse.
De nadere reaktie van de Kamer ten aanzien van de hinderlijst wordt tegemoet gezien. Vooralsnog bestaat er geen aanleiding de gehanteerde "zoneringslijst" te wijzigen.

h. De rijkskonsulent voor handel, ambachten en diensten verzoekt evenals de Kamer de voorwaarde te scheppen, dat vestiging aan het Houtplein voor een eventuele gebruiker essentieel moet zijn om voor uitbreiding tot 21.000 m^2 in aanmerking te komen.
Voorts merkt de rijkskonsulent op het nut niet in te zien van het opnemen van een beperking van het bruto-vloeroppervlak per vestiging tot 200 m^2 binnen de bestemming "centrumvoorzieningen".
Met betrekking tot deze bestemming wordt voorts verzocht, terwille van de flexibiliteit, een algemene wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften op te nemen.
Tenslotte merkt de rijkskonsulent op afzonderlijk op de "hinderlijst" te zullen reageren.

Voor een kommentaar op bedoelde voorwaarde wordt verwezen naar de reaktie op de brief van de Kamer.
Gezien de bestaande situatie van overbewinkeling is in het bestemmingsplan ervoor gekozen om de voor detailhandel te bestemmen ruimte niet belangrijk groter te laten zijn dan die welke voorheen aanwezig was.
Hierom en ter wering van grootschalige bedrijven is de beperking in eenheden van ten hoogste 200 m^2 voortgevloeid.
De bestemming "centrumvoorzieningen" is opgenomen met de bedoeling de nodige flexibiliteit in te bouwen. Naar onze mening is deze bestemming voldoende ruim. Er bestaat geen behoefte de bestemming uit te breiden noch deze mogelijkheid voor de toekomst in te bouwen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid.

i. De regionale inspekteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne adviseert na te gaan of de voorheen in het plangebied gevestigde bedrijvigheid geleid kan hebben tot bodemverontreiniging.

Van dit advies is de planontwikkelaar op de hoogte gesteld, die heeft toegezegd, in overleg met het Gewestelijk Milieuburo, een bodemonderzoek te zullen laten uitvoeren.

j. De rijksdienst voor de Monumentenzorg verwijst in haar reaktie naar het terzake van het bouwplan opgestelde advies. Hierin verzoekt zij te bezien of eventuele herinrichting van het park, met name direkt rond het sportfondsenbad, de openheid verder kan vergroten.
Voorts dringt zij aan op aanpassing van de situering van de bebouwing aan het Houtplein. Door handhaving van de huidige rooilijn om daarmee de gerende vorm van het plein te bewaren.
Daarnaast merkt zij op dat verschuiving van de hotelfunktie in het komplex naar de hoek van het plein, het karakter van het Houtplein als voorplein van de stad én als rekreatieve ruimte aan de rand van het opener gebied ten zuiden van de stad kan verbeteren.

Het herinrichten van het park is geen onderwerp dat geregeld wordt in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is het park bestemd voor groenvoorziening, een bestemming die een herinrichten niet in de weg staat.
De reden waarom niet de bestaande rooilijn is gevolgd, is enerzijds een technische - door de huidige situering is het mogelijk een bouwwerk met rechte hoeken te plaatsen - en anderzijds dat het bouwwerk, versterkt door de uitbouw op de hoek van het Houtplein en de Baan, een ruimtelijke afsluiting vormt van het plein.
Zoals in punt 3.3 onder 9 van de toelichting reeds is gesteld, wordt in dit verband volstaan met op te merken dat hoewel het bestemmingsplan deze ontwikkeling vrijlaat, het niet mogelijk is gebleken het hotel te verschuiven naar de hoek.

k. De direkteur landelijke gebieden en kwaliteitszorg heeft laten weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

<o><o><o>

Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan

FREDERIKSPARK - HOUTPLEIN

Inhoud **artikel**

Hoofdstuk I	**algemene bepalingen**	
	begripsomschrijvingen	1
	gebruiksbepaling	2
	aanduidingen	3
	bepaling met betrekking tot toegestane hinderkategorieën	4
Hoofdstuk II	**bestemmingsbepalingen**	
	woondoeleinden	5
	gemengde bestemming	6
	maatschappelijke doeleinden	7
	centrumvoorzieningen	8
	kantoren en woondoeleinden	9
	kantoren	9A
	woondoeleinden	10
	rekreatieve doeleinden, sportieve rekreatie	11
	nutsvoorzieningen	12
	verkeersdoeleinden	13
	erven	14
	tuinen	15
	groenvoorzieningen	16
	globale plangedeelten	17
Hoofdstuk III	**bijzondere bepalingen**	
	inspraakregeling	18
	vrijstellingsbevoegdheden	19
	overgangsbepalingen	20
	strafbepaling	21
	slotbepaling	22
Bijlage	**Zoneringslijst**	

...oooOOOooo...

Hoofdstuk I, algemene bepalingen

Artikel 1, begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. de wet : de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
2. het plan : het bestemmingsplan, als bedoeld in de wet, "Frederikspark-Houtplein", gemeente Haarlem;
3. de kaart : de van het plan deeluitmakende kaart, bestaande uit:
   1. de bestemmingsplankaart, nr. 402;
   2. de kadastrale kaart;
4. bouwwerk : elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;
5. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
6. ander bouwwerk : een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. ander werk : een werk, geen bouwwerk zijnde;
8. bestemmingsvlak : een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
9. bestemmingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
10. bebouwingsvlak : een op de kaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht;
11. bebouwingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
12. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
13. bouwperceelgrens : een grens van een bouwperceel;
14. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bebouwingsvlak aangeeft, dat bebouwd mag worden;
15. hoofdgebouw : een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn konstruktie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
16. bijgebouw : een vrijstaand of aangebouwd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
17. oppervlakte van een gebouw : de buitenwerkse oppervlakte van een gebouw op een bouwperceel, voorzover aanwezig op 1 meter boven het aanliggende afgewerkte terrein;
18. hoogte van een gebouw : het verschil in hoogte tussen het hoogste punt van de afdekking of van zich daarboven bevindende gevelgedeelten - uitgezonderd schoorstenen - en de hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein;
19. hoogte van een ander bouwwerk : het verschil in hoogte tussen het hoogste punt van het andere bouwwerk en de hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein, met dien verstande, dat bij antennes, vlaggemasten en

bliksemafleiders, welke steun vinden op een gebouw, de hoogte gemeten wordt tot het punt waarop deze steun vinden op het gebouw;

20. goothoogte : het verschil in hoogte tussen de bovenkant van de goot c.q. boeibord en de hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein;

21. platte afdekking : een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5° met het horizontale vlak;

22. kap : een afdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

23. woning : een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van een huishouden;

24. woning in niet gestapelde vorm : een gebouw dat, vertikaal beschouwd, slechts één woning omvat;

25. woning in gestapelde vorm : een gebouw dat, vertikaal beschouwd, twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven of naast elkaar gelegen woningen omvat;

26. bedrijfs-(dienst-)woning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

27. 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 beganegrond en met uitsluiting van sousterrain of zolder;

28. bruto-vloeroppervlak : de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwkonstruktie, magazijnen, dienstruimten, bergingen, enz.;

29. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke verbruiker of gebruiker; ook diensten worden hiertoe gerekend, mits deze rechtstreeks aan het publiek verleend worden via een balie;

30. bedrijfsdoeleinden : partikuliere vestigingen behorende tot de sektoren nijverheid, groothandel, reparatie, vervoer en kommunikatie, verhuur of tot de overige dienstverlenende bedrijven, voorzover geen kantoor zijnde;

31. atelier, praktijk-, kantoorruimte : een (gedeelte van een) woning, (dat) die dient voor de uitoefening van een beroep, dat in die woning met behoud van de woonfunktie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.

32. horecabedrijf : een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalakkommodatie.

Artikel 2, gebruiksbepaling

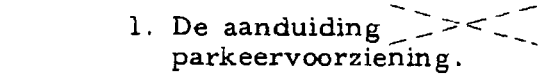
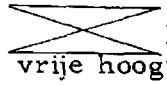
Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

a. het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de op de kaart en in de voorschriften omschreven bestemming. Deze bepaling is niet van toepassing op die bouwwerken, waarvan het gebruik reeds in de onderwijswetgeving is geregeld;

b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke strekken tot realisering van de bestemming, dan wel voortvloeit uit het normale dagelijkse onderhoud of ingevolge de bestemming is toegestaan.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 3, aanduidingen

1. De aanduiding  heeft betrekking op een ondergrondse parkeervoorziening.
2. De aanduiding  heeft betrekking op een indikatief aangegeven voetgangersrelatie; indien en voorzover de voetgangersrelatie onder gebouwen doorgaat, dient boven de onderdoorgang een bebouwing te worden opgericht die past binnen de op de kaart aangegeven en in de voorschriften omschreven bestemming.
3. De aanduiding  heeft betrekking op een overbouwing, waaronder een vrije hoogte van ten minste 3 meter dient te bestaan.
4. De aanduiding " * " heeft betrekking op de in artikel 9 lid 1 toegelaten dienstverlening.

Artikel 4, bepalingen met betrekking tot toegestane hinderkategorieën

Met betrekking tot de bestemmingen genoemd in artikel 6 tot en met 11 en artikel 17 dient de bij deze voorschriften behorende zoneringslijst toegepast te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. vestigingen in de zoneringslijst genoemd t/m kategorie 2 en passend in de betreffende bestemming, zijn toegestaan in het gehele plangebied;
b. in de bestemmingen maatschappelijke doeleinden en gemengde bestemming (M en G), voorzover gelegen aan de Kleine Houtweg zijn de vestigingen genoemd tot en met kategorie 3 toegestaan;
c. in de op de kaart van de aanduiding "ondergrondse parkeervoorziening" voorziene gronden is een parkeergarage zoals genoemd in kategorie 4 toegestaan;
d. in de bestemming Centrumvoorzieningen (C) zijn toegestaan vestigingen genoemd t/m kategorie 3 alsmede voorzover het kantoren betreft tot en met kategorie 4 en passend in de betreffende bestemming. De oppervlaktebeperkingen zoals vermeld in artikel 8 dienen hierbij in acht te worden genomen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen voor vestigingen die niet zijn opgenomen in de bij deze voorschriften behorende zoneringslijst, voorzover dergelijke vestigingen niet bezwaarlijker zijn dan de wel in de zoneringslijst genoemde en de volgens de bestemmingsomschrijving toegestane, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts kan worden verleend, nadat uit het hieromtrent ingewonnen advies van de inspekteur voor de volksgezondheid en milieuhygiëne is gebleken in hoeverre de betreffende vestiging aan de volgens de milieuwetgeving te stellen eisen zal kunnen voldoen.

Hoofdstuk II, bestemmingsbepalingen

Artikel 5, woondoeleinden (W)

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen (al dan niet in gestapelde vorm) met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven. Voorzover dit ondergeschikt is aan het gebruik voor woondoeleinden, is het toegestaan een beperkt gedeelte van een woning te gebruiken voor atelier, praktijk- of kantoorruimte.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. de woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken en zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd, waarbij de voorgevels in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dienen te worden opgericht;
   b. de goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
   c. de hoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven goothoogte plus 3 meter;
   d. indien en voorzover boven de goothoogte wordt gebouwd, dient binnen de kontouren bepaald door goothoogte, hoogte en een dakhelling van 75° te worden gebouwd;
   e. de dakhelling mag doorbroken worden voor het oprichten van dakkapellen met een breedte van maximaal 70 % van de breedte van de betreffende gevel;
   f. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
   a. de in lid 2 genoemde maten tot een maximum van 10 %;
   b. het bepaalde in lid 2, sub c, voor een hoogte van ten hoogste 5 meter boven de op de kaart aangegeven goothoogte;
   c. het bepaalde in lid 2, sub d, voor het realiseren van een kap c.q. extra bouwlaag, anders dan passend binnen de in lid 2, sub d omschreven dakhelling, mits de bebouwde oppervlakte van deze bouwlaag niet meer bedraagt dan 75 % van de oppervlakte van de daaronder gelegen bouwlaag.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voorwaarden te stellen bij het verlenen van de in lid 3 genoemde vrijstellingen, teneinde te waarborgen dat:
   a. de op te richten bebouwing geen onevenredige verslechtering teweeg brengt in de bezonningssituatie op aangrenzende erven of tuinen;
   b. de op te richten bebouwing geen onevenredige inbreuk maakt op de privacy van de bewoners van aangrenzende woningen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

Artikel 6, gemengde bestemming (G)

1. De op de kaart voor gemengde bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden (al dan niet in gestapelde vorm), detailhandel, kantoren, bedrijfsdoeleinden en opslag, met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
   Slechts de begane grondlaag is bestemd voor alle aangegeven bestemmingen, de overige bouwlagen zijn uitsluitend bestemd voor wonen.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken en (zijdelingse) perceelsgrenzen worden gebouwd, waarbij de voorgevels in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dient te worden opgericht;
   b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
   c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven goothoogte plus 3 meter;
   d. indien en voorzover boven de goothoogte wordt gebouwd, dient binnen de kontouren bepaald door goothoogte, hoogte en een dakhelling van 75° te worden gebouwd;
   e. de dakhelling mag doorbroken worden voor het oprichten van dakkapellen met een breedte van maximaal 70 % van de breedte van de betreffende gevel;
   f. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
   a. het bepaalde in lid 2, sub c, voor een hoogte van ten hoogste 5 meter boven de op de kaart aangegeven goothoogte;
   b. het bepaalde in lid 2, sub e, voor het realiseren van een kap c.q. extra bouwlaag, anders dan passend binnen de in lid 2, sub d omschreven dakhelling, mits de bebouwde oppervlakte van deze bouwlaag niet meer bedraagt dan 75 % van de oppervlakte van de daaronder gelegen bouwlaag.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voorwaarden te stellen bij het verlenen van de in lid 3, sub a en b genoemde vrijstellingen, teneinde te waarborgen dat:
   a. de op te richten bebouwing geen onevenredige verslechtering teweeg brengt in de bezonningssituatie op aangrenzende erven of tuinen;
   b. de op de richten bebouwing geen onevenredige inbreuk maakt op de privacy van de bewoners van aangrenzende woningen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

Artikel 7, maatschappelijke doeleinden (M)

1. De op de kaart voor maatschappelijk doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van onderwijs-, medische-, welzijns-, kulturele en overheidsvoorzieningen, met daarbij behorende dienstwoningen, andere bouwwerken, gronden en groenvoorzieningen.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
   b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
   c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven goothoogte plus 3 meter;
   d. de dakhelling mag niet meer dan 75° bedragen;
   e. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
   a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %;
   b. het bepaalde in lid 2, sub c voor een hoogte van ten hoogste 5 meter boven de op de kaart aangegeven goothoogte.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

Artikel 8, centrumvoorzieningen (C)

1. De op de kaart voor centrumvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor een ondergrondse parkeervoorziening met daarboven gebouwen ten behoeve van detailhandel, reiswinkels, uitzendburo's, galerieën, bioskopen, theaters, musea, showrooms, horecadoeleinden, kantoren met loket-baliefunktie, alle in de begane grondlaag.
   Alle overige bouwlagen alsmede de begane grondlaag, voorzover gelegen op een afstand van meer dan 20 meter vanaf de aan het Houtplein gelegen bebouwingsgrens, zijn behalve voor de eerdergenoemde bestemmingen met uitzondering van detailhandel en showrooms tevens bestemd voor kantoren zonder loket-baliefunktie en voor woondoeleinden. De onbebouwde gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, verblijfsgebied.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
   b. indien op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, mag de bebouwde oppervlakte van het betreffende bebouwingsvlak niet meer bedragen dan door het percentage wordt bepaald, de ondergrondse parkeervoorziening blijft hierbij buiten beschouwing;
   c. de ondergrondse parkeervoorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd op de gronden die op de kaart voor ondergrondse parkeervoorziening zijn aangegeven;
   d. de goothoogte, tevens hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dat op de kaart staat aangegeven;
   e. de bruto-vloeroppervlakte van de te realiseren kantoorbestemming zonder loket-baliefunktie mag niet meer dan 13.000 m2 bedragen;
   f. in de begane grondlaag voorzover gelegen aan, en binnen een afstand van maximaal 20 meter van het Houtplein, mag de bruto-vloeroppervlakte van onderstaande bestemmingen niet meer bedragen dan alsvolgt is bepaald:

kantoren met loket-baliefunktie maximaal 40 %;
horecadoeleinden maximaal 50 %;
detailhandel en showrooms: maximaal 1000 m2, met dien verstande dat de oppervlakte per vestiging niet meer mag bedragen dan 200 m2;

g. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
   a. de in lid 2, met uitzondering van e, gestelde maten en percentages tot een maximum van 10 %;
   b. het bepaalde in lid 2, sub e, voor een bruto-vloeroppervlakte tot ten hoogste 21.000 m2.
      Tot verlening van de vrijstelling wordt niet overgegaan dan nadat de behoefte aan deze uitbreiding is aangetoond. De behoefte wordt aanwezig geacht indien kan worden aangetoond dat minstens 50 % van de inklusief vrijstelling te realiseren kantoorruimte onmiddellijk na gereedkoming in gebruik wordt genomen.
      Tot verlening wordt voorts niet overgegaan indien door deze met vrijstelling te realiseren uitbreiding, dan wel de daarvan direkt hetzij indirekt te verwachten gevolgen, de andere belangen in het plangebied onevenredig worden aangetast;
   c. het bepaalde in lid 2, sub d, voor het realiseren van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte en de oppervlakte niet meer dan 4 meter respektievelijk 15 % van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag mogen bedragen.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

Artikel 9, kantoren en woondoeleinden (KW)

1. De op de kaart voor kantoren en woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en woningen met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
   Indien en voorzover de gronden op de kaart van de aanduiding "*" zijn voorzien, zijn deze gronden tevens bestemd voor dienstverlening.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, waarbij de voorgevels in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dienen te worden opgericht;
   b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
   c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven goothoogte plus 3 meter;
   d. indien en voorzover boven de goothoogte wordt gebouwd, dient binnen de kontouren bepaald door goothoogte, hoogte en een dakhelling van 75° te worden gebouwd;
   e. de dakhelling mag doorbroken worden voor het oprichten van dakkapellen met een breedte van maximaal 70 % van de breedte van de betreffende gevel;
   f. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
   a. de in lid 2 genoemde maten tot een maximum van 10 %;
   b. het bepaalde in lid 2, sub c, voor een hoogte van ten hoogste 5 meter boven de op de kaart aangegeven goothoogte;

c. het bepaalde in lid 2, sub d voor het realiseren van een kap c.q. extra bouwlaag, anders dan passend binnen de in lid 2, sub d omschreven dakhelling, mits de bebouwde oppervlakte van deze bouwlaag niet meer bedraagt dan 75 % van de oppervlakte van de daaronder gelegen bouwlagen.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voorwaarden te stellen bij het verlenen van de in lid 3 genoemde vrijstellingen, teneinde te waarborgen dat:
   a. de op te richten bebouwing geen onevenredige verslechtering teweeg brengt in de bezonningssituatie op aangrenzende erven of tuinen;
   b. de op te richten bebouwing geen onevenredige inbreuk maakt op de privacy van de bewoners van aangrenzende woningen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

Artikel 9A, kantoren (K)

1. De op de kaart voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, waarbij de voorgevels in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dienen te worden opgericht;
   b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
   c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven goothoogte plus 3 meter;
   d. indien en voorzover boven de goothoogte wordt gebouwd, dient binnen de kontouren bepaald door goothoogte, hoogte en een dakhelling van 75° te worden gebouwd;
   e. de dakhelling mag doorbroken worden voor het oprichten van dakkapellen met een breedte van maximaal 70 % van de breedte van de betreffende gevel;
   f. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
   a. de in lid 2 genoemde maten tot een maximum van 10 %;
   b. het bepaalde in lid 2, sub c, voor een hoogte van ten hoogste 5 meter boven de op de kaart aangegeven goothoogte;
   c. het bepaalde in lid 2, sub d voor het realiseren van een kap c.q. extra bouwlaag, anders dan passend binnen de in lid 2, sub d omschreven dakhelling, mits de bebouwde oppervlakte van deze bouwlaag niet meer bedraagt dan 75 % van de oppervlakte van de daaronder gelegen bouwlagen.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voorwaarden te stellen bij het verlenen van de in lid 3 genoemde vrijstellingen, teneinde te waarborgen dat:

a. de op te richten bebouwing geen onevenredige verslechtering teweeg brengt in de bezonningssituatie op aangrenzende erven of tuinen;
b. de op te richten bebouwing geen onevenredige inbreuk maakt op de privacy van de bewoners van aangrenzende woningen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

Artikel 10, woondoeleinden (W*)

1. De op de kaart voor woondoeleinden * aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen (al dan niet in gestapelde vorm) met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
a. de woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage wordt bepaald;
c. de goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
d. de hoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven goothoogt plus 3 meter;
e. de dakhelling mag niet meer dan 75° bedragen;
f. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub d, voor een hoogte van ten hoogste 5 meter boven de op de kaart aangegeven goothoogte.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 11 van de wet, de bestemming van de in lid 1 omschreven gronden te wijzigen in de bestemming horecadoeleinden, m.u.v. dancings en discotheken en sex-inrichtingen; het bepaalde in de leden 2 t/m 4 van dit artikel blijft na wijziging van de bestemming van toepassing.

Artikel 11, rekreatieve doeleinden, sportieve rekreatie (Rs)

1. De op de kaart voor rekreatieve doeleinden, sportieve rekreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van sportieve rekreatie, met daarbij behorende voorzieningen (zoals fietsenstalling, kleed- en toiletgebouwen, restaurant), gronden en andere bouwwerken.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
   b. de goothoogte tevens hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
   c. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van de in lid 2 genoemde maten tot een maximum van 10 %.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

Artikel 12, nutsvoorzieningen

1. De op de kaart voor nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen ten behoeve van openbaar nut, met daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht;
   b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
   c. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

Artikel 13, verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersgebied (stads- en wijkstruktuurweg, wijk- en buurtstraat), verblijfsgebied (woonstraat, woonerf en plein) met daarbij behorende groenvoorzieningen, beplantingen en bermen.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht met uitzondering van kiosken, kramen (voor de verkoop van bloemen, vis, e.d.) en abri's, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer mogen bedragen dan 10 m^2 respektievelijk 3 meter per kiosk, kraam en/of abri;
   b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

Artikel 14, erven (E)

1. De op de kaart voor erven aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor erven, zij- en achterpaden, bijgebouwen en andere bouwwerken.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. op de voor erven bestemde gronden mogen bijgebouwen worden gebouwd, op de voor zij- en achterpaden bestemde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;
   b. de bebouwde oppervlakte van een bij een bouwperceel behorend erf mag niet meer dan 50 % bedragen tot een maximum van 30 m²;
   c. de hoogte van de bijgebouwen mag bij platte afdekking niet meer dan 2.50 meter bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 2.50 meter, de dakhelling niet meer dan 45° en de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
   d. de hoogte van de andere bouwwerken, inklusief erfafscheidingen, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
   a. het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het situeren van dakterrassen op bijgebouwen met dien verstande dat de hoogte van de afscheiding niet meer dan 1 meter mag bedragen;
   b. het bepaalde in lid 2, sub c, voor een goothoogte tot de hoogte van de beganegrond bouwlaag;
   c. het bepaalde in lid 2, sub c, voor een hoogte van ten hoogste 3.50 meter;
   d. het bepaalde in lid 2 sub b voor een maximale bebouwde oppervlakte van 80 %, voor bijgebouwen op voor erf bestemde gronden die direkt grenzen aan gronden met de bestemming "verkeersdoeleinden".

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voorwaarden te stellen bij het verlenen van de in lid 3 genoemde vrijstellingen, teneinde te waarborgen dat:
   a. de op te richten bebouwing geen onevenredige verslechtering teweeg brengt in de bezonningssituatie op aangrenzende erven of tuinen;
   b. de op te richten bebouwing geen onevenredige inbreuk maakt op de privacy van de bewoners van aangreznende woningen.

Artikel 15, tuinen (T)

1. De op de kaart voor tuinen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor tuinen met daarbij behorende andere bouwwerken.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;
   b. de hoogte van de andere bouwwerken, inklusief erfafscheidingen, mag niet meer dan 1 meter bedragen.

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken of werkzaamheden, voorzover niet betrekking hebbende op normaal onderhoud, uit te voeren:
   - het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 25 m²;
   - het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voorzover de Boswet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn.

   Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direkt, hetzij indirekt te verwachten gevolgen de waarden van de gronden, zoals die zijn omschreven in hoofdstuk 2.2 van de

toelichting bij het plan, niet onevenredig worden aangetast in verhouding met de mate waarin andere belangen door die andere werken of werkzaamheden worden gediend.
Voordat een aanlegvergunning wordt verleend, wordt de gemeentelijke dienst voor de Hout, Plantsoenen en Begraafplaatsen in staat gesteld advies uit te brengen.

Artikel 16, groenvoorzieningen

1. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen, beplantingen, paden en speelgelegenheid, met daarbij behorende voorzieningen en andere bouwwerken.

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
   a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;
   b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken of werkzaamheden, voorzover niet betrekking hebbende op normaal onderhoud, uit te voeren:
   - het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 25 m^2;
   - het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voorzover de Boswet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn.

   Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direkt, hetzij indirekt te verwachten gevolgen de waarden van de gronden, zoals die zijn omschreven in hoofdstuk 2.2 van de toelichting bij het plan, niet onevenredig worden aangetast in verhouding met de mate waarin andere belangen door die andere werken of werkzaamheden worden gediend.
   Voordat een aanlegvergunning wordt verleend, worden de gemeentelijke dienst voor de Hout, Plantsoenen en Begraafplaatsen en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in staat gesteld advies uit te brengen.

Artikel 17, globale plangedeelten (U 1 en U 2)

1. De op de kaart voor globale plangedeelten aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   U 1: woondoeleinden, kantoor, bedrijfsdoeleinden, verkeersdoeleinden, erf, tuin, groenvoorzieningen;
   U 2: woondoeleinden, kantoor, bedrijfsdoeleinden, verkeersdoeleinden, erf, tuin, groenvoorzieningen.

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de wet en met inachtneming van de volgende bepalingen:

I. voor globaal plangedeelte U 1:
   a. de totaal te realiseren bruto-vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,3 maal de totale oppervlakte van dit plangedeelte, waarbij de vloeroppervlakte op de begane grond van de voor andere dan woondoeleinden te bestemmen gronden niet meer dan 1800 m^2 mag bedragen;
   b. de hoogte van de op te richten bebouwing mag voor ten hoogste 40 % van het te bebouwen oppervlak niet meer dan 11 meter bedragen en voor de overige 60 % niet meer dan 9 meter;
   c. tussen de te realiseren bebouwing en de bestaande, aan dit plangedeelte grenzende bebouwing dient een afstand in acht te worden genomen van bij eindgevels tenminste de hoogte van de nieuwe eindgevel en bij langsgevel van tenminste tweemaal de goothoogte van de te realiseren bebouwing;
   d. het aantal te realiseren parkeerplaatsen dient in een verhouding van 1 : 1 ten opzichte van het aantal te realiseren woningen te staan en in een verhouding van 1 ten opzichte van iedere te realiseren 45 m^2 bruto-kantoorvloeroppervlakte, minus de parkeerplaatsen die eventueel elders worden gevonden, tenzij op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;

II. voor globaal plangedeelte U 2:
   a. de totaal te realiseren bruto-vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.3 maal de totale oppervlakte van dit plangedeelte, waarbij de bruto-vloeroppervlakte van de voor andere dan woondoeleinden te bestemmen gronden niet meer dan 1500 m^2 mag bedragen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van deze bepaling, met dien verstande dat de bruto-vloeroppervlakte van de voor andere dan woondoeleinden te bestemmen gronden niet meer dan 4900 m2 mag bedragen;
   b. de hoogte van de op te richten bebouwing mag voor ten hoogste 40 % van het te bebouwen oppervlak niet meer dan 11 meter bedragen en voor de overige 60 % niet meer dan 9 meter; indien uitsluitend kantoren en/of bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden mag de hoogte niet meer dan 14 meter bedragen;
   c. tussen de te realiseren bebouwing en de bestaande, aan dit plangedeelte grenzende bebouwing dient een afstand in acht te worden genomen van bij eindgevels tenminste de hoogte van de nieuwe eindgevel en bij langsgevels van tenminste tweemaal de goothoogte van de te realiseren bebouwing;
   d. het aantal te realiseren parkeerplaatsen dient in een verhouding van 1 : 1 ten opzichte van het aantal te realiseren woningen te staan en in een verhouding van 1 ten opzichte van iedere te realiseren 45 m^2 bruto-kantoorvloeroppervlakte, minus de parkeerplaatsen die eventueel elders worden gevonden, tenzij op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de uitwerking van het plan regelen te stellen omtrent:
   a. bebouwing
   b. vrijstellingen
   c. nadere eisen.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de uitwerking van het plan tot 10 % van de in lid 2 opgenomen bepalingen omtrent bebouwing af te wijken.

5. Met belanghebbenden wordt overleg gepleegd konform het bepaalde in artikel 18.

6. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met het door burgemeester en wethouders nader uitgewerkte plan, met dien verstande dat gebouwd mag worden alvorens een zodanige uitwerking rechtskracht heeft gekregen, indien:
   a. de op te richten bebouwing naar zijn afmetingen en plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgestelde uitwerking of een daarvoor gemaakt ontwerp, dat ter inzage is gelegd;
   b. aan de procedure als omschreven in lid 5 vóóraf overeenkomstige toepassing is gegeven;
   c. gedeputeerde staten vooraf hebben verklaard tegen het verlenen van de vereiste bouwvergunning geen bezwaar te hebben.

Hoofdstuk III, bijzondere bepalingen

Artikel 18, inspraakregeling

1. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot vaststelling van een uitwerkingsplan c.q. tot wijziging van de bepalingen van het onderhavige bestemmingsplan ex artikel 11 van de wet, dan wel tot het verlenen van een vrijstelling c.q. het stellen van nadere eisen ex artikel 15 van de wet, wordt met belanghebbenden overleg gepleegd.

2. Het ontwerpplan ingevolge toepassing van artikel 11 van de wet ligt gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage. De terinzagelegging wordt tevoren in één of meer dag- en/of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en tevens op de gebruikelijke wijze, bekend gemaakt.

3. Belanghebbenden worden in staat gesteld gedurende de periode dat het ontwerpplan ter inzage ligt eventuele bezwaren schriftelijk bij burgemeester en wethouders in te dienen en voorts mondeling toe te lichten in de raadskommissie voor ruimtelijke ordening en stadsvernieuwing.

4. Onder belanghebbenden worden in elk geval begrepen een wijkvertegenwoordiging als bedoeld in de verordening op de wijkraden, indien aanwezig, en omwonenden.

Artikel 19, vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:
   a. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10 m² respektievelijk 3 meter mogen bedragen;
   b. de bouw van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio-, televisiesignalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 10 meter voor antennes voor privégebruik en maximaal 25 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik;

c. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen, voorzover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken, noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 2 meter;
d. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot een maximum van 2.50 meter en voor het realiseren van kozijnen, dakgoten, stoepen enz. tot een maximum van 0.50 meter.

2. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstellingen als genoemd in lid 1 sub a en b voorwaarden stellen met betrekking tot de situering.

Artikel 20, overgangsbepalingen

1. Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande - en in enigerlei opzicht van het plan afwijkende - gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een ander gebruik, met dien verstande dat de bestaande afwijking van het plan niet mag worden vergroot.

2. Bouwwerken, welke afwijken van het plan en op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaan, gebouwd worden of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en/of uitgebreid, met dien verstande dat:
   a. de gedeeltelijke vernieuwing, verandering en/of uitbreiding geen wijziging van het gebruik ten doel mag hebben, tenzij dit andere gebruik ingevolge het plan is of kan worden toegestaan;
   b. de uitbreiding niet groter mag zijn dan 10 % van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaande, of krachtens de verleende of nog te verlenen bouwvergunning bepaalde, inhoud van het bouwwerk.

3. Bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - ingeval van kalamiteit geheel worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, mits de aanvraag voor bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan geschiedt en de bouw binnen 4 jaar na de kalamiteit is gestart. Het voorbehoud tot onteigening vervalt indien het raadsbesluit tot onteigening van de grond waarop zich dat gebouw of ander bouwwerk bevond, niet binnen 8 maanden na die kalamiteit is vastgesteld.
   Het gestelde in lid 2, sub b is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 21, strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 2, sub a van deze voorschriften wordt aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de wet.

Artikel 22, slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften van het bestemmingsplan **Frederikspark - Houtplein**".

...oooOOOooo...

Toelichting zoneringslijst

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen voor vele niet-wonenfunkties nader onderverdeeld aan de hand van de kategorie-indeling als vermeld in de "zoneringslijst". In deze lijst, die een onderdeel vormt van de planvoorschriften, is vanwege de hoge mate van volledigheid, de Standaard Bedrijfs Indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek als uitgangspunt gekozen ter afbakening van typen van bedrijvigheid. De verschillende bedrijfstypen zijn op milieuhygiënische en planologische hinderaspekten onderzocht en op grond daarvan in een bepaalde hinderkategorie geplaatst. Deze hinderkategorieën korresponderen met de nummering van typen van woongebied.

De typering van (woon)gebieden staat centraal in de milieuzonering, teneinde beter aan te sluiten aan de praktijk van bestemmingsplanvoorbereiding waarin voor de uitgangspunten de gewenste funktionele opbouw van een plangebied wordt geformuleerd.

De bedoeling van deze opzet is om bedrijven en andere aktiviteiten die hinderlijk zouden kunnen zijn voor hun eventuele (woon)omgeving te projekteren op daartoe geschikte plaatsen. Hierbij is gelet op de ligging ten opzichte van de omgeving, de mate van de eventueel te verwachten hinder, het na te streven karakter van de buurt (alleen wonen of een zekere mate van mening van funkties of alleen een bepaald soort bedrijven) enz.

Daartoe zijn de volgende zones te onderscheiden:

Zone 1
Rustig woongebied ofwel gebieden die in feite strikte woongebieden zijn. Bedrijvigheid komt weinig voor en is meestal buurtgebonden.

Zone 2
Een gemengd gebied met wonen als hoofdfunktie, waar ook enige bedrijvigheid is gevestigd. De aanwezigheid van deze bedrijven bepaalt mede het karakter van de wijk, maar is verder ondergeschikt aan de woonfunktie.

Zone 3
Een gemengd gebied waarin het wonen neven- of ondergeschikt is aan andere funkties en dat zich meestal bevindt in het centrale deel van de stad. In de loop der tijd hebben zich hier allerlei handels-, produktie- en dienstverlenende funkties gevestigd om redenen van centrale ligging en van elkaars nabijheid.

Zone 4
Min of meer geïsoleerd gelegen gebieden binnen de stedelijke bebouwing waar in zeer beperkte mate wordt gewoond. Dergelijke zones herbergen bedrijven die een zodanig karakter hebben dat een mening met de woonfunktie ongewenst is.

Zones 5 t/m 10
Zonering van grootschalige industriegebieden leveren deze zones op. De woonfunktie komt hier niet of nauwelijks voor. De zones zijn bedoeld voor bedrijfstypen die op verder toenemende afstand van de woongebieden gevestigd dienen te zijn.
De indeling van de niet-wonen funkties uit de "zoneringslijst" in 10 kategorieën, met opklimmende mate van te verwachten hinder van een gemiddeld modern bedrijf, korrespondeert met de nummering van de 10 zones.

De "zoneringslijst" is alfabetisch opgesteld, met vermelding van de kategorie en de kodering volgens de Standaard Bedrijfs Indeling. Van deze kodering geeft het eerste cijfer de bedrijfstal aan, het tweede de bedrijfsklasse, het derde de bedrijfsgroep en het vierde de subgroep. De toevoeging van een letter geeft een onderverdeling aan binnen het bedrijfstype van die kode. Indien in de "zoneringslijst" een subgroep (bv. 5234) niet apart is vermeld dan geldt de kategorie-indeling voor de gehele bedrijfsklassen (5200) enz. Middels een door het Centraal Bureau voor de Statistiek verzorgde uitgave, die bij de betrokken gemeentekantoren ter inzage ligt, kan via een systeem van alfabetisch gerangschikte trefwoorden bij vrijwel iedere aktiviteit/funktie de korresponderende SBI-kode opgezocht worden.
De kodering 0001 t/m 0003 betreft bijzondere typen bedrijven/installaties/inrichtingen die als zodanig niet in de SBI voorkomen.
De kolom-toelichting bevat in veel gevallen het kriterium waarop binnen een bedrijfsgroep een onderverdeling is gemaakt naar omvang en produktie c.q. verwerkingskapaciteit. Verder wordt deze kolom gebruikt voor verwijzingen, bijvoorbeeld naar andere bedrijfstypen in de lijst. Het oppervlakte-kriterium heeft, tenzij anders vermeld, betrekking op het bedrijfsvloeroppervlak (bebouwd) op de beganegrond. Bij detailhandel is echter uitgegaan van de verkoopvloeroppervlakte en bij kantoren van de brutovloeroppervlakte.

In zijn algemeenheid geldt dat er voor zone 1 van uitgegaan wordt dat "bedrijven" met een bebouwd oppervlak op de beganegrond groter dan 150 m2 niet toelaatbaar zijn. Voor detailhandel is dit 200 m2 verkoop-vloeroppervlakte. Voor zone 2 liggen de grenzen op resp. 300 m2 en 400 m2. Voor hogere zones gelden in principe geen omvangbelemmeringen tenzij anders vermeld.

Begrippenlijst behorende bij de zoneringslijst:

b.v.o.	= bruto vloeroppervlakte
ha	= hektare
i.e.	= inwoner equivalent (vervuilingseenheden)
KW	= kilowatt (vermogen)
lt	= liter
MW	= megawatt
MWe	= megawatt (elektrisch vermogen)
Nm^3	= Normaal m^3
v.v.o.	= verkoop vloeroppervlakte
wk	= week

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
A			
Aanhangwagen- en opleggerfabriek		4	3721
Aardappelproduktenfabrieken		7	2137
Aardewerkindustrie	ovens <40 kW totaal	2	3220a
Aardewerkindustrie	ovens >40 kW totaal	5	3220b
Aardgaswinning(inkl.gasbehandelingsinstall.)	<10.000.000 Nm3/dag	7	1202a
Aardgaswinning(inkl.gasbehandelingsinstall.)	>10.000.000 Nm3/dag	8	1202b
Aardolie- en gasexploratie(tijdelijk)		6	1203
Aardolieproduktenfabrieken(overige)		7	2829b
Aardolieraffinaderijen		10	2811
Aardoliewinputten		6	1201
Afvalscheidingsinstallaties		6	9813a
Afvalverbranding tbv energie-opwekking		3	0002j
Afvalverwerking(chemisch afval)		4	9813g
Afvalverwerking(olie-achtig)		4	9813b
Afvalverwerking(oplosmiddelterugwinning)		4	9813e
Afvalverwerking(puinbreken en -zeven)	gesloten gebouw	6	9813h
Afvalverwerking(puinbreken en -zeven)	open lucht	8	9813i
Afvalverwerking(radio-aktief)		10	9813d
Agrar.dienstverl.bedr.(opslag bestrijd.midd.)	zie Opsl.gevaarl.st.	xxx	0141b
Agrarische dienstverlenende bedrijven (alg.)	zie ook Kantoren	1	0141a
Akkerbouw(akkers)		1	0111a
Akkerbouw(bedrijfsgebouwen)		2	0111a
Akkumulatoren- en batterijenfabrieken		4	3691
Amusementshallen		3	9620d
Anodiseerbedrijven	<300 m2	3	3493a
Anodiseerbedrijven	>300 m2	4	3493f
Anorganische chemische grondstoffenindustrie		7	2942
Asbestcementwarenfabrieken		6	3252
Auto-onderdelenfabrieken(algemeen)		4	3731a
Auto-onderdelenfabrieken(indien asbest)		6	3731b
Auto-tectyleerderijen		4	6829c
Autobekle derijen	<300 m2	2	6824a
Autobekle derijen	>300 m2	3	6824b
Autobus- en tramremises		5	7241c
Autobussenreparatiebedrijf e.d.		4	3711b
Autocircuits,motorcrossterreinen		9	9612e
Autofabrieken e.d.		6	3711a
Autoparkeer- en stallingsbedrijven(algemeen)		3	7241a

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Autoplaatwerkerijen	<150 m2	3	6822a
Autoplaatwerkerijen	>150 m2	4	6822b
Autoreparatiebedrijven	<150 m2	2	6821a
Autoreparatiebedrijven	>150 m2	3	6821b
Autoreparatiebedrijven(overige)	<150 m2	2	6829a
Autoreparatiebedrijven(overige)	>150 m2	3	6829b
Autoshredders(herwinning ijzer en staal)		9	3391
Autospuitinrichtingen	<150 m2	3	6823a
Autospuitinrichtingen	>150 m2	4	6823b
Autostalling als buurtvoorziening(bv. boxen)		1	7241b
Autoverhuurbedrijven		3	8510
Autowasserijen		2	9823
Azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken		5	2133
B			
Bakkerijgrondstoffenfabrieken		5	2135
Bakmeel- en puddingpoederfabrieken		5	2134
Bakstaanelementenfabrieken		4	3211b
Baksteenfabrieken		5	3211a
Banketbakkerijen		1	2083
Bankwezen	zie Kantoren	xxx	8100
Bedrijfskantines e.d.		2	6731
Bedrijfsorganisaties,researchinstellingen,ed	zie Kantoren/Laboratoria	xxx	9700
Begrafenisondernemingen(algemeen)	zie Kantoren	xxx	9891a
Benzine-service stations	<800 m2 terreinopp.	2	6631a
Benzine-service stations	>800 m2 terreinopp.	3	6631b
Benzine-service stations(met LPG)	zie Integrale Nota LPG	xxx	6631c
Beschuitfabrieken e.d.		4	2082
Bestrijdingsmiddelenfabrieken(chemisch) e.d.		10	2981
Betonmortelcentrale	prod.kap.<100ton/uur	5	3253a
Betonmortelcentrale	prod.kap.>100ton/uur	6	3253b
Betonwarenfabrieken(algemeen)		5	3251a
Betonwarenfabrieken(slagtegelpers)	gesloten gebouw	5	3251b
Betonwarenfabrieken(betonklinkerproduktie)	open lucht	8	3251c
Bierbrouwerijen en mouterijen		6	2150
Binderijen e.d.	<300m2	2	2730a
Binderijen e.d.	>300m2	3	2730b
Binnenvaart- en binnenvaartverwante bedrijven		4	7400
Biscuit-,koek- en banketfabrieken	<300 m2	3	2084a

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Biscuit-,koek- en banketfabrieken	>300 m2	4	2084b
Bitumineus dakbedekkingsmateriaalfabrieken		5	2823
Bitumineus wegenbouwmateriaalfabrieken	kap.<100ton/uur	6	2822a
Bitumineus wegenbouwmateriaalfabrieken	kap.>100ton/uur	7	2822b
Borstelwarenfabrieken		3	2562
Bosbouw		3	0201
Bouwinstallatiebedrijven	<150 m2	1	5200a
Bouwinstallatiebedrijven	150-300 m2	2	5200b
Bouwinstallatiebedrijven	>300 m2	3	5200c
Bouwmarkten	>800 m2	4	6610c
Bouwnijverheid(algemeen)	<150 m2	2	5100a
Bouwnijverheid(algemeen)	150-300 m2	3	5100b
Bouwnijverheid(algemeen)	>300 m2	4	5100c
Bouwnijverheid(ijzervlechten,steenbewerken)		4	5100d
Bouwplatenfabrieken(mineraal gebonden)		4	3254
Bowlingcentra		3	9612g
Brandweerkazernes(algemeen)		4	9051a
Brandweerposten		2	9051b
Broodbakkerij(voor winkel ter plaatse)	kap. <2500kg meel/wk	2	2081a
Broodbakkerij(toelevering derden)	kap. <2500kg meel/wk	2	2081b
Broodbakkerij(toelevering derden)	kap. >2500kg meel/wk	3	2081c
Broodfabrieken e.d.		4	2081d
Bus-, tram- en metrostations		4	7210
C			
C.V.- ketel- en radiatorenfabrieken		4	3470
Cacao- en chocoladefabrieken		5	2091
Cafe's, bars , e.d.		2	6721
Cafetaria's		2	6712
Caravanstallingen		4	7241f
Carrosseriefabrieken		5	3722
Casino's		3	9620b
Cementfabrieken		8	3241
Chemigrafische bedrijven		2	2715
Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken		4	2992
Chemische produktenfabrieken(overige)		5	2999
Cokesfabrieken en teerdistilleerderijen		10	2821
Compostbedrijven		7	3999
Crematoria		4	9891b

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
D			
Dagbladdrukkerijen		5	2711
Dakpannenfabrieken		5	3212
Dansscholen		3	9620c
Deegwarenfabrieken		3	2131
Detailhandel(algemeen)	<200 m2 v.v.o.	1	6500a
Detailhandel(algemeen)	200-400 m2 v.v.o.	2	6500b
Detailhandel(algemeen)	>400 m2 v.v.o.	3	6500c
Detailhandel(algemeen)	zie 6500	xxx	6600
Detailhandel(auto's,motoren,fietsen,e.d.)	<400 m2	2	6620a
Detailhandel(auto's,motoren,fietsen,e.d.)	>400 m2	3	6620b
Detailhandel(brood,indien bakken)		2	6522
Detailhandel(doe het zelf)	<200 m2 v.v.o.	2	6610a
Detailhandel(doe het zelf)	200-800 m2 v.v.o.	3	6610b
Detailhandel(bouwmarkt)	>800m2 v.v.o.	4	6610c
Detailhandel(huisbrandstoffen)	<400 m2	2	6671
Detailhandel(huisbrandstoffen)	>400 m2	3	6671
Detailhandel(vis,inkl.bakken)		2	6512
Detailhandel(vlees,bij koken,roken,smelten)		2	6513
Dierenasyls		4	9899c
Dierentuinen		4	9546
Diner-uitzending		2	6713
Distilleerderijen e.d.		6	2142
Draadtrekkerijen e.d.		6	3333
Drukinktfabrieken		4	2952
Drukkerijen(zie Dagblad-, Handels-, Offset-,	Rotatiediep- of Zeef-)	xxx	2710
E			
Elektriciteitsproduktiebedrijven	kolengestookt	8	4011a
Elektriciteitsproduktiebedrijven	oliegestookt	7	4011b
Elektriciteitsproduktiebedrijven	gasgestookt	7	4011c
Elektriciteitsproduktiebedrijven	kerncentrale	10	4011d
Elektrische draad- en kabelfabrieken		5	3611
Elektrotechn.ind.(PCB's, zware metalen)		6	3600e
Elektrotechn.ind.(coat.bitumen,lak,bakeliet)		6	3600d

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Elektrotechn.ind.(produktie koolelektrodes)		7	3600g
Elektrotechn.ind.(radio-akt.bronnen)		7	3600f
Elektrotechnische industrie(algemeen)	<150 m2	2	3600a
Elektrotechnische industrie(algemeen)	150-300 m2	3	3600b
Elektrotechnische industrie(algemeen)	>300 m2	4	3600c
Emailleerbedrijven	<150 m2	3	3493i
Emailleerbedrijven	>150 m2	4	3493j
Emballage industrie(hout)		3	2540
Emballage industrie(metaal)		4	3460
F			
Fietsen-,bromfietsen en motorfietsenreparatie	<300 m2	2	6830a
Fietsen-,bromfietsen en motorfietsenreparatie	>300 m2	3	6830b
Fietsenstallingsbedrijven(buurtvoorziening)		1	7242a
Fietsenstallingsbedrijven		2	7242b
Foto- en filmlaboratoria		3	3931
Foto-ateliers		1	9850
Fotochemische produktenfabrieken		4	2994
Frisdrankenfabrieken		5	2161
G			
Galvaniseerbedrijven	<150 m2	3	3493k
Galvaniseerbedrijven	>150 m2	4	3493l
Gas-ontvang en -verdeelstations	kat. D	4	4021b
Gasdruk regel- en meetruimten	kat. B en C	2	4021a
Gasflessenvulinstallatie(butaan,propaan)	reservoir <2 m3	3	0002a
Gasflessenvulinstallatie(butaan,propaan)	reservoir 2-20 m3	4	0002b
Gasflessenvulinstallatie(butaan,propaan)	reservoir >20 m3	9	0002c
Gaskompressorstations	<100 MW	6	4021c
Gaskompressorstations	>100 MW	7	4021d
Gasturbinecentrales		6	4011e
Geneesmiddelenfabrieken	<300 m2	3	2961a
Geneesmiddelenfabrieken	>300m2	5	2961b
Gevangenissen, huizen van bewaring		4	9032
Gezondheids- en veterinaire diensten algemeen	<150 m2	1	9300a
Gezondheids- en veterinaire diensten algemeen	>150 m2	2	9300b
Gezondheids- en veterinaire diensten	zie ev. Kantoren	xxx	9300f

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Gist- en spiritusfabrieken		8	2141
Glas in loodzetterijen		2	3283
Glasbewerkingsinrichtingen(algemeen)	<150 m2	2	3282a
Glasbewerkingsinrichtingen(algemeen)	150-300 m2	3	3282b
Glasbewerkingsinrichtingen(algemeen)	>300 m2	4	3282c
Glasbewerkingsinrichtingen(glaswol en -fiber)		8	3282d
Glasfabrieken		6	3281
Glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven		2	9821
Golfkartonfabrieken		5	2631
Grafkistenfabrieken		2	2572
Groente- en fruitkonservenfabrieken(algemeen)		4	2071a
Groente- en fruitkonservenfabrieken(kool)		5	2071b
Groente- en fruitkonservenfabr.(uien/drogery)		6	2071c
Groente-inmakerijen,-leggerijen		4	2072
Grofsmederijen e.d.		6	3411
Groothandel: akkerbouwprodukten(algemeen)		2	6111
Groothandel: bestrijdingsmiddelen		7	6152
Groothandel: bloemen,planten,tuinbenodigdh.		2	6117
Groothandel: chemische grondstoffen		5	6151
Groothandel: ertsen (inkl.overslag)		8	6141
Groothandel: farmac.,kosmet.,med. e.d. art.	<150 m2	2	6260a
Groothandel: farmac.,kosmet.,med. e.d. art.	150-300 m2	3	6260b
Groothandel: farmac.,kosmet.,med. e.d. art.	>300 m2	4	6260c
Groothandel: fijne zaden en peulvruchten		2	6114
Groothandel: gassen in vloeibare toestand		7	6147u
Groothandel: granen		4	6112
Groothandel: hooi en stro		3	6115
Groothandel: hout,vlakglas,bouwmat.(algemeen)	<150 m2	2	6160a
Groothandel: hout,vlakglas,bouwmat.(algemeen)	150-300 m2	3	6160b
Groothandel: hout,vlakglas,bouwmat.(algemeen)	>300 m2	4	6160c
Groothandel: huiden en vellen		4	6132
Groothandel: huish.art,ijzerwaren(algemeen)		2	6220
Groothandel: ijzer, staal en -halffabrikaten		5	6142
Groothandel: ijzer,staal,schroot(algemeen)		4	6291a
Groothandel: ijzer,staal,schroot(schaar/pers)	open lucht	6	6291b
Groothandel: leder en -halffabrikaten		3	6133
Groothandel: levend vee		4	6121
Groothandel: machines,techn.benodigdheden	<150 m2	2	6170a
Groothandel: machines,techn.benodigdheden	150-300 m2	3	6170b
Groothandel: machines,techn.benodigdheden	>300 m2	4	6170c
Groothandel: meng-,kracht en ruwvoeder		3	6116

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Groothandel: meststoffen		4	6118
Groothandel: meubelen e.d.		3	6210
Groothandel: minerale olieprodukten		4	6144
Groothandel: non-ferrometalen en -halffabrik.		4	6143
Groothandel: olie- en oliehoudende grondst.		4	6153
Groothandel: optische,fotografische e.d. art.	<300 m2	2	6280a
Groothandel: optische,fotografische e.d. art.	>300 m2	3	6280b
Groothandel: oude materialen,afval(algemeen)		3	6293a
Groothandel: oude materialen,afval(dierlijk)		6	6293b
Groothandel: oude non-ferro metalen		3	6292
Groothandel: papier,boeken,kantoorbehoeften		3	6270
Groothandel: rubber		3	6154
Groothandel: ruwe tabak		4	6134
Groothandel: ruwe tropische prod. (overige)	<300 m2	3	6139a
Groothandel: ruwe tropische prod. (overige)	>300 m2	4	6139b
Groothandel: scheepsbenodigdheden		2	6192
Groothandel: textielgrondst.en halffabrikaten		3	6131
Groothandel: textielwaren,schoeisel,e.d.		2	6230
Groothandel: vakbenodigdheden(overige)		2	6199
Groothandel: vaste brandstoffen(terminal)		8	6146a
Groothandel: vaste brandstoffen	lokale verzorging	4	6146b
Groothandel: verf en behang		4	6227
Groothandel: verpakkingsmateriaal	<150 m2	2	6191a
Groothandel: verpakkingsmateriaal	150-300 m2	3	6191b
Groothandel: verpakkingsmateriaal	>300 m2	4	6191c
Groothandel: vloeibare brandstoffen		5	6147a
Groothandel: voed.- en genotmidd.(plantaar)		2	6240
Groothandel: voed.- en genotmidd.(dierlijk)		3	6250
Groothandel: vuurwerk		4	6288
Groothandel: wilde dieren, siervissen		3	6122
Groothandel: zaaizaad en pootgoed		3	6113
Groothandel: zand en grind		4	6166
Grutterswarenfabrieken		5	2042
H			
Handelsdrukkerijen en kopieerinrichtingen	<300m2	2	2712a
Handelsdrukkerijen en kopieerinrichtingen	>300m2	3	2712b
Hotels en pensions(met maaltijd)	<20 bedden	1	6740b
Hotels en pensions(met maaltijd)	20-50 bedden	2	6740c

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Hotels en pensions(met maaltijd)	>50 bedden	3	6740d
Hotels en pensions(zonder maaltijd)		1	6740a
Houtkonserveringsbedrijven		7	2523
Houtwarenindustrie(overig)	mach.verm.<7.5 kW	2	2550a
Houtwarenindustrie(overig)	mach.verm. 7.5-50 kW	3	2550b
Houtwarenindustrie(overig)	mach.verm.>50 kW	4	2550c
Houtzagerijen en -schaverijen	mach.verm.<50 kW	3	2511a
Houtzagerijen en -schaverijen	mach.verm.>50 kW	4	2511b
Hoveniersbedrijven		1	0131
I			
Industrie(overige)	<150 m2	1	3900a
Industrie(overige)	150-300 m2	2	3900b
Industrie(overige)	>300 m2	3	3900c
Industriele gassenfabrieken		8	2941
Instrumenten- en optische industrie	<150 m2	1	3800a
Instrumenten- en optische industrie	150-300 m2	2	3800b
Instrumenten- en optische industrie	>300 m2	3	3800c
Isolatiematerialenfabrieken(algemeen)		5	3273a
Isolatiematerialenfabrieken(indien asbest)		6	3273b
J			
Jeugdherbergen		3	6750
K			
Kabelbranderijen		5	9813c
Kalkfabrieken		6	3242
Kalkzandsteenfabrieken		5	3231
Kamerverhuurbedrijven		1	6754
Kantoren	<200 m2 b.v.o.	1	0003a
Kantoren	200-1000 m2 b.v.o.	2	0003b
Kantoren	1000-5000 m2 b.v.o.	3	0003c
Kantoren	>5000 m2 b.v.o.	4	0003d
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		1	9840
Kartonnagefabrieken	<300 m2	2	2632a

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Kartonnagefabrieken	>300 m2	3	2632b
Katoenspinnerijen, -weverijen		5	2224
Katoenspinnerijen,-twijnerijen e.d.		4	2222
Katoenvezelbewerkende fabrieken		4	2221
Kerkgebouwen e.d.		2	9100
Kledingindustrie(overige)	<150 m2	1	2330a
Kledingindustrie(overige)	150-300 m2	2	2330b
Kledingindustrie(overige)	>300 m2	3	2330c
Kleur- en verfstoffenfabrieken		6	2931
Koelinstallaties tot 300 kW(algemeen)		3	0002f
Koelinstallaties tot 300 kW	bij horeka/winkel	1	0002g
Koffiebranderijen		5	2132a
Kolenmijnbouw		6	1101
Konfektiekledingindustrie	<150 m2	2	2310a
Konfektiekledingindustrie	150-300 m2	3	2310b
Konfektiekledingindustrie	>300 m2	4	2310c
Konstruktiewerkplaatsen(overige)		6	3440
Konsumptie-ijsfabrieken		4	2023
Koudbandwalserijen		8	3331
Kunstharsenfabrieken		8	2921
Kunstmatige en synth. garen- en vezelfabr.		7	3001
Kunstmeststoffenfabrieken		8	2911
Kunststofverwerkende fabr.(zonder fenolhars)		5	3131a
Kunststofverwerkende fabr.(met fenolharsen)		7	3131b
Kurkwarenfabrieken		5	2561
L			
Laboratoria(chemisch en isotopen A)		3	0002d
Lakspuiterijen en moffelbedrijven		4	3493p
Land-,zee- en luchtmacht(kazernes)		4	9060
Landbouwmachine-verhuur		4	0141c
Lederfabrieken		6	2411
Lederwarenfabrieken	<150 m2	2	2421a
Lederwarenfabrieken	150-300 m2	3	2421b
Lederwarenfabrieken	>300 m2	4	2421c
Lijm- en plakmidd.fabr.(dierl/synth.grondst)		7	2991b
Lijm- en plakmiddelenfabrieken(algemeen)		4	2991a
Linoleum- en viltzeilfabrieken		8	2261
Loopvlakvernieuwingsbedrijven	<300m2	3	3121a

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Loopvlakvernieuwingsbedrijven	>300m2	5	3121b
LPG-installaties	zie Integrale Nota LPG	xxx	0001a
Luchtbehandelingsinstallatie	bij winkel	2	0002e
Luchtvaart- en luchtvaartverwante bedrijven	zie ev. Kantoren	xxx	7500
M			
Maatschappelijke dienstverlening	zie ook Kantoren	2	9400
Machine-industrie(algemeen)	prod.opp. <2000m2	4	3500a
Machine-industrie(algemeen)	prod.opp. >2000m2	5	3500b
Machine-industrie(machinaal smeden)	prod.opp. >2000m2	6	3500c
Mandenmakerijen		2	2563
Maneges		3	9612i
Margarinefabrieken e.d.		9	2062
Matrassenfabrieken		3	2574
Medische laboratoria	zie Laboratoria	xxx	9386
Meelfabrieken	kap.<100 ton/uur	5	2041a
Meelfabrieken	kap.>100 ton/uur	6	2041b
Melkprodukten fabrikage	prod.kap.<55000ton/j	4	2022a
Melkprodukten fabrikage	prod.kap.>55000ton/j	5	2022b
Mengvoederfabrieken	kap.<100 ton/uur	5	2121a
Mengvoederfabrieken	kap.>100 ton/uur	6	2121b
Mergelwinning		6	1912
Metaalharderijen	<150 m2	3	3493n
Metaalharderijen	>150 m2	4	3493o
Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven(alg.)		6	3493a
Metaaloppervlaktebewerking(slijpen,polijsten)	<150 m2	2	3493b
Metaaloppervlaktebewerking(slijpen,polijsten)	150-300 m2	3	3493c
Metaaloppervlaktebewerking(slijpen,polijsten)	>300 m2	4	3493d
Metaaloppervlaktebewerking(chemisch)	<300 m2	3	3493g
Metaaloppervlaktebewerking(chemisch)	>300 m2	4	3493h
Metaalwarenindustrie(overige)	< 150 m2	3	3480a
Metaalwarenindustrie(overige)	> 150 m2	4	3480b
Meubelfabrieken	mach.verm.<7.5 kW	2	2571a
Meubelfabrieken	mach.verm. 7.5-50 kW	3	2571b
Meubelfabrieken	mach.verm.>50 kW	4	2571c
Meubelfabrieken(met lakspuiterij)		4	2571d
Meubelfabrieken(metaal)		4	3451
Minerale produktenfabrieken(algemeen)		4	3279a
Minerale produktenfabrieken(indien asbest)		6	3279b

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Motorrijwielfabrieken		4	3761c
Muziek- en balletscholen		3	9530
N			
Nachtclubs, bar-dancings, e.d.		3	6723
Natuursteenbewerkingsbedrijven	<300 m2	3	3261a
Natuursteenbewerkingsbedrijven	>300 m2	4	3261b
Nertsfokkerij		6	0111d
Non-ferrometaalgieterijen	smeltpotten <100 lt.	3	3402a
Non-ferrometaalgieterijen	smeltpotten >100 lt.	6	3402b
Non-ferrometaalindustrie		7	3340
Noodaggregaten		2	0002b
O			
Offset rotatiedrukkerijen(met naverbranding)		4	2713a
Offset rotatiedrukkerijen(thermische drogery)		5	2713b
Olie- en vettenfabrieken		6	2061
Onderwijsinstellingen	terr.opp. <2500 m2	2	9200a
Onderwijsinstellingen	terr.opp.2500-5000m2	3	9200b
Onderwijsinstellingen	terr.opp.>5000 m2	4	9200c
Ongediertebestrijdings- en ontsmettingsbedr.		4	9814
Onroerend goed(Exploitatie van en handel in)	zie Kantoren	xxx	8300
Openbaar bestuur(algemeen)	zie Kantoren	xxx	9000
Opslag bestrijdingsmiddelen	<150kg	3	0001f
Opslag bestrijdingsmiddelen	150-500kg	4	0001g
Opslag bestrijdingsmiddelen	>500kg	6	0001h
Opslag gev.stof.(butaan,propaan,LPG) >0,15m3	zie Integr.nota LPG	xxx	0001a
Opslag gevaarl.stoffen(vluchtige koolwaterst)	>20 m3, bovengronds	9	0001b
Opslag gevaarl.stoffen(vluchtige koolwaterst)	<20 m3,gekoelde opsl	8	0001c
Opslag gevaarl.stoffen(niet reaktieve gassen)	gekoeld	3	0001d
Opslag gevaarl.stoffen(gasflessen)	zie Hinderwet	xxx	0001e
Opslag(niet gevaarlijke stoffen)voor derden	<150 m2	2	7631a
Opslag(niet gevaarlijke stoffen)voor derden	150-300 m2	3	7631b
Opslag(niet gevaarlijke stoffen)voor derden	>300 m2	4	7631c
Optische industrie	zie Instrumenten	xxx	3800d
Organische chemische grondstoffenindustrie		9	2949

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
P			
Papier- en kartonfabrieken	prod.kap.70-300ton/d	5	2611b
Papier- en kartonfabrieken	prod.kap.>300ton/d	6	2611c
Papier- en-kartonfabrieken(algemeen)		3	2611a
Papierwarenindustrie	<300m2	2	2620a
Papierwarenindustrie	>300m2	3	2620b
Parfumerie- en kosmetikafabrieken		5	2972
Parkeergarages	>100 pp.	4	7241d
Parket- en hardhoutvloerenfabrieken		4	2532
Persoonlijke dienstverlening(algemeen)		1	9899a
Poetsmiddelenfabrieken	<300m2	2	2993a
Poetsmiddelenfabrieken	>300m2	3	2993b
Polderbemalingsinrichtingen		3	9815
Politiekantoren	<300 m2	2	9041a
Politiekantoren	>300 m2	3	9041b
Postagentschappen		1	7701b
Postkantoren(Hoofd-)		3	7701c
Postkantoren(algemeen)		2	7701a
Praktijken(individueel)		1	9300c
Profielzetterijen		8	3332
R			
Rekreatiecentra		4	9620a
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen(algemeen)	<150 m2	1	6800a
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen(algemeen)	150-300m2	2	6800b
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen(algemeen)	>300 m2	3	6800c
Reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	<150 m2	3	3492a
Reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	>150 m2	4	3492b
Restaurants		2	6711
Rietmeubelfabrieken	<300 m2	2	2573a
Rietmeubelfabrieken	>300 m2	3	2573b
Rijwielfabrieken	< 300 m2	3	3761a
Rijwielfabrieken	>300 m2	4	3761b
Rioolgemalen		2	0002l
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	<100.000 i.e.	5	9812a
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	100.000-300.000 i.e.	6	9812b
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	>300.000 i.e.	7	9812c

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	bij therm.slibdrogen	8	9812d
Rotatiediepdrukkerijen(algemeen)		5	2714a
Rotatiediepdrukkerijen(terugwin.oplosmiddel)		4	2714b
Rubber artikelenfabrieken		4	3112
Rubberbandenfabrieken		6	3111
Rubberregeneratiebedrijven		6	3119
Ruwijzer- en staalfabrieken		10	3311
S			
Saunabaden en badhuizen		2	9892
Scheepsschilder- en schoonmaakbedrijven e.d.		7	3746a
Scheepssloperijen		8	3746b
Scheepswerven(kunststof en hout)		4	3740d
Scheepswerven(staalbouw)	tot.opp. <1 ha	4	3740a
Scheepswerven(staalbouw)	tot.opp. 1-3 ha	6	3740b
Scheepswerven(staalbouw)	tot.opp. >3 ha	7	3740c
Schelpenmaterij		5	3272c
Schilders-,glaszetters- en behangersbedrijven	<150 m2	1	5130a
Schilders-,glaszetters- en behangersbedrijven	150-300 m2	2	5130b
Schilders-,glaszetters- en behangersbedrijven	>300 m2	3	5130c
Schoenindustrie	<150 m2	2	2430a
Schoenindustrie	150-300 m2	3	2430b
Schoenindustrie	>300 m2	4	2430c
Schoonmaakbedrijven(overige)		2	9829
Schoopeerbedrijven		4	3493q
Schoorsteenvegers		1	9822
Schroeven-, veren- e.d. industrie		4	3420
Sexhuizen, e.d.		3	9899b
Skelterbanen		8	96124
Slachthuizen en slachterijen		5	2010
Slijp- en polijstmiddelenfabrieken		3	3271
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen	< 150 m2	2	3491a
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen	150-300 m2	3	3491b
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen	>300 m2	4	3491c
Smeerolien- en vettenfabrieken		4	2824
Sociaal-kulturele instellingen	<150 m2	1	9500a
Sociaal-kulturele instellingen(algemeen)	150-300 m2	2	9500b
Sociaal-kulturele instellingen(algemeen)	>300 m2	3	9500c
Soep (aroma) fabrieken		6	2136

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Speelgoedfabrieken	<150 m2	2	3941a
Speelgoedfabrieken	150-300 m2	3	3941b
Speelgoedfabrieken	>300 m2	4	3941c
Splijt- en kweekstoffenbewerking		10	1992
Sportartikelenfabrieken	zie Speelgoed	xxx	3942
Sporthallen	<1000 m2	3	9612c
Sporthallen	>1000 m2	4	9612d
Sportscholen,fitnesscentra	<300 m2	2	9613a
Sportscholen,fitnesscentra	>300 m2	3	9613b
Springstoffen-, vuurwerk- e.d. fabrieken		7	2995
Stadions,ijsbanen,e.d.		4	9612h
Stalen buizenfabrieken		8	3321
Stamp-, pers- e.d.- bedrijven		4	3412
Steen-, grit- en krijtmalerijen e.d.	gesloten gebouw	6	3272a
Steenbrekerij e.d.	open lucht	8	3272b
Steenkoolprodukten fabrieken(overige)		6	2829a
Straalbedrijven		5	3493m
Studio's(film,TV,radio,geluid)	<150 m2	2	9500d
Studio's(film,TV,radio,geluid)	>150 m2	3	9500e
Stukadoorsbedrijven	<150 m2	1	5140a
Stukadoorsbedrijven	150-300 m2	2	5140b
Stukadoorsbedrijven	>300 m2	3	5140c
Suikerfabrieken		9	2051
Suikerwerkfabrieken(algemeen)		4	2092a
Suikerwerkfabrieken(suikerbranden)		6	2092b
Supermarkten	<200 m2 v.v.o.	2	6528a
Supermarkten	200-800 m2 v.v.o.	3	6528b
Supermarkten	>800 m2 v.v.o..	4	6528c
Synthetische reuk- en smaakstoffenfabrieken		9	2943
T			
Tabakverwerkende industrie		6	2170
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	gesloten gebouw	5	3431a
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	open lucht <3 ha.	6	3431b
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	open lucht 3-10 ha.	7	3431c
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	open lucht >10 ha.	8	3431d
Tapijt- en vloermattenindustrie		5	2250
Taxibedrijven		3	7221
Telefoon-, telegraafdiensten e.d.		2	7702

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Textielindustrie(overige)	<150 m2	1	2290a
Textielindustrie(overige)	150-300 m2	2	2290b
Textielindustrie(overige)	>300 m2	3	2290c
Textielveredelingsindustrie		5	2240
Textielwarenindustrie	<150 m2	1	2270a
Textielwarenindustrie	150-300 m2	2	2270b
Textielwarenindustrie	>300 m2	3	2270c
Theepakkerijen		4	2132b
Timmerfabrieken	mach.verm.<7.5 kW	2	2531a
Timmerfabrieken	mach.verm. 7.5-50 kW	3	2531b
Timmerfabrieken	mach.verm.>50 kW	4	2531c
Total energy installaties(gasmotoren)	<40 kW	2	0002h
Total energy installaties(gasmotoren)	>40 kW	3	0002i
Touringcarbedrijven		4	7222
Touwslagerijen		3	2290f
Transformatorstations	<10 MWe	2	4012a
Transformatorstations	10-100 MWe	3	4012b
Transformatorstations	100-200 MWe	4	4012c
Transformatorstations	200-1000 MWe	6	4012d
Transformatorstations	>1000 MWe	7	4012e
Transportbedrijven		4	7230
Transportmiddelenindustrie(overige)	<150 m2	3	3790a
Transportmiddelenindustrie(overige)	>150 m2	4	3790b
Tricot- en kousenindustrie		3	2230
Triplex- en fineerfabrieken		4	2521
Tuinbouw(algemeen)		1	0121a
Tuinbouw(verwarmde kas)	oliestook/gas	3	0121b
Tuinbouw(verwarmde kas)	kolen	4	0121c
Tussenpersonen in de groothandel	zie Kantoren	xxx	6300
U			
Uitgeverijen	zie Kantoren	xxx	2720
Uitvaartcentra		3	9891c
V			
Vatenspoelinstallaties		3	0002a
Veehouderij(intensief)	zie ook Hinderwet	6	0111c

Gemeente Haarlem

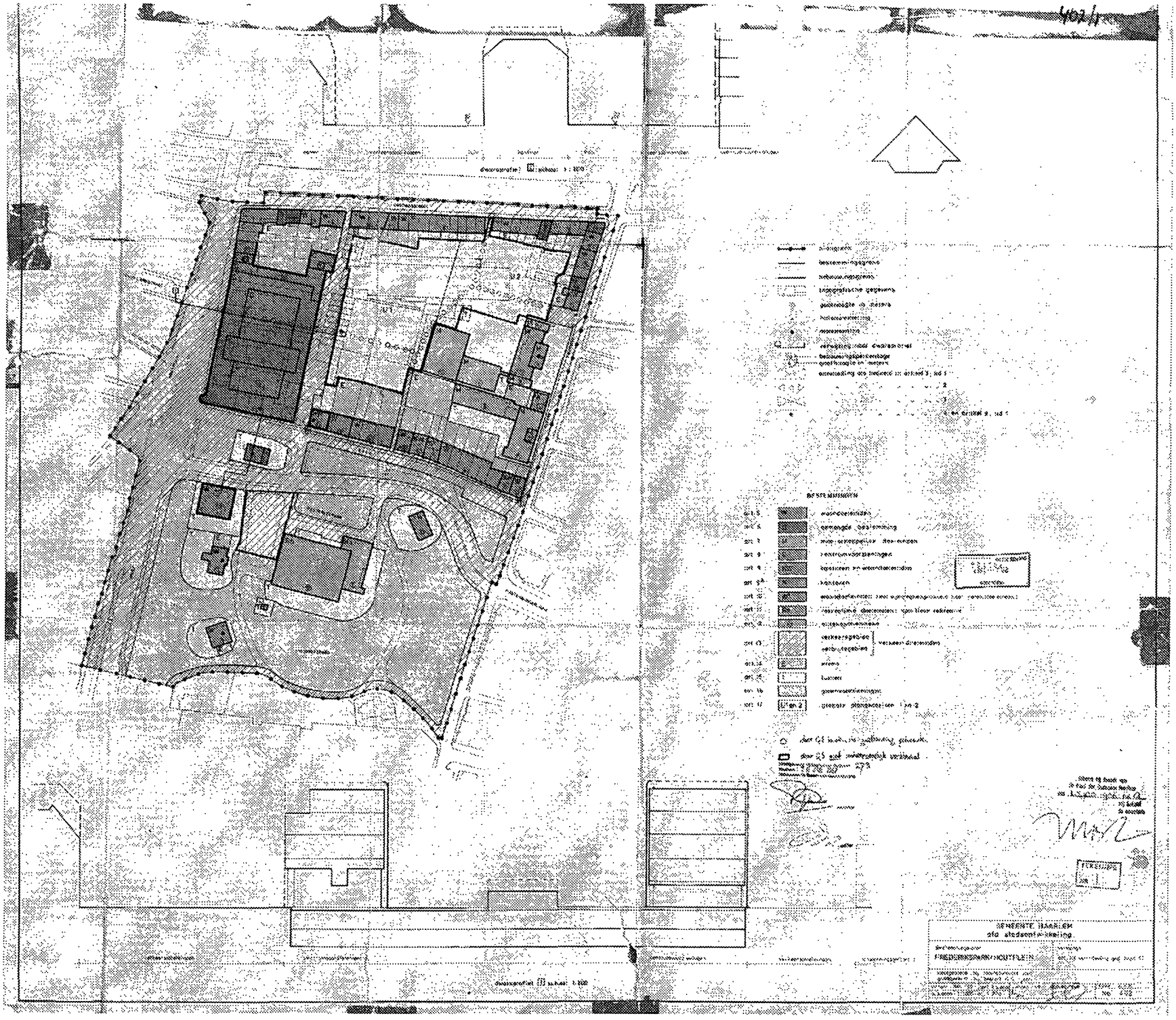
ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
Veehouderij(rundvee)		3	0111b
Veenderijen		4	1991
Veevoederfabrieken(overige)		9	2129
Veilingbedrijven	<800 m2	3	8497a
Veilingbedrijven	>800 m2	4	8497b
Verbandmiddelenfabrieken		3	2962
Verf-, lak- en vernisfabrieken	<300 m2	4	2951a
Verf-, lak- en vernisfabrieken	>300 m2	5	2951b
Verhuurbedrijven roerende goederen(overige)	<150 m2	2	8590a
Verhuurbedrijven roerende goederen(overige)	150-300 m2	3	8590b
Verhuurbedrijven roerende goederen(overige)	>300 m2	4	8590c
Verhuurbedrijven(gebruiksgoederen)	<150 m2	1	8530a
Verhuurbedrijven(gebruiksgoederen)	150-300 m2	2	8530b
Verhuurbedrijven(gebruiksgoederen)	>300 m2	3	8530c
Verhuurbedrijven(machines)		3	8520
Vertinnerijen(thermisch)		5	3493s
Vervoer (Hulpbedrijven van het)	zie ook Kantoren	2	7600
Verzekeringswezen	zie Kantoren	xxx	8200
Verzinkerijen(thermisch)		5	3493r
Vetsmelterij	prod.kap.<10ton/jaar	7	2016a
Vetsmelterij	prod.kap.>10ton/jaar	8	2016b
Vezel- en spaanderplaatfabrieken		5	2522
Visbewerkingsinrichtingen(algemeen)		5	2031a
Visbewerkingsinrichtingen(drogen)		8	2031b
Visserij(vestigingen op het land)		4	0301
Vlasbewerking		5	2290e
Vlasroterijen		6	2290d
Vlechtwarenfabrieken		2	2569
Vleesafval-bewerkingsinrichtingen		6	2017
Vleeswaren- en vleeskonservenfabr.		5	2014
Vliegtuigbouw en -reparatie(algemeen)		5	3771a
Vliegtuigbouw en -reparatie(proefdraaien)		9	3771b
Voedingsmiddelenfabrieken (overige)		5	2139
Vrachtautostallingen		4	7241e
Vuilophaal- en straatreinigingsbedrijven e.d.		4	9811a
Vuilstortplaatsen		6	9811b
Vuilverbrandingsinrichtingen		6	9813f

Gemeente Haarlem

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type aktiviteit	Specifikatie	Kategorie	SBI
W			
Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen		4	3751
Warenhuizen(algemeen)		3	6691a
Warenhuizen(zelfbediening)		4	6691b
Warmtevoorzieningsbedrijven(stadsverwarming)		4	4040a
Warmtevoorzieningsbedrijven(blokverwarming)		2	4040b
Wasserijen en strijkinrichtingen	<300 m2	3	9831a
Wasserijen en strijkinrichtingen	>300 m2	4	9831b
Wasserijen,chemische reiniging e.d.(algemeen)		2	9830
Water-pompstations	<1 MW	2	4032a
Water-pompstations	1-15 MW	4	4032b
Water-pompstations	>15 MW	6	4032c
Waterbereiding(met chloorbleekloog e.d.)		3	4031b
Waterwinning en -bereiding(met chloorgas)		10	4031a
Wegvervoer verwante bedrijven(overige)		4	7249
Windmolens		3	0002n
Wolspinnerijen e.d.		4	2212
Wolvezelbewerkende fabrieken		4	2211
Wolweverijen		5	2213
Woningstoffeerderijen		1	2575
Y			
Yasalons		1	6722
Yzer- en staalgieterijen		7	3401
Z			
Zakelijke dienstverlening	zie Kantoren	xxx	8400
Zand- en grindwinning		6	1911
Zeefdrukkerijen	<150m2	1	2719a
Zeefdrukkerijen	150-300m2	2	2719b
Zeefdrukkerijen	>300m2	3	2719c
Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken		5	2971
Zetmeel(derivaten)fabrieken		6	2111
Ziekenhuizen,klinieken,inrichtingen,e.d.	kap.<50 bedden	3	9300d
Ziekenhuizen,klinieken,inrichtingen,e.d.	kap.>50 bedden	4	9300e
Zoutwinning		4	1921
Zuivelprodukten fabrieken		6	2021
Zwem- en instruktiebaden(overdekt)	<300 m2	3	9612a
Zwem- en instruktiebaden(overige)		4	9612b



NAGEKOMEN

UITVORMING BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

registr. nr.	onderwerp	agenda-nr. / datum
2	702164 gedeeltelijke goedkeuring bestemmingsplan Houtplein	

tevens advies van afdeling: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 SK

afd.

advies — datum — par.

Met verwijzing naar inliggende nota stellen wij U voor:
- geen beroep in te stellen tegen het besluit van g.s.;
- hierover de cie. r.o. te horen; (4-3-'87)
- Reeds op voorhand, i.v.m. termijnen, de (ged.) goedkeuring te publiceren (afschrift aan bezwaarmakenden) (25-2-'87)

A. Kuiper
13-2-'87

t.a.v.	B.	S.R.C.	V.B.P.	W.B.W.	O.V.G.	O.E.V.	F.S.R.	Secr.
paraaf								
datum		20/2					22/2	

te behandelen in de

comm.	alg.za	econ.za	fin.	jgd.za	jur.za	kunst	milieu	nutsb.	onderw.	o.w.	pers.za	raford.	r.b.r.	soc.za	sportza	volkshv.
datum																

beslissing b. en w. d.d.

in RAAD van:

Akkoord met advies afd. 2
Voorleggen aan cie RO/sv

C.9.42

RO 270

afd ...

onderwerp: gedeeltelijke goedkeuring bestemmingsplan Houtplein

bijlagen: diverse

NOTA voor b en w

B		
SRO		
VBP		
WBW		
OVG		
OEV		
FSR		22/2
SBOR		

Met hun besluit van 20 januari 1987 nr. 1/273 hebben gedeputeerde staten gedeeltelijk goedkeuring verleend aan het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein".

De delen die buiten de goedkeuring zijn gehouden betreffen enkele naar ons oordeel minder belangrijke punten, die de realisering van het bouwplan niet in gevaar brengen. Deze punten zijn:

-het schrappen van de zinsnede "tot een maximum van 30 m2" in art. 14, lid 2.sub b van de planvoorschriften.
Door g.s. is de beperking tot max. 30 m2 te bouwen op erven geschrapt omdat in een aantal bestaande situaties dit maximum zou worden overschreden.Naar het oordeel van g.s. zou in die gevallen sprake zijn van "wegbestemmen",waarin zij een aantasting zien van de belangen van rechthebbenden. Wij delen dit standpunt niet, o.i. zijn deze belangen voldoende gewaarborgd vanwege het overgangsrecht.
In feite wijzigt er door het besluit van g.s. niets anders dan dat Uw college een ruimere bevoegdheid heeft gekregen terzake van het toestaan van bebouwing op erven. Hierom zien wij in de onthouding op dit punt geen aanleiding daartegen beroep in te stellen.

-goothoogten.
Bij twee punten hebben g.s. goedkeuring onthouden aan de op de plankaart vermelde goothoogte. Het zijn die punten waar het

gezien door	ontwerp van A.W. Kuiper	gezien afd hoofd
	21/2	

bouwplan de ingediende met bestemmingsplan maximaal toegestane hoogte overschrijdt. Deze problematiek is U bekend.
G.s. hebben door aldus goedkeuring te onthouden de raad in de mogelijkheid gesteld, bij herziening een hogere hoogte toe te staan. Deze handelswijze is door de provincie met de gemeente voorbesproken. Inmiddels is het bouwplan zodanig gewijzigd dat nu wel aan hoogte-voorschriften wordt voldaan, zodat de herziening van g.s. tot herziening, overtodig is geworden.
Ook tegen deze onthouding behoeft o.i. dan ook geen beroep te worden ingesteld.

-woonfunctie Houtplein
G.s. hebben goedkeuring onthouden aan de subbestemming "woondoeleinden" binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" voor zover die is gelegd op de strook grond, gelegen tussen de naar het Houtplein gekeerde bebouwingsgrens en een te oosten daarvan en evenwijdig daaraan, op een afstand van 20 meter getrokken denkbeeldige lijn.
Aanleiding daartoe is geweest dat g.s. bij de voor woningbouw aan het Houtplein noodzakelijke vaststelling van een hogere geluidswaarde het bestemmingsplanvoorschrift reeds zodanig beperkend hebben geinterpreteerd dat zij er van uit zijn gegaan dat de thans buiten goedkeuring gelaten woningbouwmogelijkheid reeds was uitgesloten. Hierop is de vastgestelde hogere waarde gebaseerd.
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is dit niet boven tafel gekomen.
Aangezien de bouwplannen voor het Houtplein toch niet voorzien in woningbouw op dit punt, achten wij de onthouding op dit punt niet onoverkomenlijk. Wel is namens de gemeente tijdens de hoorzitting gesteld dat de gemeente van mening is dat in algemeenheid geldt dat het wonen aan het Houtplein mogelijk is en mogelijk moet blijven, zodat wanneer in dit concrete geval geen beroep tegen de onthouding wordt ingesteld,dit niet betekent dat in de toekomst geen woonbestemmingen aan het houtplein zullen worden gelegd.
Zodat op het moment dat het bestemmingsplan werd vastgesteld de voor onderhavige woningbouw noodzakelijke hogere waarde niet was vastgesteld was de vaststelling op dit punt formeel niet mogelijk.
Gelet op bovenstaande zien wij ook in deze onthouding geen aanleiding beroep in te

stellen.

Resumerend stellen wij U voor:

- geen beroep in te stellen tegen het besluit van g.s.
- hierover de dis. r.c. te horen,
- de (ged) goedkeuring te publiceren (afschrift aan bezwaarmaker(den).

provinciehuis

postbus 123
2000 MD haarlem
dreef 3
2012 HR haarlem
tel. 023 - 16 99 33
telex 41736 pbnh

provinciaal bestuur van noord-holland

De Gemeenteraad van Haarlem

29 JAN. 1987
2 702164
-1777811.22 F

datum
afdeling/nummer
inlichtingen bij
onderwerp

20 januari 1987
1/273
de heer Rozemeijer
-

VERZONDEN 27 JAN. 1987

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op het door Burgemeester en Wethouders van Haarlem ter goedkeuring aangeboden besluit van de raad van die gemeente van 15 januari 1986, houdende vaststelling van het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" met de daarbij behorende plankaart en voorschriften, alsmede op de tegen dit plan ingediende bezwaarschriften.

Algemeen.
Het ontwerp van het plan en het vastgestelde plan hebben respectievelijk ingaande 27 juni 1985 en 13 februari 1986 gedurende een maand voor een ieder ter inzage gelegen ter gemeentesecretarie. Beide nederleggingen zijn tevoren op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven wijze bekendgemaakt.
Het plan, dat ten opzichte van het ontwerp daarvan gewijzigd is vastgesteld, is ingekomen ter provinciale griffie op 10 maart 1986. De beslissing omtrent goedkeuring is bij besluit van 24 juni 1986, nr. 80 voor 6 maanden verdaagd.
De subcommissie voor de gemeentelijke plannen van de Provinciale Planologische Commissie heeft advies uitgebracht over dit plan.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bezwaarschriften ingediend door:
1. mr. J.W. Meijer, Postbus 84046, 2508 AA 's-GRAVENHAGE, namens S.T. Chen te Haarlem;
2. mr.drs. J. van der Haven, Dreef 12, 2012 HR HAARLEM, mede namens A.M. van Rijsbergen te Haarlem;
3. mr. J.W. Meijer, Postbus 84046, 2508 AA 's-GRAVENHAGE, namens de besloten vennootschap Vierhand, gevestigd te Haarlem;
4. A.C.J. Bouma, Frederikspark 4, 2012 DA HAARLEM;
5. mr. J.P. van Vulpen, Jansweg 48, 2011 KN HAARLEM, namens makelaarskantoor J. Jonkman B.V., J. Jonkman, G.J. Zweers en echtgenote, Napoli Houtplein B.V., G. Cannavacciuolo, N. Prinsze, G. Koopman en echtgenote, Westerbos-Markwat v.o.f., J.A.M. Hoogerwerf en P. Vernout en mevrouw Buter, allen eigenaars, gebruikers, bewoners dan wel huurders van panden, gelegen aan Gasthuissingel, Houtplein of Baan;
6. de Stichting De Papieren Tijger N.H., p/a Jansweg 48, 2011 KN HAARLEM;
7. mr. E.H. Prinz-Van Swaay, Kleine Houtweg 63, 2012 CC HAARLEM;

Bijlagen: div.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer.
Vanaf station Haarlem: buslijnen 1, 2, 3, 71, 72, 92 en 93 van de NZH en de lijnen 140 en 143 van Centraal Nederland. Buslijn 80 NZH (Zandvoort - Amsterdam) halte Tempeliersstraat.

8. buurtcomité "Buitenrust", p/a Vlietsorgstraat 13, 2012 JB HAARLEM;
9. de heer E.J. Bouwman (namens Buurtcomité Buitenrust) Vlietzorgstraat 13, 2012 JB HAARLEM.

Burgemeester en wethouders hebben hun commentaar op deze bezwaarschriften kenbaar gemaakt bij brief van 14 juli 1986.

Bezwaarmakenden genoemd onder 1 en 2 hebben bij brieven van (respectievelijk) 25 juni en 4 juli 1986 hun bezwaarschriften ingetrokken; deze bezwaarschriften worden derhalve verder buiten beschouwing gelaten.

Ontvankelijkheid.
Reclamanten hebben zich met hun bezwaren tijdig tot de gemeenteraad en tot ons college gewend. Zij kunnen derhalve in hun bezwaren worden ontvangen.

Weergave van de bezwaren.
De bezwaren van voornoemde reclamanten kunnen samengevat als volgt worden weergegeven:

A. De bezwaren van mr. Meijer namens Vierhand B.V..
Reclamante maakt bezwaar tegen het "wegbestemmen" van haar gebouwen binnen de globale plangedeelten U1 en U2. Volgens het gemeentebestuur is van wegbestemmen geen sprake, maar is handhaving van de bestaande gebouwen krachtens het plan mogelijk, evenals concentratie van het bedrijf binnen het globale gebied U2 en verplaatsing van het bedrijf. De beide globale bestemmingen omvatten namelijk: woondoeleinden, kantoor, bedrijfsdoeleinden, verkeersdoeleinden, erf, tuin en groenvoorzieningen. Deze meervoudige bestemmingen bieden de burger echter niet de nodige rechtszekerheid, die aan een bestemmingsplan ontleend moet kunnen worden. Weliswaar wordt in het raadsvoorstel meegedeeld, dat op het moment van uitwerking duidelijkheid moet bestaan over de mogelijkheid tot vervangende huisvesting voor het bedrijf, maar een dergelijke uitspraak bindt volgende colleges van B. en W. en volgende gemeenteraden niet. De globale plangedeelten U1 en U2 kunnen ook worden uitgewerkt zonder dat een oplossing voor reclamante, hetzij door herbouw binnen het plangebied, hetzij door verplaatsing naar buiten dit gebied, gevonden is. Volgens reclamante is onteigening van gronden en gebouwen op grond van het uit te werken plan mogelijk. De uitwerking mag niet afhankelijk worden gesteld van het bereiken van privaatrechtelijke overeenstemming tussen reclamante en Jonk de Rooy B.V.. Niettemin is reclamante bereid om tezamen met deze projectontwikkelaar en het gemeentebestuur te onderzoeken of verplaatsing van haar bedrijf binnen het plangebied of naar elders in de gemeente Haarlem mogelijk en uitvoerbaar is.

B. De bezwaren van de heer Bouma.
Deze reclamant bewoont de villa Frederikspark 4, die direct ten zuiden van de villa Koekamp gelegen is. Hij maakt de volgende bezwaren kenbaar.
a. Het te bouwen hotel is niet op de hoek van het Houtplein en de Baan gesitueerd, hoewel deze situering voor de leefbaarheid van het Houtplein van doorslaggevende betekenis is. Aan het feit dat de Amrobank, als eigenaar van een deel van de gronden in het plangebied, een locatie op genoemde hoek claimt voor het bouwen van een nieuw districtskantoor, dient geen doorslaggevende betekenis te worden toegekend. De levendigheid van het Houtplein is namelijk een algemeen belang, waarvoor het belang van de bank dient te wijken. Reclamant gelooft niet dat de Amrobank zal afhaken als deze bank gedwongen wordt op een andere plaats aan het Houtplein dan op de hoek van de Baan te gaan bouwen. De bank heeft immers reeds in 1983 grond op een andere plaats aan het plein aangekocht.
b. Het gemeentebestuur heeft niet voldaan aan het verzoek van reclamant, de bestemming verkeersdoeleinden van de parkeerplaats bij het zwembad in het

Frederikspark te wijzigen in de bestemming groenvoorziening.
Het argument van het gemeentebestuur daarvoor is, dat enige parkeerruimte gereserveerd moet blijven voor de bezoekers van het zwembad, maar dit argument kan niet in stand blijven, omdat genoemde parkeerplaats niet ten behoeve van de bezoekers van het zwembad functioneert. Het grote bezwaar van reclamant is, dat de parkeerplaats bezoekers aantrekt, maar slechts een beperkte capaciteit heeft en dus snel vol is, met het gevolg dat men elders in het Frederikspark gaat parkeren, waarbij men zich niet laat hinderen door parkeerverboden. Reclamant ondervindt zelf veel overlast van het foutparkeren voor de inrit van zijn pand.

c. De bestemmingswijziging van het pand Frederikspark 2 in een gemengde bestemming wonen en horeca ontmoet blijvende bezwaren. De ratio van deze wijziging ontgaat reclamant. Zoals in het boek "Sterck en weldoortimmert" is aangegeven, is het van groot belang dat de panden in het Frederikspark hun woonbestemming behouden. In 1983 is een verzoek tot onttrekking van woonruimte aan het pand Frederikspark 2 door het gemeentebestuur terecht afgewezen. Nu is een bestemmingswijziging opeens wèl mogelijk. Reclamant kan zich niet aan de indruk onttrekken, dat een horecabestemming alleen maar mogelijk wordt gemaakt om aan de projectontwikkelaar tegemoet te komen. Deze heeft het pand Frederikspark 2 gekocht voor het bouwen van een hotel, maar dat kon niet doorgaan. Als de horecabestemming leidt tot waardevermeerdering van het pand, is dit volgens reclamant onbehoorlijk bestuur. De nieuwe situering die in het plan voor dit pand wordt toegelaten, maakt het mogelijk de volle achtergevel van het pand dichter bij de woning van reclamant te bouwen, hetgeen van invloed is op zijn privacy. Indien genoemd pand voor horecadoeleinden wordt gebruikt, zal wellicht een terras aan de zuidkant daarvan, langs de erfafscheiding van reclamant worden aangelegd, waardoor zijn privacy nog verder negatief wordt beïnvloed.
In de huidige situatie is het pand Frederikspark 2 een markant begin van de overgang van stedelijke bebouwing naar het groen van de Hout. Indien de woonbestemming van dit pand wordt gewijzigd, wordt het groen bij dit pand onvermijdelijk aangetast en daarmee ook het unieke karakter van de Dreef als wandelpromenade naar de Hout.

C. De bezwaren van <u>mr. Van Vulpen namens diverse personen/instanties</u>.

1. De ontworpen bebouwing aan het Houtplein is te massaal. Reclamanten wensen dat direct naast bet pand Houtplein 11 niet hoger wordt gebouwd dan 10 meter en dat deze hoogte over een grotere breedte wordt aangehouden dan in het plan is geschied. Ook wensen zij dat de diepte van de ontworpen bebouwing in overeenstemming wordt gebracht met de diepte van de bestaande bebouwing, zulks om een onleefbare situatie voor de huidige bewoners en gebruikers van de percelen Houtplein 11, Gasthuissingel 16 rood en 8 zwart te voorkomen. Door het wegbestemmen van het pand Houtplein 11 zwart wordt de onleefbaarheid nog verder bevorderd.
2. De horecabestemming, in de mate waarin die in het plan wordt toegelaten, namelijk 90 procent in de parterre, is veel te veel van het goede.
De in de voorschriften opgenomen definitie van horeca is zo lek als een zeef. Door zonder nader onderzoek te stellen dat versterking van de horecafunctie van het Houtplein een positieve invloed zal hebben op de bestaande horecavestigingen in de omgeving, maakt de gemeente zich schuldig aan kretologie.
3. Het binnenterrein achter de percelen aan de Gasthuissingel 2-16 is slordig bestemd: een garage achter het pand Gasthuissingel 16 rood is wegbestemd en

er is geen goede afpaling voorgeschreven tussen de te handhaven percelen en een op het binnenterrein te bouwen fietsenstalling.

4. De parkeergarage onder het Houtpleincomplex is te klein en beantwoordt niet aan de norm die de gemeente bij bestemmingsplannen toepast. Ook komt deze garage te dicht bij het pand Houtplein 11, waardoor aan dit op staal gebouwde pand schade wordt toegebracht. Met de projectontwikkelaar is geen overeenstemming bereikt over schadevergoeding.
5. De vrijstellingsmogelijkheid voor burgemeester en wethouders om de kantooroppervlakte te vergroten van 13.000 tot 21.000 m2 is, ondanks de daaraan verbonden voorwaarde, te ruim, waardoor voor leegstand en vandalisme wordt gevreesd.
6. De bestemming van het pand Baan 17, kantoren en woondoeleinden (KW), voldoet niet aan de wens van de eigenaren van dit pand. Zij wensen dat het huidige gebruik wordt bestemd. Daarvoor is het beste aan te geven de bestemming centrumvoorzieningen (C).
7. Gedeelten van bestaande bebouwing zijn wegbestemd, met name de achterste gedeelten van de percelen aan het Houtplein en de Gasthuissingel, waardoor deze gedeelten onder de overgangsbepalingen, worden gebracht, wat een onvoldoende rechtszekerheid biedt.
8. De garage bij het perceel Gasthuissingel 16 rood is wegbestemd. Blijkbaar wordt die beschouwd als te behoren tot het plan van Jonk de Rooy. Dit is volstrekt onjuist.
9. De erven bij de te handhaven bebouwing worden anders bestemd dan de erven van de nieuwbouw. Dit is een ongelijke behandeling van in principe gelijke terreinen. Reclamanten wensen voor de erven bij de bestaande gebouwen dezelfde mogelijkheden als voor de erven bij de nieuwbouw, met name ten einde op hun erven garages te kunnen bouwen.
10. Voorts handhaven reclamanten alle bezwaren die bij de gemeenteraad zijn ingediend en die naar hun mening onvoldoende door de gemeenteraad zijn weerlegd.
11. Indien de provincie kantoren gaat huren aan het Houtplein, dient dezelfde lijn als voor de Paviljoenslaan te worden gevolgd, namelijk: pas bebouwing toestaan als de Kroon het bestemmingsplan heeft goedgekeurd.

D. De bezwaren van de stichting De Papieren Tijger N.H.

Reclamante handhaaft haar bij de gemeenteraad ingediende bezwaren. Naar haar mening zijn die op een schandalige manier afgedaan. Ter illustratie van haar bezwaren wijst reclamante onder meer op de knipsel-krant "Hou 't plein klein". Voorname bezwaren van reclamante zijn:

a. De geprojecteerde kantoorkolos is veel te massaal, met name ten opzichte van het pand Houtplein 11, en betekent een grove aantasting van het (in de toekomst beschermde) stadsgezicht. Qua diepte en hoogte dient aansluiting te worden gezocht bij de bestaande bebouwing aan het Houtplein.
b. Bij realisering van een bouwplan conform dit bestemmingsplan zijn (verzakkings)problemen te verwachten in verband met onttrekking grondwater.
c. Reclamante is tegen de in het plan vervatte mogelijkheid tot vrijstelling voor de realisering van 21.000 m2 kantoorruimte; er staan al genoeg kantoren leeg in Haarlem.

E. De bezwaren van mr. E.H. Prinz-Van Swaay.

"Het is bijzonder grievend om als burger met recht op inspraak in zulke wezenlijke zaken als het beeld en de leefbaarheid van de eigen stad telkens weer te moeten ervaren dat serieus naar voren gebrachte argumenten regelmatig worden

afgedaan met vage algemeenheden en dooddoeners". Aldus de aanvang van het bezwaarschrift. Het gemeentebestuur stelt, dat de beoordeling van de vraag of de ontworpen bebouwing past in het stadsbeeld een subjectieve beoordeling is, maar voegt daaraan meteen toe de bouwhoogten in het plan acceptabel te achten. Daarmee worden bezwaren van anderen tegen de massaliteit van de ontworpen bebouwing van de tafel geveegd. Blijkbaar heeft de gemeente niets geleerd van de thans als zodanig erkende "vergissingen" als de Mariastichting en Koningstein: nieuwbouw die er nooit zó en op die plaatsen had mogen komen. Men gaat op de ingeslagen weg voort zonder acht te slaan op waarschuwingen van gezaghebbende mensen als ir. R.A.F. Smook.

Enige facetten.

1. Volgorde.
De toegepaste volgorde is verkeerd: bouwplan-bestemmingsplan-aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. Deze volgorde had omgekeerd moeten zijn. Van het feit dat de aanwijzing nog niet van kracht is, is gretig gebruik gemaakt, onder meer door de monumenten Baan 3, 5 en 7 te laten slopen. De inmiddels gesloopte panden hadden echter door toepassing van de juiste volgorde veilig gesteld kunnen worden.
Het gemeentebestuur suggereert dat bezwaarmakenden uit zijn op bevriezing van de bestaande toestand, in plaats van op het behoud van waardevolle karakteristieken, zoals de overgang van stedelijke bebouwing naar de parken. Deze suggestie is onjuist.

2. De Koekamp (Frederikspark 2) en de groene overgangszone naar de Hout.
Volgens het gemeentebestuur is deze villa, anders dan de andere villa's in het Frederikspark, niet beeldbepalend en van een afwijkende architectuur, zodat tegen sloop van de villa en nieuwbouw ter plaatse geen bezwaar behoeft te bestaan. Reclamante vraagt zich af waarom alleen de witte villa's beeldbepalend worden geacht en wie dit uitmaakt en waarom panden van een afwijkende architectuur geen waarde hebben. Naar haar mening is de Koekamp de "poort" naar het Frederikspark en de Hout en dient deze poort dus niet gesloopt te worden. Dit is des te meer van belang omdat een grote aantasting dreigt van zowel karakteristieke en cultuurhistorische gebouwen als van de Franse tuinen door de plannen van de provincie tot sloop en nieuwbouw aan de Paviljoenslaan en Kleine Houtweg 1 tot aan het Frederikspark toe. Het vereisen van een aanlegvergunning voor het rooien van bomen betekent slechts uitstel van executie.
Reclamante heeft vernomen dat de strook groen langs de Koekamp bij het Frederikspark door de projectontwikkelaar bij wijze van "gebaar" voor f 1,- aan de gemeente is overgedragen, ten einde deze voor verkeersdoeleinden te kunnen bestemmen. In het plan is dat ook gebeurd, maar in de toelichting wordt dit niet vermeld, reden waarom reclamante daartegen bij de raad geen bezwaar heeft kunnen maken.
Misleidend is de aanvulling van de toelichting bij artikel 10, woondoeleinden met sterteken, dat burgemeester en wethouders door middel van een nadere eisenregeling de situering van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak kunnen beïnvloeden, onder meer om in het belang van het te beschermen stadsgezicht met de bestaande boombeplanting rekening te kunnen houden. De bestaande beplanting is aan de kant van de weg namelijk uit het plan verdwenen.
Wegverbreding bij de Koekamp wordt door de gemeente noodzakelijk geacht wegens de voorgenomen afsluiting van de Baan voor het doorgaande verkeer en het bouwen van een parkeergarage aan het Houtplein, maar het is moeilijk te accepteren dat daarvoor onvervangbaar groen moet verdwijnen. In Haarlem zijn al te veel bomen

opgeofferd voor het verkeer, waar het achteraf niet nodig bleek te zijn, bijvoorbeeld aan de Zijlweg.

Reclamante erkent dat haar bezwaarschrift meer een noodkreet is in de richting van: meer cultuurhistorisch besef en meer behoud van waarden in stad en park. Zij verwijst voor een "koel" bezwaarschrift naar haar bezwaarschrift aan de gemeenteraad, dat zij handhaaft.

F. De bezwaren van het buurtcomité "Buitenrust".

Namens het buurtcomité zijn in twee afzonderlijke bezwaarschriften de volgende bezwaren naar voren gebracht:

1. De villa Koekamp dient geen horecabestemming te krijgen, tenzij het zeker is dat daarin het Chinese restaurant komt, dat van het Houtplein moest verdwijnen.
2. Het aantal parkeerplaatsen in het nieuwe Houtpleinproject is te gering, namelijk 500. Daarvan zijn er 400 gereserveerd voor de nieuwbouw zelf, bij 21.000 m2 bruto-vloeroppervlak aan kantoren, zodat slechts 100 plaatsen op werkdagen ter beschikking komen van het publiek. Thans staan in het Frederikspark en op het schelpenpad bij de Dreef op werkdagen reeds meer dan 200 auto's lang en kort fout geparkeerd. De norm van 1 parkeerplaats op 53 m2 bruto-vloeroppervlak is al tamelijk ongunstig ten opzichte van de norm van de bouwverordening van 1 : 45 m^2, maar daarbij komt nog dat geen rekening is gehouden met het bruto-vloeroppervlak in de bestaande en nog te realiseren provinciale gebouwen. De parkeerdruk in de buurt is reeds thans zeer groot. Op de inmiddels volgebouwde hoek Wagenweg-Dreef zijn ± 14 parkeerplaatsen verdwenen.
3. Op de meest gerede plaats voor het bouwen van een hotel, namelijk op de hoek van het Houtplein en de Baan, ontbreekt een hotelbestemming.
4. De Koekamp dient zijn woonbestemming te behouden. Het argument van de gemeente dat de geluidhinder ter plaatse de woonfunctie belemmert, is zwak, omdat dit argument blijkbaar niet gold voor de nieuwe appartementen aan de overkant van de Dreef. Voorts gaan de verkeersplannen uit van verminderd verkeersaanbod op de Baan.
5. De bebouwing aan het Houtplein wordt te hoog en te massaal. Deze subjectieve mening wordt gesteld tegenover het net zo subjectieve positieve advies van de schoonheidscommissie.
6. In strijd met de voorgenomen aanwijzing tot beschermd stadsgezicht zijn panden gesloopt. Er is geen sprake van behoud en versterking van bestaande waarden. Het achteraf toestemming verlenen voor de sloop van zowel monumenten als niet-monumenten lijkt een arbitraire beslissing.
7. De parkeergarage onder de kantoorbebouwing moet, gezien de oppervlakte van deze bebouwing, als onvoldoende worden beschouwd. Voor overbelasting van de nabij gelegen wijken door het parkeren valt dan ook te vrezen.
8. De gemeente Haarlem heeft op een zeer laakbare wijze een bestemmingsplan uitgewerkt en tot stand gebracht, waarbij het merendeel van de ingediende bezwaren wel ongegrond verklaard moest worden, omdat de feitelijke situatie toch niet meer gewijzigd kon worden.

Commentaar van burgemeester en wethouders op de bezwaarschriften.

A. Gemeentelijk commentaar op de bezwaren van mr. Meijer namens Vierhand B.V..

Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat het bestemmingsplan de bevoegdheid toekent aan burgemeester en wethouders, om het gebied U1-U2, waarin het bedrijf

is gevestigd, uit te werken op een zodanige wijze dat de bestaande bedrijfsbebouwing wordt wegbestemd. Deze omstandigheid zou reclamante rechtsonzekerheid bieden.

Zonder daarbij de belangen van het bedrijf uit het oog te verliezen, streeft de gemeente naar het bouwen van circa 100 woningen in dit gebied. Dit is mogelijk met behoud van het bedrijf ter plaatse, door intensivering van de bebouwing. Naar deze herhuisvesting ter plaatse zijn studies verricht in opdracht van Jonk de Rooy B.V. (juridisch eigenaar van de opstallen) door het organisatiebureau Toornend en Partners. Met deze studies is rekening gehouden.

De uitwerking door burgemeester en wethouders is aan een procedure gebonden. Bij de uitwerking zal uiteraard rekening dienen te worden gehouden met de in het betrokken gebied gevestigde belangen.

Het zonder meer wegbestemmen van bedrijven tegen de wil in, zonder dat alternatieven geboden zijn, moet niet mogelijk worden geacht. In geval herhuisvesting ter plaatse niet wordt verkozen, heeft de gemeente zich in de exploitatieovereenkomst verbonden, medewerking te verlenen bij het zoeken naar alternatieven binnen de gemeente Haarlem. De intenties ten aanzien van handhaving van het bedrijf in Haarlem, uitgesproken door het gemeentebestuur, zijn ondubbelzinnig en zullen niet licht door een nieuw(e) college/raad ter zijde geschoven kunnen worden.
De gemeente meent op de wijze waarop nu in het bestemmingsplan is gehandeld, voldoende rekening te hebben gehouden met de belangen van het bedrijf, zodat de bezwaren haar ongegrond voorkomen.

B. Gemeentelijk commentaar op de bezwaren van de heer Bouma.

Ad a.
De gemeente deelt de mening, dat een hotel op de hoek Houtplein-Baan de levendigheid van dit plein ten goede zal komen. Echter, de eigendomssituatie in het plangebied verhindert dit. De Amrobank heeft medewerking aan het totale plan toegezegd onder de voorwaarde dat het nieuwe districtskantoor op de hoek zou komen. De gemeente kan dit in zoverre niet naast zich neerleggen, daar zij rekening heeft te houden met de direct belanghebbenden, in casu de eigenaren van de gronden die nieuw bestemd worden, maar daarnaast ook heeft te waken over de exploitatie van een bestemmingsplan. Onder deze omstandigheden heeft de gemeente gemeend de plaatsing van een hotel op de hoek niet te mogen afdwingen. Niet in de laatste plaats omdat de huidige invulling niet zoveel bezwaarlijker wordt geacht dat daaraan geen medewerking zou mogen worden verleend.

Ad b.
De parkeerplaatsen bij het Frederikspark worden nu gebruikt door langparkeerders. Gelijktijdig met de herinrichtingsplannen voor het Houtplein zullen plannen worden ontwikkeld om deze parkeerplaatsen ook daadwerkelijk aan het zwembad ten goede te laten komen. Het eventueel door deze parkeerruimte aangetrokken verkeer zal in de toekomst een op steenworp afstand gelegen parkeergarage aantreffen.

Ad c.
De beoordeling of een pand van bestemming mag veranderen, is een andere dan de beoordeling van een verzoek om woningonttrekking. Onttrekking van woonruimte aan de woningvoorraad wordt in principe afgewezen. Zo ook het in 1983 ingediende

verzoek. Bij de planontwikkeling is dit pand later toegevoegd, aanvankelijk met de bedoeling hier hoogbouw te plegen. Hiertegen bestond bezwaar, echter niet tegen een functiewijziging van de bestaande kleinschalige bebouwing.
Nu per saldo in het plan de woningvoorraad zal toenemen door circa 100 nieuw te bouwen woningen, kan tegen onttrekking van woonruimte in de Koekamp niet langer bezwaar bestaan.
Niet ontkend wordt dat een wijziging van de bestemming van woondoeleinden in horecadoeleinden merkbare wijzigingen zal brengen met name voor de direct naastgelegen woonbebouwing. Hierom zijn op verzoek van reclamant enkele gebruiksvormen uitgesloten. De situering van de bebouwing hierop wordt, met name gelet op de dichte bossages ter plaatse, van ondergeschikte betekenis geacht.
In het bestemmingsplan is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen dat het aanleggen van verhardingen op gronden met de bestemming tuin verbiedt zonder vergunning van burgemeester en wethouders; dit geldt ook voor het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen.
Indien men tot het een of het ander wenst over te gaan bij het wijzigen van de bestemming, zal bij het verlenen/weigeren van de vergunning rekening worden gehouden met het parkachtige karakter van het Frederikspark.

C. Gemeentelijk Commentaar op de bezwaren van mr. Van Vulpen namens diverse personen/instanties.

Ad 1.
De gemeente is van mening, dat gezien de hoogte van de nieuwbouw aangrenzend aan het pand Houtplein 11 (goothoogte 10 meter + vrijstelling 10 procent overschrijding), welke niet hoger is dan de bestaande bebouwing, en de afstand tussen de nieuwbouw en de panden Gasthuissingel 16 rood en 8 zwart, respectievelijk 20 en 35 meter, voor een stedelijke bebouwing als waarvan hier sprake is, een alleszins aanvaardbare situatie wordt gecreëerd.

Ad 2
Ingevolge het bepaalde in artikel 8, lid 2 sub f mag in de begane grondlaag, voor zover gelegen aan, en binnen een afstand van 20 meter van het Houtplein: de bruto-vloeroppervlakte voor horecadoeleinden niet meer bedragen dan 50 procent.
Ten einde meer duidelijkheid te scheppen omtrent wat binnen de bestemming horecadoeleinden is toegestaan, is een definitie opgenomen, ontleend aan het NIROV-rapport "Op dezelfde leest". De opvatting dat deze definitie niet deugt, wordt niet gedeeld. Net zo min als het onaanvaardbare van de omvang waarin op deze plaats deze bestemming wordt toegestaan.

Ad 3
Het bezwaar tegen het ontwerpplan dat op de binnenterreinen horeca en detailhandel mogelijk zou zijn, heeft er toe geleid, dat de bestemming van het meest noordelijke, aan de percelen van reclamanten grenzende binnenterrein is gewijzigd.
Nu wordt gevraagd om een voldoende afpaling voor te schrijven voor de percelen die blijven bestaan. Een dergelijk voorschrift hoort niet thuis in een bestemmingsplan.
Ter tegemoetkoming aan de bezwaren van de bewoners Gasthuissingel 16 rood, zijn de direct achter hun perceel aangegeven bebouwingsmogelijkheden geschrapt (G4 en G7). Zij vreesden hiervan dat het door hen bewoonde pand niet meer zou voldoen aan de bouwverordening. Die angst was niet terecht;
niettemin is het mogelijk gebleken, de afstand tussen het perceel Gasthuissingel 16 en de aangrenzende bebouwing te vergroten. De garage waarover

gesproken wordt, is daarbij niet in het geding; deze staat op het perceel Gasthuissingel 16 en past binnen de in de bestemming erf toegestane bebouwing.

Ad 4.
Naar het oordeel van de gemeente is de parkeergarage niet te klein.
Verwezen wordt naar het hieromtrent opgemerkte in de toelichting van het bestemmingsplan. De afstand tussen de parkeergarage en het pand Houtplein 11 is vergroot en bedraagt minimaal 5 meter.
Over de aanleg van de parkeergarage is advies gevraagd aan het laboratorium voor grondmechanica te Delft. Daarbij is vastgesteld dat zonder schade toe te brengen aan het pand Houtplein 11 de parkeergarage kan worden aangelegd. Uiteraard zullen de nodige voorzieningen getroffen dienen te worden.

Ad 5.
Aanvankelijk hadden reclamanten bezwaar tegen de omvang van de vrijstelling gekoppeld aan één bepaalde gegadigde, hetgeen ten koste zou gaan van de belangen van cliënten, gezien de positie die deze ene gegadigde in de procedure zou innemen. Onder meer naar aanleiding van dit bezwaar is de vrijstelling niet langer aan één gegadigde gekoppeld, en is opgenomen dat bij het verlenen van de vrijstelling met andere belangen in het gebied rekening dient te worden gehouden.
Nu wordt het bezwaar ingekleed, zijnde ingegeven door de angst voor leegstand. Deze angst wordt door de gemeente niet gedeeld. Op dit moment staat reeds vast dat er voldoende gegadigden zijn om het maximum model te vullen indien de provincie andere huisvesting kiest.
Voor het verlenen van de vrijstelling is als eis gesteld dat aangetoond moet worden dat minstens 50 procent van de inclusief vrijstelling te bouwen kantoorruimte onmiddellijk na gereedkoming in gebruik wordt genomen.
Hiermee is naar het oordeel van de gemeente, gezien de behoefte-cijfers, een voldoende garantie tegen leegstand geboden.

Ad 6.
Volgens het vestigingsregister is in het pand Baan 17 een dienstverlenend bedrijf gevestigd. De woningkartotheek geeft aan dat in dit pand naast woonruimte ook kantoorruimte aanwezig is. Daarom is aan het pand een gemengde woon-kantoorbestemming gegeven en is binnen deze bestemming dienstverlening toegestaan, in verband waarmede op de plankaart een speciale aanduiding (sterteken) is geplaatst.

Ad 7.
De bebouwingsgrenzen zijn om de hoofdgebouwen gelegd. De aanbouwen en bijgebouwen vallen onder de bestemming erven en kunnen krachtens deze bestemming dan wel krachtens het overgangsrecht gehandhaafd blijven. De bedoeling is, het dichtgroeien van de erven tegen te gaan.

Ad 8.
De garage bij het perceel Gasthuissingel 16 rood heeft de bestemming erven gekregen, die bebouwing zonder meer toelaat tot 50 procent en met vrijstelling tot 80 procent, indien grenzend aan gronden met de bestemming verkeersdoeleinden. De garage is dus niet beschouwd als behorende tot het bouwplan van Jonk de Rooy.

Ad 9.
Het is niet duidelijk wat reclamanten bedoelen met erven bij nieuwbouw. Het nieuwe complex aan het Houtplein bevat geen erven, maar alleen binnenterreinen

op een parkeergarage. Deze binnenterreinen mogen deels worden bebouwd en voor het overige voor verkeersdoeleinden worden gebruikt. Een dergelijke bestemming is voor erven bij woningen (al dan niet gemengd met andere bestemmingen) niet mogelijk.

Ad 10.
Naar de mening van het gemeentebestuur zijn de bij de raad ingediende bezwaren wel voldoende weerlegd.

Ad 11.
Niet is in te zien waarom gedeputeerde staten een beslissing op een verzoek om een verklaring van geen bezwaar ex art. 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto artikel 50, lid 8, Woningwet wegens hun betrokkenheid als mogelijke gegadigde zouden moeten uitstellen of afwijzen.

D. Gemeentelijk commentaar op de bezwaren van de Stichting De Papieren Tijger N.H..

Verwezen wordt naar het standpunt op de bij de gemeenteraad ingediende bezwaren. Daaruit moge blijken dat het plan niet in strijd is met de voorgenomen aanwijzing van onder meer het plangebied tot beschermd stadsgezicht, omdat het meest wezenlijke kenmerk van dit gebied, het onderscheid tussen de openheid van het Frederikspark en de geslotenheid van de bebouwing ten noorden van de Baan, gehandhaafd wordt.
De in het plan aangegeven bouwhoogten worden ten opzichte van de daaraan grenzende openbare ruimten aanvaardbaar geacht. Het slopen van oude panden was noodzakelijk om de ontworpen bebouwing aan het Houtplein en de Baan, die onder andere een parkeergarage zal bevatten, te kunnen realiseren. Drie van de gesloopte panden waren monumenten: Baan 3, 5 en 7. Voor de sloop daarvan is vergunning verleend door het Ministerie van W.V.C. De overige panden waren geen monumenten en ook niet zodanig beschermenswaardig, dat daarvoor de realisering van het Houtpleinproject achterwege zou moeten blijven. Een aantal gesloopte panden was van matige tot slechte kwaliteit.
Naar de mening van het gemeentebestuur betekent de ontworpen nieuwbouw zelfs een verbetering, die dreigende achteruitgang kan keren. Binnen de nieuwbouw kunnen de meeste bestaande functies terugkeren.

E. Gemeentelijk commentaar op de bezwaren van mr. Prinz-Van Swaay.

Een stedebouwkundige beoordeling is inderdaad subjectief. Wat betreft de stedebouwkundige invulling in het plan verschilt het gemeentebestuur met reclamante van inzicht. Voor een nadere motivatie van het gemeentelijk standpunt wordt verwezen naar de toelichting bij het plan en het raadsvoorstel nr. 19/1986 inzake de tegen het plan ingediende bezwaren.

Ad 1 - Volgorde.
De stelling, dat een onjuiste procedure is gevolgd , wordt niet onderschreven. Gebruik wordt gemaakt van de door de wet geschapen mogelijkheid, vooruitlopend op een in ontwikkeling zijnd bestemmingsplan, vrijstelling te verlenen van de vigerende voorschriften.
Net zo min als het bezwaar tegen het nog niet geven van een aanwijzing, kan het bezwaar tegen de anticipatie-procedure als bezwaar gelden tegen het bestemmingsplan.

Niet de aanwijzing, maar het bestemmingsplan biedt bescherming. Er is bewust niet gekozen voor een zodanige vastlegging van de bestaande situatie dat van bevriezing zou moeten worden gesproken. Binnen de aangegeven contouren is sloop en nieuwbouw mogelijk. Slechts ten aanzien van de als monumenten aangewezen panden gelden sloopbeperkingen. Nieuwbouw zal steeds beoordeeld worden qua welstand in relatie tot de omgeving waarin wordt gebouwd.

Ad 2 - De Koekamp en de groene overgangszone.
De Koekamp is als te handhaven bebouwing opgenomen in het bestemmingsplan (niet wegbestemd). Gezien de ligging is aan het pand ruimere bestemming gegeven dan alleen de huidige woonfunctie.
Van de aanvankelijke gedachte hier hoogbouw te plegen is naar aanleiding van de daartegen ingediende bezwaren afgestapt.
Een belangrijk onderdeel van dit plan vormt de herinrichting van het Houtplein, dat, in samenhang met de komst van een parkeergarage, ook leidt tot aanpassingen van de toeleidende verkeerswegen. Aanpassingen aan de Baan betekenen dat een gedeelte van de tuin van de Koekamp voor verkeersdoeleinden is bestemd. Het resterende deel is voor tuin bestemd, waarvoor in het plan een aanlegvergunningenstelsel is opgenomen, ten aanzien van het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas.
De Koekamp is geen monument, en geniet dan ook niet zodanige bescherming.
Ten aanzien van het gedeeltelijk voor verkeersdoeleinden bestemmen van de tuin van de De Koekamp is het vastgestelde plan niet gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerp. Dat dit zou zijn verzwegen, wordt bestreden. In de toelichting is ten aanzien van dit punt opgemerkt dat de herinrichting op een aantal punten een wezenlijke verandering betekent ten opzichte van de nu bestaande situatie: .....b. een aanpassing ten aanzien van het gebruik van de Baan. Ook ten aanzien van de wegen in het Frederikspark is een wijziging gebracht. Het bestemmingsplan-voorschrift voorziet hierin.
In de exploitatie-overeenkomst is bepaald dat tussen partijen een grondruil zal moeten plaatsvinden. Deze is zodanig verwoord in de overeenkomst, dat de gemeente verplicht is gronden, nodig ter uitvoering van het bouwplan, over te dragen voor f 1,00, terwijl de ontwikkelaar tegen een gelijke prijs de gronden overdraagt die een openbare status krijgen. De hoogte van het bedrag heeft dus geen betekenis, van een "gebaar" is geen sprake.

F. Gemeentelijk commentaar op de bezwaren van het buurtcomité "Buitenrust".

Ad 1. Horecabestemming Frederikpark 2 (Koekamp).
Gezien de ligging van het pand aan drukke verkeerswegen is een ruimere bestemming aan het pand gegeven dan een enkele woonbestemming.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in horecadoeleinden. Ter tegemoetkoming aan bezwaren van de directe buren zijn enkele vormen van gebruik uitgesloten. Dit zijn: dancings en discotheken en sex-inrichtingen. Voorts zijn aan aard en omvang van het gebruik door toepasselijkheid van de zoneringslijst grenzen gesteld. Het restaurant Tai-Ping zal naar alle waarschijnlijkheid hier gevestigd worden.

Ad 2. Te geringe parkeeraccommodatie in parkeergarage.
De capaciteit is afgestemd op de behoefte van de kantoren, ca. 400 plaatsen, waarbij het surplus dient voor het winkelgebied in de binnenstad, ca. 100 plaatsen. Op de tijden dat de behoefte voor het winkelcentrum het grootst is, de donderdagavond en zaterdag, kan het merendeel van de plaatsen hiervoor worden aangewend. Een toename van het aantal plaatsen met 150 wordt vanuit een

behoefte-oogpunt niet noodzakelijk en vanuit exploitatief oogpunt niet wenselijk geacht. Het Houtplein ligt gunstig ten opzichte van het openbare vervoersnet.

Ad 3. Bestemming hotel-accommodatie hoek Houtplein/Baan.
In tegenstelling tot het gestelde in het bezwaarschrift, voorziet het bestemmingsplan wel degelijk in een gewenste "hotel-bestemming" op de hoek Houtplein/Baan. Wat anders is dat deze bestemming op die plek niet dwingend is voorgeschreven. Het voor dit gebied ontwikkelde bouwplan voorziet voor deze hoek in een bankgebouw. Het hotel is gesitueerd aan de Baan.

Ad 4.
Zie het standpunt inzake het bezwaar nr. 1 van het hiervoor onder 8a behandelde bezwaarschrift van het buurtcomité.

Ad 5.
Gelet op de om de nieuwbouw aanwezige open ruimte wordt het bezwaar tegen de hoogte en de massaliteit van de ontworpen bebouwing niet gedeeld.

Ad 6.
In het raadsvoorstel nr. 19/1986 is uiteengezet waarom zich naar de mening van het gemeentebestuur geen strijd met de voorgenomen aanwijzing tot beschermd stadsgezicht voordoet.

Ad 7.
De capaciteit van de parkeergarage voldoet aan de behoefte aan parkeerplaatsen, die met het bestemmingsplan wordt gecreëerd, zodat de vrees voor verzwaring van de parkeerdruk op de omgeving niet gerechtvaardigd is.

Ad 8.
Niet is aangegeven waarom de gevolgde procedure laakbaar zou zijn. Aan de wettelijke vereisten is voldaan.

Gedeputeerde staten overwegen ter zake het volgende.
Het voorliggende plan is eensdeels consoliderend van aard en maakt anderdeels nieuwe ontwikkelingen in het betreffende gebied mogelijk. In de noord-westhoek van het plangebied is aan het Houtplein en aan de Baan een complex gedacht, bestaande uit (onder meer) winkels, kantoren, woningen en horecabedrijven; hiertoe is de bestemming "centrumvoorzieningen" opgenomen, die niet nader behoeft te worden uitgewerkt door burgemeester en wethouders. Voorts omvat het plan in de noordelijke helft van het plangebied twee globale plangedeelten (U1 en U2), die zijn bestemd voor woondoeleinden, kantoor, bedrijfsdoeleinden, verkeersdoeleinden, erf, tuin en groenvoorzieningen. Over de definitieve inrichting van dit gebied zal duidelijkheid ontstaan bij de vaststelling van een uitwerkingsplan door burgemeester en wethouders.
Voor het overige voorziet het plan hoofdzakelijk in de consolidatie van de bestaande situatie in het Frederikspark en aan Gasthuissingel, Kleine Houtweg en (het oostelijk deel van de) Baan.
De bestemming "centrumvoorzieningen" is toegesneden op een concreet bouwplan, dat voor het aldus bestemde gebied is ingediend. Dit bouwplan zorgt voor een aanzienlijke schaalvergroting ter plaatse. Bezien in verhouding tot de omringende bebouwing, gelet op de ligging van het bouwperceel aan de zuidelijke entree tot het stadscentrum en gelet op de geleding die is aangebracht in de ingevolge het bestemmingsplan ter plaatse toegestane bouwhoogten, zijn wij van oordeel, dat de realisering van een gebouw van forse afmetingen ter plaatse,

conform het bepaalde in het onderhavige bestemmingsplan, uit stedebouwkundig oogpunt acceptabel is te achten.
Voorts zal de verscheidenheid aan functies, die in het gebied met de bestemming "centrumvoorzieningen" is voorzien, naar ons inzicht een goede bijdrage kunnen leveren aan de inmiddels (door de sloop van de tot voor kort ter plaatse aanwezige bebouwing) noodzakelijk geworden vernieuwing van deze wat kwijnende uitloper van het stadscentrum van Haarlem.
Slechts op enkele onderdelen is het bestemmingsplan niet geheel toegesneden op het eveneens aan ons ter beoordeling voorgelegde bouwplan voor het voor "centrumvoorzieningen" bestemde gebied. Ingevolge artikel 8, lid 2, sub d van de voorschriften van het bestemmingsplan mag de goothoogte, tevens hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven. Ingevolge onderdeel a van het derde lid van evengenoemd artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van bedoelde hoogtematen tot een maximum van 10 procent. Binnen die marges passen niet het bouwplangedeelte met drie bouwlagen, geprojecteerd naast het bestaande pand Houtplein 11, en het bouwplangedeelte met drie bouwlagen, dat (min of meer) in het verlengde van juistbedoeld onderdeel is geprojecteerd aan de Wagemakerslaan. Het gaat hierbij om overschrijdingen met enige tientallen centimeters, waartegen bij ons geen stedebouwkundige bezwaren bestaan. Gezien de nadrukkelijke wens van het gemeentebestuur om aan de totstandkoming van meerbedoeld bouwwerk medewerking te verlenen is hier onzes inziens sprake van een kennelijke vergissing.
Gelet op het vorenstaande hebben wij dan ook besloten de goedkeuring te onthouden aan de op de plankaart met rood omlijnde aanduidingen van enkele (goot)hoogten ("10") van de bebouwing binnen de bestemming "centrumvoorzieningen", opdat die bij de planherziening ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op zo kort mogelijke termijn in overeenstemming kunnen worden gebracht met meerbedoeld bouwplan.
Bij besluit van 7 januari 1986, nr. 485, hebben wij voor de in het (ontwerp)bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" geprojecteerde nieuwe woningen en kantoren een hogere geluidbelasting (dan de wettelijke voorkeurswaarde van 50 respectievelijk 55 dB(A)) vastgesteld ingevolge de artikelen 83, tweede lid, en 85 van de Wet geluidhinder. Voor wat betreft de geluidbelasting aan de westzijde van meerbedoeld bouwvlak met de bestemming "centrumvoorzieningen", veroorzaakt door het verkeer op het Houtplein, is een hogere waarde vastgesteld van 59 dB(A), berekend op een afstand van 20 meter van de aan het Houtplein gelegen bebouwingsgrens. Dit betekent dat tussen die bebouwingsgrens en de binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" te realiseren woningen een afstand van minimaal 20 meter zal moeten worden aangehouden. In artikel 8, lid 1 van de planvoorschriften is met deze afstand alleen rekening gehouden waar het gaat om de begane grondlaag van de gedachte bebouwing; in de bouwlagen boven de begane grond zijn woningen zonder meer toegestaan, ook op een afstand van minder dan 20 meter vanaf de naar het Houtplein gekeerde bebouwingsgrens. Noch ons genoemde besluit, noch de Wet geluidhinder c.a. geeft echter aanleiding tot de conclusie, dat in de bouwlagen boven de begane grondlaag bedoelde afstand niet behoeft te worden aangehouden.
In verband hiermee hebben wij gemeend de goedkeuring te moeten onthouden aan de subbestemming "woondoeleinden" binnen de bestemming "centrumvoorzieningen", voor zover die is gelegd op de strook grond, aan de noordzijde begrensd door de zuidgevel van het pand Houtplein 11 en gelegen tussen de naar het Houtplein gekeerde bebouwingsgrens en een ten oosten daarvan en evenwijdig daaraan, op een afstand van 20 meter getrokken denkbeeldige lijn.

Overtreding van de verboden, gesteld in artikel 15, lid 3 en artikel 16, lid 4 van de planvoorschriften (verboden tot het uitvoeren van werken en werkzaamheden zonder aanlegvergunning) is niet strafbaar gesteld in artikel 21 van dezelfde voorschriften; dit verzuim ware bij de planherziening ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te herstellen.

Voor het overige moge ons oordeel over het voorliggende bestemmingsplan blijken uit onze hierna volgende overwegingen ten aanzien van de bezwaren van de diverse reclamanten.

A. Ten aanzien van de bezwaren van mr. Meijer namens Vierhand B.V.

Bij gelegenheid van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is de binnen de globale plangedeelten (U1 en U2) toegestane oppervlakte aan kantoor- en bedrijfsbebouwing alsnog afgestemd op de ter plaatse aanwezige bedrijfsvestiging van Vierhand B.V.. Van wegbestemmen is onzes inziens dan ook geen sprake.
Mocht bij de uitwerking van bedoelde globale bestemmingen alsnog tot wegbestemmen worden besloten, dan zal eerst de financiële uitvoerbaarheid van een dergelijke uitwerking moeten worden aangetoond. In het kader van de toekomstige beslissing omtrent goedkeuring van een door burgemeester en wethouders vast te stellen uitwerkingsplan zullen wij erop toezien, dat de aanwezige bedrijfsvestiging van Vierhand B.V. als zodanig wordt bestemd, dan wel dat een adequate (financiële) regeling is getroffen, in geval toch tot wegbestemmen zou worden besloten. Wanneer een dergelijke regeling niet zou zijn getroffen, zou het uitwerkingsplan niet uitvoerbaar zijn en derhalve niet voor goedkeuring in aanmerking kunnen komen.
Gelet op het zojuist overwogene geven de bezwaren van reclamante naar onze mening geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring aan enig door reclamante bestreden plandeel.

B. Ten aanzien van de bezwaren van de heer Bouma.

Ad a.
Niet ontkend kan worden, dat de vestiging van een hotel-restaurant op de hoek Houtplein/Baan de levendigheid van het Houtplein ten goede zou komen. Op basis van de in het onderhavige bestemmingsplan gegeven bestemming "centrumvoorzieningen" is een dergelijke vestiging ook mogelijk. In het gemeentelijk commentaar op dit bezwaar is aangegeven, waarom in het in anticipatie op dit bestemmingsplan in procedure gebrachte bouwplan echter toch is gekozen voor (medewerking aan) een situering van een bankkantoor op evenbedoelde plaats (en een hotel daarnaast, aan de Baan). Wij hebben begrip voor het standpunt van het gemeentebestuur in dezen. Voorts stuit laatstbedoelde situering uit stedebouwkundig oogpunt niet op overwegende bezwaren. Het betreffende plandeel komt onzes inziens dan ook voor goedkeuring in aanmerking.

Ad b.
Van gemeentewege is toegezegd, dat gekoppeld aan de herinrichting van het Houtplein maatregelen getroffen zullen worden ter beëindiging van de parkeeroverlast in het Frederikspark in het algemeen en ter voorkoming van een gebruik van de parkeerplaatsen bij het Sportfondsenbad door anderen dan gebruikers van het zwembad in het bijzonder. Onder die omstandigheid heeft het projecteren van een parkeerterrein c.q. het leggen van de bestemming "verkeersdoeleinden" nabij het zwembad onze instemming. Het is naar ons inzicht overigens zeker niet

onwaarschijnlijk te achten, dat de door reclamant ondervonden parkeeroverlast alleen nog maar groter zou worden wanneer bedoeld parkeerterrein zou verdwijnen.

Ad c.
Reclamant gaat er ten onrechte vanuit, dat aan het pand Frederikspark 2 een gemengde bestemming is gegeven. Dit pand heeft in het plan namelijk de bestemming woondoeleinden, met een wijzigingsmogelijkheid naar horecadoeleinden (met uitzondering van dancings, discotheken en sex-inrichtingen). Bij de toepassing van deze wijzigingsmogelijkheid moet met belanghebbenden, waaronder omwonenden als reclamant, overleg worden gepleegd en moet gelegenheid worden gegeven tot het indienen van bezwaren. Die bezwaren mogen dan mondeling worden toegelicht in de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en stadsvernieuwing. Vervolgens is onze goedkeuring op het wijzigingsplan vereist. Reclamant krijgt dus (ook in geval van anticipatie op die wijzigingsbevoegdheid) nog de gelegenheid tot het maken van bezwaren tegen een dergelijke wijziging.
Uit stedebouwkundig oogpunt is evenomschreven bestemming onzes inziens aanvaardbaar te achten. Het pand is geen monument en heeft geen bijzondere architectonische waarde. Voor een gebruik voor horecadoeleinden in combinatie met een gebruik als woonruimte lijkt het pand zeker geschikt, zulks gezien de ligging van dit pand nabij het Houtplein, dat immers de uitloper moet worden van het winkelcentrum in de city van Haarlem. Te verwachten is dat het pand in de toekomst bedoelde gecombineerde woon-horecabestemming zal krijgen. De eigenaar van het pand heeft namelijk met Chen S.T., houder van het voormalige, inmiddels afgebroken Chinese restaurant Tai-Ping aan het Houtplein, een overeenkomst afgesloten tot verhuur van het pand Frederikspark 2 ten behoeve van de hervestiging van het Chinese restaurant aldaar. Voor deze restauranthouder was dit aanleiding zijn aanvankelijke bezwaarschrift tegen het bestemmingsplan in te trekken.
Wij delen niet de mening van reclamant, dat het gemeentebestuur door het (via wijziging) mogelijk maken van een horecabestemming voor genoemd pand onbehoorlijk bestuur heeft gepleegd. Het in het plan aangegeven ruime bebouwingsvlak maakt inderdaad een wijziging van de huidige situering van het pand mogelijk, maar nauwelijks een uitbreiding van de huidige oppervlakte van dit gebouw, omdat het bebouwingspercentage op 50 is gesteld en dit percentage reeds thans nagenoeg is bereikt. Bij wijziging van de situering op de voor reclamant meest ongunstige wijze, dus zo dicht mogelijk in de richting van het pand van reclamant, zal er toch nog een afstand tussen beide gebouwen van 20 meter (gemeten tussen de bebouwingsgrenzen) resteren, hetgeen naar onze mening voldoende is te achten voor het handhaven van de nodige privacy in beide panden.
Verder is voor het aanleggen van een terras (verharding) en het rooien van bomen op gronden met de bestemming tuin onder andere bij het pand Frederikspark 2 een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders vereist, die alleen wordt verleend als bestaande waarden niet onevenredig worden aangetast. Een advies van de gemeentelijke plantsoenendienst is in dat verband voorgeschreven. Een goede overgang van open en groen (Hout en Frederikspark) naar stedelijke bebouwing is en blijft onzes inziens aldus gewaarborgd. De bestemming van meergenoemd pand komt gezien het vorenstaande voor goedkeuring in aanmerking.

C. Ten aanzien van de bezwaren van mr. Van Vulpen namens diverse personen/instanties.

Ad 1.
Alvorens in te gaan op de tegen het bestemmingsplan ingediende bezwaren hebben wij eerder in deze beschikking al enige overwegingen gewijd aan de omvang van de

geprojecteerde bebouwing binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" aan Houtplein en Baan. Op basis van die overwegingen zijn wij tot de conclusie gekomen, dat die bebouwing(smogelijkheid), zoals die bij gelegenheid van de vaststelling van het bestemmingsplan ter tegemoetkoming aan de bezwaren van reclamanten tegen de massaliteit van de bebouwing nog is aangepast, uit stedebouwkundig oogpunt acceptabel is te achten. Zeker ook in aanmerking genomen het binnenstedelijk karakter van deze lokatie is onzes inziens qua maatvoering en situering in voldoende mate rekening gehouden met de bestaande bebouwing aan Houtplein en Gasthuissingel.
Het pand Houtplein 11 is evenals de hele verdere oostzijde van het Houtplein bestemd voor "centrumvoorzieningen"; die bestemming voorziet niet in de aanwezigheid van woningen in de begane grondlaag. Gelet op het karakter van het plein en de verkeersdrukte aldaar (zie onze eerdere overwegingen op het vlak van de geluidhinder) heeft een dergelijke wijze van bestemmen onze instemming. Het feit dat van de bestaande panden aan de oostzijde van het Houtplein alleen de begane grondlaag van het pand Houtplein 11 momenteel in gebruik is als woning, doet daar niets aan af; de bescherming, die de overgangsregeling aan het huidige gebruik biedt, kan onzes inziens in de gegeven omstandigheden voldoende worden geacht.

Ad 2.
De opmerking van het gemeentebestuur in het commentaar op dit bezwaar, dat aan het Houtplein binnen een afstand van 20 meter vanaf dit plein niet meer dan 50% van de bruto-vloeroppervlakte voor horecadoeleinden mag worden gebruikt, is correct. Dit maximum van 50% achten wij aanvaardbaar. Te verwachten is namelijk, dat de toekomstige functies van het Houtplein (o.m. detailhandel, dienstverlening, cultuur en amusement) ook een zekere behoefte aan horecavoorzieningen zullen oproepen en dat het kantoorpersoneel in de nieuw op te richten bebouwing eveneens van de horecavoorzieningen gebruik zal gaan maken. Het percentage van 50 is overigens slechts een maximum; indien dit niet wordt gehaald, kunnen op de begane grond andere centrumvoorzieningen worden gevestigd. Overigens is het een ervaringsgegeven dat nieuwe horecavestigingen veeleer een impuls plegen te geven aan bestaande horecavestigingen dan dat zij die concurrentie aandoen.

Ad 3 en 8.
Het gemeentebestuur merkt in zijn commentaar op dit bezwaar terecht op, dat in een bestemmingsplan de wijze van afpaling van te handhaven percelen niet kan worden geregeld.
De garage achter het pand Gasthuissingel 16 rood valt onder de bestemming erven, waarbinnen bebouwing tot 50% van de oppervlakte is toegestaan. Tevens is bepaald, dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen tot 80% indien de betreffende grond (zoals in dit geval) voor meer dan 50% is bebouwd en grenst aan grond met de bestemming verkeersdoeleinden. Tijdens eerdervermelde hoorzitting in het provinciehuis is namens het gemeentebestuur uitdrukkelijk toegezegd, dat voor de in het geding zijnde garage gebruik zal worden gemaakt van juistgenoemde vrijstellingsbevoegdheid. De aanwezigheid c.q. het behoud van die garage is derhalve niet in discussie.

Ad 4.
Blijkens de toelichting bij het bestemmingsplan (hoofdstuk 2.8; verkeer, vervoer en parkeren) is de capaciteit van de parkeergarage, namelijk bijna 500 parkeerplaatsen, gebaseerd op het resultaat van een onderzoek naar de behoefte aan parkeergelegenheid ter plaatse. Wij beschikken niet over gegevens die aanleiding zouden kunnen geven tot de conclusie, dat ter plaatse een grotere

parkeergarage zou moeten worden gerealiseerd, nog afgezien van de vraag of een en ander uit technisch en financieel oogpunt haalbaar zou zijn.
De huidige technische inzichten en mogelijkheden zijn voor zover ons bekend zodanig, dat de aanleg van de ter plaatse gedachte parkeergarage niet gepaard behoeft te gaan met schade (door verzakking) aan omringende bebouwing. Wanneer tot de bouw van de garage wordt overgegaan, is de bouwer overigens aansprakelijk voor (vergoeding van) eventuele schade aan omringende bebouwing, aantoonbaar veroorzaakt door de nieuwbouw.

Ad 5.
Ingevolge artikel 8, lid 2, sub e van de bestemmingsplanvoorschriften mag de bruto-vloeroppervlakte van de te realiseren kantoorbestemming zonder loketbaliefunctie niet meer dan 13.000 m2 bedragen. Ingevolge artikel 8, lid 3, sub b kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor een bruto-vloeroppervlakte tot ten hoogste 21.000 m2. Aan het verlenen van die vrijstelling zijn de volgende stringente voorwaarden verbonden: "Tot verlening van de vrijstelling wordt niet overgegaan dan nadat de behoefte aan deze uitbreiding is aangetoond. De behoefte wordt aanwezig geacht indien kan worden aangetoond dat minstens 50% van de inklusief vrijstelling te realiseren kantoorruimte onmiddellijk na gereedkoming in gebruik wordt genomen. Tot verlening wordt voorts niet overgegaan indien door deze met vrijstelling te realiseren uitbreiding, dan wel de daarvan direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de andere belangen in het plangebied onevenredig worden aangetast." Bezien tegen de achtergrond van de binnenkort vast te stellen herziening van het streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied (waarin wordt gepleit voor versterking van de economische positie van Haarlem en uitbreiding van het kantoorareaal binnen het stedelijke gebied) en het economisch beleidsplan van de gemeente Haarlem (waarin is berekend, dat voor Haarlem nog 50.000 m2 kantooroppervlakte nodig is), alsmede gelet op de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan alvorens de 13.000 m2 grens mag worden overschreden, zijn wij van oordeel dat de hoeveelheid kantoorruimte, die binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" gerealiseerd zou kunnen worden, niet overmatig is te noemen en dan ook geen aanleiding geeft tot het onthouden van goedkeuring aan de bestemmingsplanbepalingen op dit punt.

Ad 6.
Het pand Baan 17 heeft in het plan, evenals het aangrenzende pand Baan 15, de bestemming kantoren, woondoeleinden en dienstverlening gekregen. Dit komt geheel overeen met het huidige gebruik. Het geven van de bestemming "centrumvoorzieningen" aan genoemd pand (zoals reclamanten wensen) lijkt ons derhalve niet noodzakelijk en overigens ook niet gewenst, omdat de bestemming dan dermate ruim zou worden, dat die niet meer zou passen in de bestemming van de rij bestaande grote woonhuizen aan de Baan voor hoofdzakelijk woondoeleinden en deels mede voor kantoordoeleinden, met welke laatste bestemming het woonkarakter van deze laan bevestigd en gehandhaafd wordt. Van de door reclamanten gewenste bestemmingsverruiming zou bovendien een sterke precedentwerking uitgaan ten aanzien van de overige bestaande en te handhaven panden in het plangebied, hetgeen in strijd zou zijn te achten met de plandoelstelling, de woonfunctie in het plangebied te versterken, zowel in omvang als in kwaliteit (zie hoofdstuk 3.3 onder 8 van de plantoelichting).

Ad 7.
De bestaande hoofdgebouwen aan het Houtplein en de Gasthuissingel vallen onder de bestemmingen "centrumvoorzieningen" (C), "gemengde bestemming" (G) en "woondoeleinden" (W) en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen onder de bestemming

"erven", die bijgebouwen tot 50 procent van de oppervlakte doch tot een maximum van 30 m2 toestaat. Laatstgenoemd maximum wordt naar waarneming onzerzijds op verscheidene plaatsen overschreden, terwijl in het plan niet is voorzien in de mogelijkheid van het verlenen van vrijstelling door burgemeester en wethouders voor (bestaande) overschrijdingen van genoemd maximum van 30 m2. Aldus wordt naar ons inzicht onvoldoende recht gedaan aan de bestaande situatie op genoemde erven c.q. aan de belangen van betrokkenen. In verband hiermee hebben wij gemeend de goedkeuring te moeten onthouden aan de zinsnede "tot een maximum van 30 m2" in artikel 14, lid 2, sub b van de planvoorschriften, zodat alleen het bebouwingspercentage van 50 in stand blijft, waarmee nagenoeg alle bebouwing op de betrokken erven wordt gelegaliseerd.

Ad 9.
Het gemeentelijk commentaar op dit bezwaar kunnen wij onderschrijven; erven bij bestaande gebouwen zijn niet op één lijn te stellen met bouwterreinen in het binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" geprojecteerde complex.

Ad 10.
Wij zien geen aanleiding de mening van reclamanten, dat de bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan, voor zover daaraan niet is tegemoet gekomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan, door de gemeenteraad niet in voldoende mate zijn weerlegd. In het raadsvoorstel van 7 januari 1986 (nr. 19/1986), overgenomen door de gemeenteraad, zijn burgemeester en wethouders uitgebreid op de vele bezwaren ingegaan.

Ad 11.
Wij beoordelen het voorliggende bouwplan op zijn planologische merites, los van de vraag of en zo ja in hoeverre er aan het Houtplein kantoorruimte gehuurd zal gaan worden ten behoeve van de huisvesting van (delen van) het provinciaal ambtelijk apparaat.

D. Ten aanzien van de bezwaren van de stichting De Papieren Tijger N.H.

Voor wat betreft de afdoening van de bezwaren door de gemeenteraad en voor wat betreft de bezwaren a en c van reclamante zij kortheidshalve verwezen naar onze overwegingen ten aanzien van respectievelijk bezwaar 10, bezwaar 1 en bezwaar 5 van mr. Van Vulpen namens diverse personen/instanties.
Bezwaar b van reclamante geeft onzes inziens evenmin aanleiding tot onthouding van goedkeuring. Bij realisering van het bouwplan, waarop de bestemming "centrumvoorzieningen" aan Houtplein/Baan (vooral) is gebaseerd, is het graven van een bouwput met een diepte van circa 6 meter noodzakelijk. Voor de in verband daarmee nodige verlaging van de grondwaterstand is een bemalingsvergunning vereist; in dat kader zal beoordeeld moeten en kunnen worden of (en zo ja welke wijze van) bemaling verantwoord en acceptabel is.

E. Ten aanzien van de bezwaren van mr.E.H. Prinz-Van Swaay.

Na onze eerdere overwegingen in deze beschikking ten aanzien van de bestemming "centrumvoorzieningen" (bouwplan Houtplein/Baan) moge het duidelijk zijn, dat en waarom wij die bestemming c.q. dat bouwplan stedebouwkundig aanvaardbaar achten. De door reclamante gemaakte vergelijking met hoogbouwprojecten als de Mariastichting en Koningstein gaat onzes inziens niet op; die laatste twee gebouwen zijn aanzienlijk hoger en daardoor van een andere orde dan de in dit bestemmingsplan aan het Houtplein gedachte bebouwing.

Ad 1.
Het zou de voorkeur hebben verdiend wanneer de volgorde aanwijzing beschermd stadsgezicht-bestemmingsplan Frederikspark-Houtplein was aangehouden. In de gegeven omstandigheden (met name de kaalslag aan het Houtplein en de grote druk waaronder het betreffende gebied mede daardoor is komen te staan) achten wij het echter gerechtvaardigd, dat in dit geval de omgekeerde volgorde wordt aangehouden; formeel behoort een dergelijke volgorde overigens ook tot de mogelijkheden. De (voorgenomen) aanwijzing tot beschermd stadsgezicht betekent voorts niet, dat in het betreffende gebied geen wijzigingen meer mogelijk zouden zijn. Uitgaande van een groot gebied moeten de waarden die tot aanwijzing aanleiding hebben gegeven en binnen zo'n gebied verschillend van aard zijn in acht worden genomen bij de verdere ontwikkeling van het gebied.
Nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen zijn nodig om het geheel levensvatbaar te houden, om verval tegen te gaan en om nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. De nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen dienen daarbij getoetst te worden aan de cultuurhistorische waarden. Vooruitlopend op een aanwijzing kan in overleg met de rijksdienst voor de monumentenzorg deze toetsing plaatsvinden, hetgeen in dit geval ook is geschied. Door de rijksdienst zijn geen overwegende bedenkingen geuit tegen de voorgestelde planontwikkeling.
Eenzelfde standpunt is ook door het gemeentebestuur verwoord in het meergenoemde raadsvoorstel van 7 januari 1986 (nr. 19/1986), op pp. 3-4. Naar ons oordeel vormt goedkeuring van het voorliggende bestemmingsplan geen ontoelaatbare inbreuk op de voorgenomen aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

Ad 2.
Voor wat betreft de bezwaren van reclamante, betrekking hebbende op de in het bestemmingsplan vervatte regeling ten aanzien van het pand Frederikspark 2 ("de Koekamp") zij eerst en vooral verwezen naar onze eerdere overwegingen daaromtrent in reactie op bezwaar c van de heer Bouma.
Voor zover ons bekend is de eigenaar van genoemd pand niet voornemens het te slopen (en vervolgens te vervangen door nieuwbouw), maar is het de bedoeling het pand te verbouwen tot Chinees restaurant. Het behoud van genoemd pand zou ook de voorkeur van ons college hebben, zij het dat de Koekamp onzes inziens niet van zodanige waarde is, dat sloop ervan desastreus en onaanvaardbaar moet worden geacht. Wel is het naar onze mening in dat geval uit stedebouwkundig oogpunt hoogst gewenst, dat er een nieuw villa-achtig gebouw ter plaatse wordt herbouwd, opdat er sprake blijft van een goede overgang tussen Frederikspark en Houtplein. De door reclamante bedoelde strook beplanting langs de ~~noord~~ zuidkant van de villa heeft in het plan grotendeels de bestemming verkeersdoeleinden-verkeersgebied gekregen. Deze bestemming moet ter plaatse noodzakelijk worden geacht in verband met de voorgenomen en in het plan ook aangegeven afsluiting van de Baan voor het doorgaande verkeer en het maken van een in- en uitrit voor de te bouwen parkeergarage vanaf de Baan en de Wagemakerslaan. Om reden van een vlotte verkeersafwikkeling en uit een oogpunt van verkeersveiligheid moet onzes inziens worden berust in het op zich betreurenswaardige gegeven, dat genoemde strook beplanting zal verdwijnen. Het voorliggende bestemmingsplan omvat de weerslag van een afweging van verscheidene, vaak conflicterende belangen. Naar onze mening heeft die belangenafweging in casu geleid tot een plan, dat acceptabel is te achten, omdat geen der betrokken belangen (waaronder de door reclamante terecht belangrijk geachte cultuurhistorische waarde) is "ondergesneeuwd". De bezwaren van reclamante geven gezien het vorenstaande geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring aan enig door haar bestreden plandeel.

F. Ten aanzien van de bezwaren van het buurtcomité "Buitenrust".

Ad 1 en 4.
Kortheidshalve zij verwezen naar onze eerdere overwegingen met betrekking tot het pand Frederikspark 2 naar aanleiding van bezwaar c van de heer Bouma en bezwaar 2 van mr. Prinz-Van Swaay.

Ad 2 en 7.
Kortheidshalve zij verwezen naar onze eerdere overweging ten aanzien van bezwaar 4 van mr. Van Vulpen namens diverse personen/instanties.

Ad 3.
Ook op dit bezwaar zijn wij reeds eerder ingegaan;
zie onze overweging ten aanzien van bezwaar a van de heer Bouma.

Ad 5 en 6.
Wederom past een verwijzing naar eerdere overwegingen in deze beschikking, te weten respectievelijk die ten aanzien van bezwaar 1 van mr. Van Vulpen namens diverse personen/instanties en die ten aanzien van bezwaar 1 van mr. Prinz-Van Swaay. De reeds plaatsgevonden hebbende sloop van diverse gebouwen aan Houtplein en Baan staat in deze procedure niet ter discussie.

Ad 8.
Uit al onze voorgaande overwegingen moge blijken wat ons oordeel is over het voorliggende bestemmingsplan.
Onzes inziens zijn er door het gemeentebestuur geen procedurele fouten gemaakt, die tot onthouding van goedkeuring zouden moeten leiden.

Beslissing.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;

gelet op de artikelen 28 en 29, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel IV onder G van de Wet van 21 november 1985 tot wijziging van genoemde wet, alsmede gelet op hun besluit van 14 januari 1986, waarbij de beslissing omtrent voormeld bestemmingsplan is verdaagd;

b e s l u i t e n:

I. reclamanten mr. Meijer namens Vierhand B.V., A.C.J. Bouma, Stichting De Papieren Tijger N.H., mr. E.H. Prinz-Van Swaay en buurtcomité "Buitenrust" te doen weten, dat zij in hun bezwaren kunnen worden ontvangen, doch dat die bezwaren geen aanleiding hebben gegeven tot het onthouden van goedkeuring aan enig door hen bestreden deel van het bestemmingsplan;
II. reclamant mr. Van Vulpen namens diverse personen/instanties te doen weten, dat hij in zijn bezwaren kan worden ontvangen, en dat één van die bezwaren aanleiding heeft gegeven tot het onthouden van goedkeuring aan een zinsnede in artikel 14, lid 2, sub b van de planvoorschriften;
III. goedkeuring te hechten aan het besluit van de Raad der gemeente Haarlem van 15 januari 1986, houdende vaststelling van het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein", met de daarbij behorende plankaart en voorschriften, zulks met uitzondering van:
- de zinsnede "tot een maximum van 30 m2" in artikel 14, lid 2, sub b van de planvoorschriften;

- de op de plankaart met rood omlijnde aanduidingen van de (goot)hoogten ("10") van een deel van de bebouwing binnen de bestemming "centrumvoorzieningen";
- de subbestemming "woondoeleinden" binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" voor zover die is gelegd op de strook grond, gelegen tussen de naar het Houtplein gekeerde bebouwingsgrens en een ten oosten daarvan en evenwijdig daaraan, op een afstand van 20 meter getrokken denkbeeldige lijn;

IV. te verklaren, dat dit besluit onherroepelijk is, voor zover daarbij goedkeuring is gehecht aan het bestemmingsplan, zij het dat dit niet geldt voor de plangedeelten waartegen de bezwaren van eerderbedoelde reclamanten zich (mede) richten, te weten de op de plankaart met blauw omlijnde gedeelten alsmede de volgende planvoorschriften:
- artikel 8 (centrumvoorzieningen);
- artikel 14 (erven);
- artikel 17 (globale plangedeelten U1 en U2).

Gedeputeerde Staten
voornoemd,

griffier. voorzitter.

N.B. Zij die zich tijdig met bezwaren zowel tot de gemeenteraad als tot gedeputeerde staten hebben gewend, zij die bezwaren hebben ingediend tegen wijzigingen, welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp zijn aangebracht alsmede de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening kunnen tegen de goedkeuring van de niet onherroepelijk verklaarde plangedeelten schriftelijk beroep instellen bij Hare Majesteit de Koningin, gedurende de termijn van terinzageligging van de beschikking van gedeputeerde staten, ingevolge artikel 29, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder, die bezwaren heeft tegen onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten, ingevolge artikel 29, lid 4 van genoemde wet.
Het beroepschrift dient in tweevoud te worden ingezonden aan de Raad van State, Afdeling voor de geschillen van bestuur, Postbus 20019, 2500 EA 's-GRAVENHAGE.

BESLUITVORMING BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

afd.	registr. nr.	onderwerp	agenda-nr. / datum
2	906621	Bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein"	

tevens advies van afdeling: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 SK

advies

De Kroon heeft uitspraak gedaan in de tegen het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" ingediende ingestelde beroepen.
Het bestemmingsplan is nu in zijn geheel onherroepelijk.
G.S. hebben op twee punten goedkeuring onthouden aan de goothoogte. Op deze punten kan het plan thans worden herzien met in achtneming van de uitspraak van G.S.

Wij stellen U voor kennis te nemen van de uitspraak;
- de uitspraak van de Kroon te publiceren;
- DOW te verzoeken voor de buiten goedkeuring gelaten delen, een herziening ex art 30 WRO voor te bereiden.
- cie RO informeren.

A.W. Kuiper
5-4-'89

datum | par.

afd.

Ter kennisneming

a.v.	B.	S.R.C.	V.B.P.	W.B.W.	O.V.G.	O.E.V.	F.S.R.	Secr.
paraaf								
datum							8/4/4	7/4/4

te behandelen in de

comm. advies en bijstand	1 alg.za	2 jur.za	3 fin.	4 o.w.	5 nutsb.	6 pers.z.	7 onderw.	8 welzijn jeugd woonr.	9 econ.za	10 sportza.	11 volkshv.	12 volksgez.h	13 stadsv. ruimt.o.	14 kunst	15 emancip.	16 milieu
datum																

beslissing b. en w. d.d. 18 APR. 1989

in RAAD van:

S 0020

8-0809

Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Centrale Directie Juridische Zaken

Postbus 20951, 2500 EZ 's-Gravenhage
Telefoon (070) 26 42 01, van Alkemadelaan 85
Telex 34429 voro nl, fax (070) 24 54 78

A.U

113 - 26/4/89

Is h. b. [illegible] w. ter plaatsing [X]

Afdeling Bestuurszaken

Raad der gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem

2 906621 div
-1777 811.22F

Uw kenmerk	Uw brief van	Kenmerk	Datum
		MJZ2339051	23 maart 1989

Onderwerp

Koninklijk besluit d.d. 3 maart 1989, no. 89.005179
Bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein", gemeente Haarlem

Hierbij doe ik u afschrift toekomen van een Koninklijk besluit, houdende een in beroep genomen beslissing.

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

Bijlagen

Verzoeke bij beantwoording te vermelden datum en kenmerk van deze brief alsmede de
Bereikbaar met de bussen 18-HTM en 90-NZH; metrostations C.S. en HS

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

INGEKOMEN
29 MRT 1989
BIJLAGE BIJ No 90621

No. 89.005179

Beschikken bij dit besluit op de beroepen ingesteld door A.C.J. Bouma, mr. E.H. Prinz-van Swaay, M.M. Prinz, de Vereniging "Buurtcomité Buitenrust", M. Schildmeijer en H.F. Schildmeijer, M.M. Prinz, M.M. Grothuis-Wiesman, B. Stapel en T.A. Bloemers-van der Giesen, alle te Haarlem,

tegen

het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 20 januari 1987, afdeling 1, no. 273, waarbij is beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" der gemeente Haarlem.

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van bestuur, gehoord, advies van 25 november 1988, **no. G01.87.0094.153.88.**

Op voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van DD.23-02-1989 no. MJZ2329012 De Directie Juridische Zaken, Afdeling Bestuurszaken.

Overzicht van het geschil

De raad der gemeente Haarlem heeft in zijn openbare vergadering van 15 januari 1986, op voorstel van burgemeester en wethouders van 7 januari 1986, vastgesteld het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein".

Burgemeester en wethouders hebben bij hun genoemde voorstel ten aanzien van de door A.C.J. Bouma ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, het volgende overwogen:

b. de inrichting van het Frederikspark.

Reclamant stelt voor de bestemming van de parkeerplaats bij het zwembad te wijzigen ten behoeve van een bestemming "groenvoorziening". Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid het pand Frederikspark 2 te wijzigen in die van horeca, en tegen de bebouwingsgrenzen van dit perceel, die een aantasting van de privacy kunnen betekenen.

Commentaar.

Onder verwijzing naar het commentaar op de reacties van de P.P.D. kan worden opgemerkt dat de parkeervlakte bij het zwembad in het ontwerp-bestemmingsplan reeds is beperkt ten opzichte van het thans in gebruik zijnde oppervlak.

Wij menen dat op deze plaats enige parkeerruimte gereserveerd moet blijven voor de bezoekers van het zwembad.

De bebouwingsgrenzen zijn zodanig op het perceel Frederikspark 2 (de Koekamp) gesitueerd dat nieuwbouw van dezelfde omvang, maar met een andere situering mogelijk is.

De villa De Koekamp is, anders dan de witte villa's in dit gebied, niet beeldbepalend, en van een afwijkende architectuur.

Om die reden behoeft tegen sloop en nieuwbouw ter plaatse geen bezwaar te bestaan. Het pand komt niet voor op de lijst met beschermde monumenten.

De bouw van een hotel op deze plaats is niet afgewezen om daarmee deze villa te kunnen bewaren, maar omdat er tegen de geplande hoogbouw op deze plaats stedebouwkundige bezwaren bestonden.

Gezien de situering, grenzend aan het Houtplein, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de bestemming te wijzigen in horecadoeleinden.

Voor wijzigingen in de begroeiing en bosschages binnen de bestemmingen "Tuinen" en "Groenvoorzieningen" is een aanlegvergunning vereist.

Uit een oogpunt van flexibiliteit is dan ook gekozen voor

variabele situering. De bebouwing zal in het voor reclamant meest ongunstige geval (een afstand van 21 meter) zijn woning niet noemenswaardig dichter naderen. De privacy wordt daardoor niet in betekende mate beïnvloed.
Gezien de situering van het pand Frederikspark 2, grenzend aan het Houtplein is de mogelijkheid gecreëerd de bestemming van het pand te wijzigen in die van horeca. Ter gedeeltelijke tegemoetkoming aan het bezwaar is de wijzigingsbevoegdheid in die zin aangepast dat een gebruik als dancing, discotheek en sexinrichting is uitgesloten. Om te voorkomen dat door het rooien van houtgewas de bestaande waarden zullen worden aangetast is voor zover hiervoor geen kapvergunning is vereist, het vereiste van een aanlegvergunning opgenomen.

c. parkeersituatie Frederikspark.
Reclamant vraagt aan het college duidelijk te maken hoe het de problematiek rond het fout parkeren in het Frederikspark en de Dreef denkt aan te pakken.

Commentaar.
Naar mag worden aangenomen zal na realisering van de parkeergarage de parkeerdruk op de omgeving afnemen. Het gaat echter te ver in het kader van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan maatregelen tegen illegaal parkeren. Dit is een kwestie van toezicht en uitvoering buiten het bestemmingsplan om.
Wij stellen voor de door reclamant ingediende bezwaren ongegrond te verklaren.

Burgemeester en wethouders hebben daarbij voorts ten aanzien van de door mr. E.H. Prinz-van Swaay ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, het volgende overwogen:

c. De plannen zijn in strijd met het besluit tot aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

Commentaar.
Het hele plangebied valt binnen het gebied van de overigens nog slechts beoogde aanwijzing.
Het doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en

ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.
Een zeer wezenlijk element in de beoogde aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Haarlem, is het onderscheid tussen de open structuur van het Frederikspark en het meer gesloten karakter van de bebouwing ten noorden van de Baan.
Het bewaren van deze karakteristiek is een van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan.
Het is een misvatting te denken dat de beoogde aanwijzing onvermijdelijk zou moeten leiden tot het vaststellen van conserverende bestemmingsplannen. Het gaat om behoud en versterking van bestaande waarden. Daarbinnen is sloop en nieuwbouw zeker niet uitgesloten.
Wij menen dat de bestaande waarden in het ontwerp-bestemmingsplan voldoende zijn beschermd.
In dit verband kan opgemerkt worden dat door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg geen overwegende bezwaren zijn kenbaar gemaakt.

e. Bezwaar bestaat tegen de gang van zaken rond de Koekamp. Gevreesd wordt voor sloop en nieuwbouw op deze plek.

Commentaar.
Zoals in de toelichting is vermeld is de villa de Koekamp gezien zijn afwijkende architectuur niet beeldbepalend, en behoeft hier, in tegenstelling tot de overige witte villa's in dit gebied, geen bezwaar te bestaan tegen sloop en nieuwbouw ter plaatse.

f. Als bezwaar wordt genoemd dat de verkeersproblematiek onvoldoende in het bestemmingsplan aan de orde komt. Gevreesd wordt dat de situatie op de diverse toegangswegen naar dit gebied zal verslechteren.

Commentaar.
Onder punt 2.8 van de toelichting is een hoofdstuk gewijd aan verkeer, vervoer en parkeren.
Daarin is melding gemaakt van het Verkeers Circulatie Plan voor Haarlem. Daarin, en niet in het bestemmingsplan wordt aangegeven hoe de diverse verkeersstromen in de toekomst zullen moeten gaan lopen. Het bestemmingsplan maakt slechts uitvoering daarvan mogelijk.

Mede in relatie tot de ontwikkeling rond het Houtplein vinden in het kader van dit VCP aanpassingen plaats aan de zogenaamde Zuid-tangent. Een en ander zal een vermindering van de verkeersintensiteit op de Rustenburgerlaan en Baan met zich brengen. De in het bezwaarschrift gewekte suggestie alsof bij de berekening van de verkeersintensiteiten slechts rekening zou zijn gehouden met de parkeergarage ingaande, en niet met de uitgaande auto's, is niet juist.

g. Door reclamante wordt in het bezwaarschrift geciteerd uit het boek "Streek en weldoortimmert". Zij deelt de visie van de schrijvers, dat het behoud van oude panden in bestemmingsplannen centraal moet staan, opdat het historisch gegroeide geheel van een omgeving behouden blijft.

Commentaar.
Een van de functies die het bestemmingsplan kan vervullen is genoemde bescherming te bieden, hetgeen onder meer mogelijk is via vastlegging van de bestaande bebouwing. Hiervoor is in dit ontwerp niet primair gekozen.
Bovendien is de meer aangewezen weg om panden met een monumentaal of beeldbepalend karakter te beschermen, deze te plaatsen op de monumentenlijst.
In dit bestemmingsplan is gekozen voor behoud van de karakteristieke met de ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, waarbij ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt.
Het bestemmingsplan heeft namelijk naast de beschermende werking voor beschermingswaardige delen, ook nog andere functies, waaronder het planologisch mogelijk maken van wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen. Reclamantes visie ter zake kan voor kennisgeving worden aangenomen.
Wij stellen voor de bezwaren ongegrond te verklaren.

Burgemeester en wethouders hebben daarbij ten slotte ten aanzien van de door M. Schildmeijer, namens het Buurtgenootschap Buitenrust, ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, het volgende overwogen:

Door reclamant zijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan de volgende bezwaren aangevoerd:

a. De Koekamp moet zijn woonbestemming behouden, bezwaar bestaat tegen de wijzigingsbevoegdheid.

Commentaar.

In het ontwerp-bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming van het pand te wijzigen ten behoeve van horecadoeleinden. Gezien de situering van het pand op een kruispunt van wegen is de woonfunctie op deze plek uit een oogpunt van geluidhinder niet optimaal.
Anderzijds zou een horecafunctie op deze plek goed aansluiten aan het Houtplein.
Het bezwaar, dat de woonfunctie gehandhaafd moet blijven wordt dan ook niet gegrond geacht.

b. De plangrenzen zijn te eng. Het plan had zich mede moeten uitstrekken tot de Paviljoenslaan.

Commentaar.

Aangezien de reconstructie van het Houtplein centraal staat achten wij de plangrenzen, met inbegrip van een groot deel van het Frederikspark, voldoende ruim getrokken.
Voor het gebied ten zuiden van het Frederikspark zal te zijner tijd eveneens een ontwerp-bestemmingsplan worden ontwikkeld.

c. De bebouwing die mogelijk wordt gemaakt op de hoek Baan/Houtplein is te massaal in verhouding tot de omgeving.
Niet is gebleken van behoorlijk onderzoek naar de behoefte aan kantoorruimte.

Commentaar.

Wat betreft de bouwmassa, respectievelijk de bouwhoogte die door middel van het ontwerp wordt toegestaan kan in algemeenheid worden gesteld, dat realisering een ingrijpende verandering van het stadsbeeld ter plaatse zal betekenen. In hoeverre zo'n verandering al dan niet passend is, hangt voornamelijk af van subjectieve beoordeling.
Als in de toelichting al is aangegeven maakt het bestemmingsplan het mogelijk de in het plangebied gelegen gronden intensiever te bebouwen.

Daarmee wordt het bestaande contrast versterkt tussen het relatief sterk bebouwde gebied ten noorden van de Baan en de groene wereld ten zuiden daarvan.
De bouwhoogten, vooral ten opzichte van de daaraangrenzende openbare ruimten, worden acceptabel geacht. Voorgesteld wordt ten einde de overgang tussen de te handhaven bebouwing en de nieuwbouw aan het Houtplein geleidelijker te laten verlopen, de maximaal toegestane hoogte ter plaatse enigszins te verlagen.
In dit verband kan tevens worden opgemerkt dat de schoonheidscommissie een positief advies heeft uitgebracht ten aanzien van het voor de hoek Houtplein/Baan ontwikkelde bouwplan.
De bezwaren tegen de massaliteit worden door ons dan ook niet gedeeld.
Naar de behoefte aan kantoorruimte is wel degelijk onderzoek verricht.
Uitgaande van het huidige voorwaardenscheppende beleid wordt onderhavige uitbreiding van de kantoorfunctie aanvaardbaar geacht.

d. In het bouwblok is onvoldoende ruimte gereserveerd voor horecadoeleinden.

Commentaar.
Binnen de bestemming Centrumvoorziening is de vestiging van horecabedrijven in ruime mate toegestaan, hetgeen overigens te ruim is volgens andere bezwaarden. Onzerzijds is dan ook getracht tot een zorgvuldig afgewogen keuze te komen, die recht doet aan, zoals hier, tegenstrijdige belangen.

e. De capaciteit van de parkeergarage zou onvoldoende zijn.

Commentaar.
De parkeergarage voorziet in de aanleg van circa 500 parkeerplaatsen. Op werkdagen bedraagt het benodigd aantal parkeerplaatsen circa 400 voor de kantoordoeleinden en is het restant van circa 100 plaatsen in overwegende mate beschikbaar voor de centrumfunctie, terwijl op koopavonden en zaterdagen het overgrote deel van de parkeercapaciteit beschikbaar is voor de centrumfunctie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat gezien de gunstige ligging ten opzichte

van het openbaar vervoer (buslijnen) dit aantal waarschijnlijk aan de hoge kant is.
Voorts kan de capaciteit van de parkeergarage mogelijk worden benut om te voorzien in de overwegend buiten de werkuren optredende behoefte aan parkeerruimte ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen.
Zoals uit bovenstaande valt op te maken heeft de kantoorfunctie een gunstige invloed op een evenwichtige bezetting van de parkeergarage.

h. De hoogte van de toegestane bebouwing wordt bezwaarlijk geacht.

Commentaar.
De hoogte van 21 m waarnaar in het bezwaarschrift wordt verwezen komt slechts beperkt voor. Voor dit bezwaar wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent bij de behandeling van onderdeel c wordt opgemerkt.
Wij stellen voor de ingediende bezwaren ongegrond te verklaren.

Gedeputeerde staten van Noord-Holland hebben bij hun vorengenoemde besluit van 20 januari 1987 beslist over de goedkeuring van het onderwerpelijke bestemmingsplan.

Gedeputeerde staten hebben daarbij ten aanzien van het plan, voor zover te dezen van belang, het volgende overwogen:

De bestemming "centrumvoorzieningen" is toegesneden op een concreet bouwplan, dat voor het aldus bestemde gebied is ingediend. Dit bouwplan zorgt voor een aanzienlijke schaalvergroting ter plaatse. Bezien in verhouding tot de omringende bebouwing, gelet op de ligging van het bouwperceel aan de zuidelijke entree tot het stadscentrum en gelet op de geleding die is aangebracht in de ingevolge het bestemmingsplan ter plaatse toegestane bouwhoogten, zijn wij van oordeel, dat de realisering van een gebouw van forse afmetingen ter plaatse, conform het bepaalde in het onderhavige bestemmingsplan, uit stedebouwkundig oogpunt acceptabel is te achten.
Voorts zal de verscheidenheid aan functies, die in het

gebied met de bestemming "centrumvoorzieningen" is voorzien, naar ons inzicht een goede bijdrage kunnen leveren aan de inmiddels (door de sloop van de tot voor kort ter plaatse aanwezige bebouwing) noodzakelijk geworden vernieuwing van deze wat kwijnende uitloper van het stadscentrum van Haarlem.
Bij besluit van 7 januari 1986, nr. 485, hebben wij voor de in het (ontwerp-)bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" geprojecteerde nieuwe woningen en kantoren een hogere geluidbelasting (dan de wettelijke voorkeurswaarde van 50 respectievelijk 55 dB(A)) vastgesteld ingevolge de artikelen 83, tweede lid, en 85 van de Wet geluidhinder.
Voor wat betreft de geluidbelasting aan de westzijde van meerbedoeld bouwvlak met de bestemming "centrumvoorzieningen", veroorzaakt door het verkeer op het Houtplein, is een hogere waarde vastgesteld van 59 dB(A), berekend op een afstand van 20 meter van de aan het Houtplein gelegen bebouwingsgrens. Dit betekent dat tussen die bebouwingsgrens en de binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" te realiseren woningen een afstand van minimaal 20 meter zal moeten worden aangehouden. In artikel 8, lid 1, van de planvoorschriften is met deze afstand alleen rekening gehouden waar het gaat om de begane grondlaag van de gedachte bebouwing; in de bouwlagen boven de begane grond zijn woningen zonder meer toegestaan, ook op een afstand van minder dan 20 meter vanaf de naar het Houtplein gekeerde bebouwingsgrens. Noch ons genoemde besluit, noch de Wet geluidhinder c.a. geeft echter aanleiding tot de conclusie, dat in de bouwlagen boven de begane grondlaag bedoelde afstand niet behoeft te worden aangehouden.
In verband hiermee hebben wij gemeend de goedkeuring te moeten onthouden aan de subbestemming "woondoeleinden" binnen de bestemming "centrumvoorzieningen", voor zover die is gelegd op de strook grond, aan de noordzijde begrensd door de zuidgevel van het pand Houtplein 11 en gelegen tussen de naar het Houtplein gekeerde bebouwingsgrens en een ten oosten daarvan en evenwijdig daaraan, op een afstand van 20 meter getrokken denkbeeldige lijn.

Gedeputeerde staten hebben daarbij voorts ten aanzien van de door A.C.J. Bouma bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

a. Niet ontkend kan worden, dat de vestiging van een hotel-restaurant op de hoek Houtplein/Baan de levendigheid van het Houtplein ten goede zou komen. Op basis van de in het onderhavige bestemmingsplan gegeven bestemming "centrumvoorzieningen" is een dergelijke vestiging ook mogelijk. In het gemeentelijk commentaar op dit bezwaar is aangegeven, waarom in het in anticipatie op dit bestemmingsplan in procedure gebrachte bouwplan echter toch is gekozen voor (medewerking aan) een situering van een bankkantoor op evenbedoelde plaats (en een hotel daarnaast, aan de Baan). Wij hebben begrip voor het standpunt van het gemeentebestuur in dezen. Voorts stuit laatstbedoelde situering uit stedebouwkundig oogpunt niet op overwegende bezwaren. Het desbetreffende plandeel komt onzes inziens dan ook voor goedkeuring in aanmerking.

b. Van gemeentewege is toegezegd, dat gekoppeld aan de herinrichting van het Houtplein maatregelen getroffen zullen worden ter beëindiging van de parkeeroverlast in het Frederikspark in het algemeen en ter voorkoming van een gebruik van de parkeerplaatsen bij het Sportfondsenbad door anderen dan gebruikers van het zwembad in het bijzonder. Onder die omstandigheid heeft het projecteren van een parkeerterrein c.q. het leggen van de bestemming "verkeersdoeleinden" nabij het zwembad onze instemming. Het is naar ons inzicht overigens zeker niet onwaarschijnlijk te achten, dat de door reclamant ondervonden parkeeroverlast alleen nog maar groter zou worden wanneer bedoeld parkeerterrein zou verdwijnen.

c. Reclamant gaat er ten onrechte vanuit, dat aan het pand Frederikspark 2 een gemengde bestemming is gegeven. Dit pand heeft in het plan namelijk de bestemming woondoeleinden, met een wijzigingsmogelijkheid naar horecadoeleinden (met uitzondering van dancings, discotheken en sex-inrichtingen). Bij de toepassing van

deze wijzigingsmogelijkheid moet met belanghebbenden, waaronder omwonenden als reclamant, overleg worden gepleegd en moet gelegenheid worden gegeven tot het indienen van bezwaren. Die bezwaren mogen dan mondeling worden toegelicht in de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en stadsvernieuwing. Vervolgens is onze goedkeuring op het wijzigingsplan vereist. Reclamant krijgt dus (ook in geval van anticipatie op die wijzigingsbevoegdheid) nog de gelegenheid tot het maken van bezwaren tegen een dergelijke wijziging.
Uit stedebouwkundig oogpunt is evenomschreven bestemming onzes inziens aanvaardbaar te achten. Het pand is geen monument en heeft geen bijzondere architectonische waarde. Voor een gebruik voor horecadoeleinden in combinatie met een gebruik als woonruimte lijkt het pand zeker geschikt, zulks gezien de ligging van dit pand nabij het Houtplein, dat immers de uitloper moet worden van het winkelcentrum in de city van Haarlem. Te verwachten is dat het pand in de toekomst bedoelde gecombineerde woon-horecabestemming zal krijgen. De eigenaar van het pand heeft namelijk met Chen S.T., houder van het voormalige, inmiddels afgebroken Chinese restaurant Tai-Ping aan het Houtplein, een overeenkomst afgesloten tot verhuur van het pand Frederikspark 2 ten behoeve van de hervestiging van het Chinese restaurant aldaar. Voor deze restauranthouder was dit aanleiding zijn aanvankelijke bezwaarschrift tegen het bestemmingsplan in te trekken.
Wij delen niet de mening van reclamant, dat het gemeentebestuur door het (via wijziging) mogelijk maken van een horecabestemming voor genoemd pand onbehoorlijk bestuur heeft gepleegd. Het in het plan aangegeven ruime bebouwingsvlak maakt inderdaad een wijziging van de huidige situering van het pand mogelijk, maar nauwelijks een uitbreiding van de huidige oppervlakte van dit gebouw, omdat het bebouwingspercentage op 50 is gesteld en dit percentage reeds thans nagenoeg is bereikt. Bij wijziging van de situering op de voor reclamant meest

ongunstige wijze, dus zo dicht mogelijk in de richting van het pand van reclamant, zal er toch nog een afstand tussen beide gebouwen van 20 meter (gemeten tussen de bebouwingsgrenzen) resteren, hetgeen naar onze mening voldoende is te achten voor het handhaven van de nodige privacy in beide panden.
Verder is voor het aanleggen van een terras (verharding) en het rooien van bomen op gronden met de bestemming tuin onder andere bij het pand Frederikspark 2 een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders vereist, die alleen wordt verleend als bestaande waarden niet onevenredig worden aangetast. Een advies van de gemeentelijke plantsoenendienst is in dat verband voorgeschreven. Een goede overgang van open en groen (Hout en Frederikspark) naar stedelijke bebouwing is en blijft onzes inziens aldus gewaarborgd. De bestemming van meergenoemd pand komt, gezien het vorenstaande, voor goedkeuring in aanmerking.

Gedeputeerde staten hebben daarbij verder ten aanzien van de door mr. E.H. Prinz-van Swaay bij hen ingediende bezwaren het volgende overwogen:

Na onze eerdere overwegingen ten aanzien van de bestemming "centrumvoorzieningen" (bouwplan Houtplein/Baan) moge het duidelijk zijn, dat en waarom wij die bestemming c.q. dat bouwplan stedebouwkundig aanvaardbaar achten. De door reclamante gemaakte vergelijking met hoogbouwprojecten als de Mariastichting en Koningstein gaat onzes inziens niet op; die laatste twee gebouwen zijn aanzienlijk hoger en daardoor van een andere orde dan de in dit bestemmingsplan aan het Houtplein gedachte bebouwing.

1. Het zou de voorkeur hebben verdiend wanneer de volgorde aanwijzing beschermd stadsgezicht-bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" was aangehouden. In de gegeven omstandigheden (met name de kaalslag aan het Houtplein en de grote druk waaronder het desbetreffende gebied mede daardoor is komen te staan) achten wij het echter gerechtvaardigd, dat in dit geval de omgekeerde volgorde

wordt aangehouden; formeel behoort een dergelijke volgorde overigens ook tot de mogelijkheden. De (voorgenomen) aanwijzing tot beschermd stadsgezicht betekent voorts niet, dat in het desbetreffende gebied geen wijzigingen meer mogelijk zouden zijn. Uitgaande van een groot gebied moeten de waarden die tot aanwijzing aanleiding hebben gegeven en binnen zo'n gebied verschillend van aard zijn in acht worden genomen bij de verdere ontwikkeling van het gebied.
Nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen zijn nodig om het geheel levensvatbaar te houden, om verval tegen te gaan en om nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. De nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen dienen daarbij getoetst te worden aan de cultuurhistorische waarden. Vooruitlopend op een aanwijzing kan in overleg met de Rijksdienst voor de monumentenzorg deze toetsing plaatsvinden, hetgeen in dit geval ook is geschied. Door de Rijksdienst zijn geen overwegende bedenkingen geuit tegen de voorgestelde planontwikkeling.
Eenzelfde standpunt is ook door het gemeentebestuur verwoord in het meergenoemde raadsvoorstel van 7 januari 1986 (nr. 19/1986), op de pagina's 3-4. Naar ons oordeel vormt goedkeuring van het voorliggende bestemmingsplan geen ontoelaatbare inbreuk op de voorgenomen aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

2. Voor wat betreft de bezwaren van reclamante, betrekking hebbende op de in het bestemmingsplan vervatte regeling ten aanzien van het pand Frederikspark 2 ("de Koekamp") zij eerst en vooral verwezen naar onze eerdere overwegingen daaromtrent in reactie op bezwaar c van de heer Bouma.
Voor zover ons bekend heeft de eigenaar van genoemd pand niet het voornemen het te slopen (en vervolgens te vervangen door nieuwbouw), maar is het de bedoeling het pand te verbouwen tot Chinees restaurant. Het behoud van genoemd pand zou ook de voorkeur van ons college hebben, zij het dat de Koekamp onzes inziens niet van zodanige

waarde is, dat sloop ervan desastreus en onaanvaardbaar moet worden geacht. Wel is het naar onze mening in dat geval uit stedebouwkundig oogpunt hoogst gewenst, dat er een nieuwe villa-achtig gebouw ter plaatse wordt herbouwd, opdat er sprake blijft van een goede overgang tussen Frederikspark en Houtplein. De door reclamante bedoelde strook beplanting langs de noordkant van de villa heeft in het plan grotendeels de bestemming verkeersdoeleinden-verkeersgebied gekregen. Deze bestemming moet ter plaatse noodzakelijk worden geacht in verband met de voorgenomen en in het plan ook aangegeven afsluiting van de Baan voor het doorgaande verkeer en het maken van een in- en uitrit voor de te bouwen parkeergarage vanaf de Baan en de Wagemakerslaan. Om reden van een vlotte verkeersafwikkeling en uit een oogpunt van verkeersveiligheid moet onzes inziens worden berust in het op zich betreurenswaardige gegeven, dat genoemde strook beplanting zal verdwijnen. Het voorliggende bestemmingsplan omvat de weerslag van een afweging van verscheidene, vaak conflicterende belangen. Naar onze mening heeft die belangenafweging in casu geleid tot een plan, dat acceptabel is te achten, omdat geen der betrokken belangen (waaronder de door reclamante terecht belangrijk geachte cultuurhistorische waarde) is "ondergesneeuwd". De bezwaren van reclamante geven gezien het vorenstaande geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring aan enig door haar bestreden plandeel.

Gedeputeerde staten hebben daarbij ten slotte ten aanzien van de door het buurtcomité "Buitenrust" bij hen ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang het volgende overwogen:

Het buurtcomité heeft de volgende bezwaren naar voren gebracht:

1. De villa Koekamp dient geen horecabestemming te krijgen, tenzij het zeker is dat daarin het Chinese restaurant komt, dat van het Houtplein moest verdwijnen.
2. Het aantal parkeerplaatsen in het nieuwe Houtpleinproject

is te gering, namelijk 500. Daarvan zijn er 400 gereserveerd voor de nieuwbouw zelf, bij 21.000 m^2 bruto-vloeroppervlak aan kantoren, zodat slechts 100 plaatsen op werkdagen ter beschikking komen van het publiek. Thans staan in het Frederikspark en op het Schelpenpad bij de Dreef op werkdagen reeds meer dan 200 auto's lang en kort fout geparkeerd. De norm van 1 parkeerplaats op 53 m^2 bruto-vloeroppervlak is al tamelijk ongunstig ten opzichte van de norm van de bouwverordening van 1 : 45 m^2, maar daarbij komt nog dat geen rekening is gehouden met het bruto-vloeroppervlak in de bestaande en nog te realiseren provinciale gebouwen. De parkeerdruk in de buurt is reeds thans zeer groot. Op de inmiddels volgebouwde hoek Wagenweg-Dreef zijn ± 14 parkeerplaatsen verdwenen.

3. Op de meest gerede plaats voor het bouwen van een hotel, namelijk op de hoek van het Houtplein en de Baan, ontbreekt een hotelbestemming.
4. De Koekamp dient zijn woonbestemming te behouden. Het argument van de gemeente dat de geluidhinder ter plaatse de woonfunctie belemmert, is zwak, omdat dit argument blijkbaar niet gold voor de nieuwe appartementen aan de overkant van de Dreef. Voorts gaan de verkeersplannen uit van verminderd verkeersaanbod op de Baan.
5. De bebouwing aan het Houtplein wordt te hoog en te massaal. Deze subjectieve mening wordt gesteld tegenover het net zo subjectieve positieve advies van de schoonheidscommissie.
6. In strijd met de voorgenomen aanwijzing tot beschermd stadsgezicht zijn panden gesloopt. Er is geen sprake van behoud en versterking van bestaande waarden. Het achteraf toestemming verlenen voor de sloop van zowel monumenten als niet-monumenten lijkt een arbitraire beslissing.
7. De parkeergarage onder de kantoorbebouwing moet, gezien de oppervlakte van deze bebouwing, als onvoldoende worden beschouwd. Voor overbelasting van de nabij gelegen wijken door het parkeren valt dan ook te vrezen.

Ten aanzien van de bezwaren overwegen wij het volgende.

Ad 1 en 4.
Kortheidshalve zij verwezen naar onze eerdere overwegingen met betrekking tot het pand Frederikspark 2 naar aanleiding van bezwaar c van de heer Bouma en bezwaar 2 van mr. Prinz-van Swaay.
Ad 2 en 7.
Blijkens de toelichting bij het bestemmingsplan (hoofdstuk 2.8; verkeer, vervoer en parkeren) is de capaciteit van de parkeergarage, namelijk bijna 500 parkeerplaatsen, gebaseerd op het resultaat van een onderzoek naar de behoefte aan parkeergelegenheid ter plaatse. Wij beschikken niet over gegevens die aanleiding zouden kunnen geven tot de conclusie, dat ter plaatse een grotere parkeergarage zou moeten worden gerealiseerd, nog afgezien van de vraag of een en ander uit technisch en financieel oogpunt haalbaar zou zijn.
De huidige technische inzichten en mogelijkheden zijn voor zover ons bekend zodanig, dat de aanleg van de ter plaatse gedachte parkeergarage niet gepaard behoeft te gaan met schade (door verzakking) aan omringende bebouwing. Wanneer tot de bouw van de garage wordt overgegaan, is de bouwer overigens aansprakelijk voor (vergoeding van) eventuele schade aan omringende bebouwing, aantoonbaar veroorzaakt door de nieuwbouw.
Ad 3.
Ook op dit bezwaar zijn wij reeds eerder ingegaan; zie onze overweging ten aanzien van bezwaar a van de heer Bouma.
Ad 5 en 6.
Alvorens in te gaan op dit bezwaar hebben wij eerder in deze beschikking al enige overwegingen gewijd aan de omvang van de geprojecteerde bebouwing binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" aan Houtplein en Baan. Op basis van die overwegingen zijn wij tot de conclusie gekomen, dat die bebouwing(smogelijkheid), zoals die bij gelegenheid van de vaststelling van het bestemmingsplan ter tegemoetkoming aan de bezwaren van reclamanten tegen de massaliteit van de bebouwing nog is aangepast, uit stedebouwkundig oogpunt acceptabel is te achten. Zeker ook in aanmerking genomen het

binnenstedelijke karakter van deze locatie is onzes inziens qua maatvoering en situering in voldoende mate rekening gehouden met de bestaande bebouwing aan Houtplein en Gasthuissingel.
Het pand Houtplein 11 is evenals de hele verdere oostzijde van het Houtplein bestemd voor "centrumvoorzieningen"; die bestemming voorziet niet in de aanwezigheid van woningen in de begane grondlaag. Gelet op het karakter van het plein en de verkeersdrukte aldaar (zie onze eerdere overwegingen op het vlak van de geluidhinder) heeft een dergelijke wijze van bestemmen onze instemming. Het feit dat van de bestaande panden aan de oostzijde van het Houtplein alleen de begane grondlaag van het pand Houtplein 11 momenteel in gebruik is als woning, doet daar niets aan af; de bescherming, die de overgangsregeling aan het huidige gebruik biedt, kan onzes inziens in de gegeven omstandigheden voldoende worden geacht. Verder wordt verwezen naar onze overwegingen ten aanzien van bezwaar 1 van mr. Prinz-van Swaay. De reeds plaatsgevonden hebbende sloop van diverse gebouwen aan Houtplein en Baan staat in deze procedure niet ter discussie.

Burgemeester en wethouders hebben bij gedeputeerde staten ten aanzien van de door A.C.J. Bouma ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, het volgende aangevoerd:
De gemeente deelt de mening, dat een hotel op de hoek Houtplein-Baan de levendigheid van dit plein ten goede zal komen. Echter, de eigendomssituatie in het plangebied verhindert dit. De Amrobank heeft medewerking aan het totale plan toegezegd onder de voorwaarde dat het nieuwe districtskantoor op de hoek zou komen. De gemeente kan dit in zoverre niet naast zich neerleggen, daar zij rekening heeft gehouden met de direct belanghebbenden, in casu de eigenaren van de gronden die nieuw bestemd worden, maar daarnaast ook heeft te waken over de exploitatie van een bestemmingsplan. Onder deze omstandigheden heeft de gemeente gemeend de plaatsing van een hotel op de hoek niet te mogen afdwingen. Niet in de laatste plaats omdat de huidige

invulling niet zoveel bezwaarlijker wordt geacht dat daaraan geen medewerking zou mogen worden verleend.

In beroep voert A.C.J. Bouma het volgende aan:
Dat gedeputeerde staten bij hun besluit van 20 januari 1987 het bestemmingsplan hebben goedgekeurd en de bezwaren van appellant ongegrond hebben verklaard, zulks ten onrechte, naar zijn mening, daar:
Gedeputeerde staten van Noord-Holland zijn bezwaren voor zover betrekking hebbende op het leggen van de bestemming "verkeersdoeleinden" nabij het zwembad op onjuiste gronden en ook overigens onvoldoende gemotiveerd hebben afgewezen.
Daartoe doet hij nog het navolgende aanvoeren:

1. Het Frederikspark - direct grenzend aan de Haarlemmerhout - wordt aan de zuidzijde begrensd door het Provinciehuis, aan de westzijde door het Provinciehuis en een aanbouw daaraan en een drietal villa's en aan de noordzijde door het zwembad. Het Frederikspark is een groengebied, gelegen in het overgangsgebied van de binnenstad van Haarlem naar de Haarlemmerhout. Het Frederikspark wordt gekenmerkt door bijzonder fraaie en oude bomen en is in die zin een waardevol cultuurgoed.
2. Het Sportfondsenbad, gelegen aan de noordzijde van het Frederikspark trekt vanzelfsprekend wel publiek aan, maar over het algemeen geen publiek dat zich met de auto daarheen begeeft. De ter plaatse bestaande parkeerplaatsen worden - naar appellant heeft vastgesteld - voor het overgrote gedeelte gebruikt door bezoekers van het stadscentrum en niet van het zwembad. Appellant heeft door deze parkeerplaatsen, welke direct zijn gelegen achter zijn woning, veel overlast van parkeerders en fout-parkeerders.
3. Nu in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen een zeer grote parkeergarage onder het Houtplein - enkele tientallen meters gelegen vanaf de nu bestaande parkeerplaatsen bij het zwembad en met de bouw, waarvan inmiddels is begonnen - meende en meent appellant dat in het bestreden bestemmingsplan niet langer de bestemming

"verkeersdoeleinden" (lees: parkeerplaatsen) dient te worden opgenomen voor enig deel van het Frederikspark. Wanneer immers - zoals de gemeente Haarlem steeds heeft gesteld - de zeer grote parkeergarage onder het Houtplein de oplossing is voor alle bestaande parkeerproblemen, dan ligt er tevens de taak voor de gemeente Haarlem om overigens de groenvoorziening zo veel mogelijk intact te laten en waar mogelijk, te herstellen. Nu is er de kans en deze behoort niet te worden gemist.

4. Inmiddels zijn er extra zwaarwichtige redenen, waarom appellant meent dat de bestemming "verkeersdoeleinden" voor het Frederikspark niet dient te worden gelegd.
Het bestuur van de provincie Noord-Holland meent reeds jaren dat over onvoldoende kantoorruimte voor de diensten van de provincie wordt beschikt. De provincie Noord-Holland kocht ter oplossing van dit probleem aan de panden gelegen direct naast het Provinciehuis aan de zuidzijde van het Frederikspark. Een actiegroep (niet bestaande uit bewoners van de directe omgeving) heeft zich daartegen verzet. De Commissaris van de Koningin van de Provincie Noord-Holland en de burgemeester van Haarlem hebben vervolgens te zamen - zonder enige inspraak van bewoners uit de omgeving - een plan gemaakt, hetwelk inhoudt dat er ten behoeve van de provincie Noord-Holland een parkeergarage zal worden gebouwd onder het Frederikspark, waarbij de rustieke en beeldbepalende villa Frederikspark nr. 6 (inmiddels in grote ijver reeds aangekocht door de provincie Noord-Holland) zal dienen te verdwijnen, omdat er ter plekke de ingang van de parkeergarage is gepland.
In plaats dat de groenfunctie van het Frederikspark wordt hersteld, althans wordt behouden, streven de bestuurders van de gemeente Haarlem en van de provincie Noord-Holland klaarblijkelijk naar het opofferen van het gehele Frederikspark voor verkeers- en bebouwingsdoeleinden. Te meer daar de provincie Noord-Holland belanghebbende is, zou het op de weg van gedeputeerde staten van Noord-Holland hebben gelegen, de grootst mogelijke

zorgvuldigheid ter zake van de bezwaren van appellant voor zover betrekking hebbende op de groene overgangszone, in acht te nemen.

5. De motivering van gedeputeerde staten van Noord-Holland (bladzijde 14 onderaan van de beslissing van 20 januari 1987) "van gemeentewege is toegezegd, dat gekoppeld aan de herinrichting van het Houtplein maatregelen getroffen zullen worden ter beëindiging van de parkeeroverlast in het Frederikspark in het algemeen en ter voorkoming van gebruik van parkeerplaatsen bij het Sportfondsenbad door anderen dan gebruikers van het zwembad in het bijzonder" is gelet op vorenstaande volstrekt ongeloofwaardig en derhalve jegens appellant in hoge mate onzorgvuldig.
   Er wordt in het geheel niet aangegeven op welke wijze dit exclusief gebruik voor bezoekers van het zwembad kan en zal worden gerealiseerd.
6. Voorts passeert het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland zonder commentaar de argumenten van appellant dat herstel van het Frederikspark door het doen verdwijnen van het gewraakte parkeerterrein bij het Sportfondsenbad van het allergrootste belang is en dat deze stelling is onderschreven door de directeur van de Provinciale Planologische Dienst en door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Ook dit is naar de mening van appellant een zodanig gebrek aan motivering dat de beslissing van gedeputeerde staten van Noord-Holland niet in stand kan blijven.
   Zie daaromtrent ook het bezwaarschrift van appellant aan de gemeenteraad van Haarlem d.d. 24 juli 1985, ad 2.
7. Bijzonder saillant is naar de mening van appellant ook de vaststelling zowel door het gemeentebestuur van Haarlem als door gedeputeerde staten van Noord-Holland dat de villa Frederikspark nr. 2 niet beeldbepalend is voor het Frederikspark, doch dat wel bepalend voor het Frederikspark de witte villa's zijn en dat zijn de villa's Frederikspark nrs. 4 (eigendom van appellant) en 6, welk pand thans door de provincie Noord-Holland is aangekocht voor sloop en bouw van nog eens een

parkeergarage. Zie daaromtrent de bladzijden 5, 11 en 15 van het bestreden besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland.

Redenen waarom hij verzoekt, met vernietiging van vorenbedoeld besluit van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland, aan het gedeelte van het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" van de gemeente Haarlem, waarop zijn bezwaren betrekking hebben, alsnog goedkeuring te onthouden.

In beroep voeren mr. E.H. Prinz-van Swaay en M.M. Prinz het volgende aan:

De bezwaren van ondergetekende zijn:

1. De massaliteit van de beoogde nieuwbouw die de bestaande omgeving, villa's aan Dreef en Frederikspark, en de bebouwing aan de Baan en het Houtplein wegdrukt en in wanverhoudingen plaatst.
2. De desastreuze gevolgen van de aanleg van een parkeergarage op deze plek in het stadscentrum (zie hiervoor ook het bezwaarschrift van de raad d.d. 25 juli 1985).
3. De bestaande horeca op het Houtplein (van Aken) verdwijnt op die plek, waar juist voor elke Haarlemmer horeca acceptabel was en zelfs thans gewenst; nu komt daar een bank, alsook hotel en kantoren et cetera.
   Tegen de wens van bezwaarde burgers in moet het hotel aan de Baanzijde komen. Ook de gemeente wilde het hotel op de hoek gesitueerd hebben, maar buigt hier weer voor de conctie tussen bank en projectontwikkelaar, want de bank, die nota bene haar grond zelf gekocht heeft - en derhalve bezit - aan het Houtplein, wil op de hoek haar vestiging krijgen; en als de wens van de bank niet gehonoreerd wordt, zou de bouw niet doorgaan en dus krijgt de projectontwikkelaar zijn zin van de gemeente tegen de wens van de bevolking én de harmonie van de historische ontwikkeling in.
4. Daarnaast wordt om een puur opportunistische reden (waarop verder in dit bezwaarschrift nog uitvoerig wordt

ingegaan) de bestemming van de Koekamp (Frederikspark 2), die uitsluitend wonen was, en zo ook bestemd was in het plan wegens het overgangskarakter van stad naar bos, via park en villa's, thans gewijzigd in horeca.

5. Het oorspronkelijk toegezegde gedeelte voor woningen zal in het nieuwbouwproject niet worden gerealiseerd. Dit gebeurt zogenaamd vanwege het geluidniveau. Die argumentatie valt niet te rijmen met de bouw van 14 woonflats op de hoek schuin tegenover het park (de zogenaamde taartpunt).
   Dáárvoor is wél ontheffing mogelijk geweest van de Wet geluidhinder, terwijl het verkeer langs die hoek even druk, zo niet drukker is.
   De gemeente had behoren vast te houden aan de (gedeeltelijke) woonbestemming van het Houtpleincomplex om de voortgaande ontvolking van dit stadsdeel (het is een achterhaalde zaak dat "centrumfunctie" niet gecombineerd zou mogen worden met "woonfunctie") tegen te gaan;
   dit te meer nu de provincie niet, zoals men aanvankelijk hoopte, is ingegaan op het aanbod om ruimte in het complex te huren.

Op al deze wijzen wordt afbreuk gedaan aan wat een bestemmingsplan behoort te zijn: goed beleid en tegelijk bescherming van wat mooi is en moet blijven en bevordering van het leefmilieu.
Het is in strijd met de grondslag van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dat particuliere motieven (bijvoorbeeld relatie projectontwikkelaar/Chinees restaurant, of de provincie, die eigen nieuwbouw wil, of gemeente/projectontwikkelaar) de beleidslijn bepalen en een beleid te zien geven dat ten koste gaat van cultureel en onvervangbaar erfgoed en van de groenvoorzieningen.
In aansluiting op het reeds in eerdere bezwaarschriften naar voren gebrachte voert ondergetekende voorts nog het volgende aan:
Het provinciaal bestuur van Noord-Holland heeft zélf, namelijk bij brief d.d. 1 september 1982, de bescheiden

betreffende de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht van Haarlem aan de gemeente Haarlem toegezonden om advies van de gemeenteraad (met het verzoek om binnen 2 maanden de zienswijze van de raad te mogen vernemen!).
Op 3 juli 1985 is het besluit tot aanwijzing door de gemeenteraad ex artikel 20 van de Monumentenwet genomen (nr. 247);
toen was de beurt aan gedeputeerde staten als volgende fase naar de definitieve aanwijzing, die - aldus de gemeente - in de loop van 1986 verwacht mocht worden.
Sedertdien werd het stil rond de procedure met betrekking tot de aanwijzing van onder andere dit beeldbepalende gebied tot beschermd stadsgezicht, weshalve ondergetekende vóór de hoorzitting, die op 3 november 1986 ten provinciehuize gehouden werd, navraag gedaan heeft bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en vervolgens bij de provincie zelf.
Toen bleek dat gedeputeerde staten het advies hadden aangehouden zonder opgave van redenen, heeft ondergetekende ten slotte op de voornoemde hoorzitting deze materie aangesneden en rechtstreeks aan de voorzitter naar de reden van aanhouding en tijdstip van het te verwachten besluit gevraagd. De voorzitter van de vergadering bleef het antwoordig schuldig. "Deze vraag zou door een ander beantwoord moeten worden".
Tot op heden is elke eenduidige reactie van de zijde van gedeputeerde staten uitgebleven.
Niet meer valt te ontkomen aan de conclusie dat gedeputeerde staten op deze wijze niet meer de burgers en hun belangen vertegenwoordigen, maar juist tegen de belangen van de burgers in, hun handelwijze laten afhangen van opportuniteitsoverwegingen, waarbij de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht tussen wal en schip valt.
De vrees bestaat dan de eigen plannen van de provincie voor uitbreiding en nieuwbouw eerst aan de Paviljoenslaan en nu aan het Frederikspark hierbij een rol speelden, en de provincie zodanige eigen belangen bij deze locatie heeft dat deze een objectief oordeel in de weg hebben moeten staan.
Voor ondergetekende is de opvatting van de provincie dat zij

niet behoeft te toetsen aan een "aanwijzing tot beschermd stadsgezicht" van het onderhavige gebied immers onaanvaardbaar en in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur; nu namelijk gedeputeerde staten de procedure tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht van Haarlem zelf hebben opgehouden en ongemotiveerd en zonder geldige besluiten hebben uitgesteld, terwijl de provincie terzelfder tijd wél het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" beoordeelt én (grotendeels) vaststelt (alsook de verklaring van geen bezwaar ten aanzien van het bouwplan Houtplein heeft afgegeven bij beslissing d.d. 27 januari 1987, nr. 1/196).
Daarmee hebben gedeputeerde staten bewust het element van toetsing aan een beschermd stadsgezicht gefrustreerd, in weerwil van het feit dat zulke massale nieuwbouwprojecten in dit kwetsbare stadsgedeelte met belangrijke culturele erfgoederen en nationaal bekende parken en tuinen, met de grootste reserve en kritiek beschouwd hadden dienen te worden.
Ondergetekende acht daarom de gang van zaken zo verwerpelijk omdat het bovenstaande thans met name ook geldt voor een ander pand in het onderhavige bestemmingsplan, namelijk het pand Frederikspark 2 (de Koekamp), zijnde geen Monument, waarvan de wijziging naar horeca-bestemming onderdeel vormt van het bestemmingsplan, en welke wijziging een onaanvaardbare inbreuk betekent op het karakter van dit pand en haar tuin met niet-inpandige oude en bijzondere bomen en heesters.
Villa's en tuin zijn beeldbepalend voor het Frederikspark en de openbare weg en vormen het begin van de Hout en de Dreef-promenade en de in het bestemmingsplan zo nadrukkelijk aanwezige motivatie van het scheppen van een overgang van stad naar park en bos.
Vanzelfsprekend is deze motivatie slechts op te vatten als consolidatie en liefst uitbreiding van groenvoorzieningen richting stad en niet vernietiging van de groenvoorziening ten gunste van een "oprukkende stad".
Deze bestemmingswijziging is dan ook door de gemeente alleen

in het leven geroepen om aan de projectontwikkelaar de gelegenheid te bieden het pand weer kwijt te kunnen aan het Chinees restaurant, dat op de oude plaats aan het Houtplein moest wijken voor het Houtpleincomplex.
Omdat dit restaurant eerst gedurende enige jaren weigerde hierop in te gaan, bood de gemeente ook de mogelijkheid van sloop en nieuwbouw aan, maar nu is horecawijziging in het plan overgebleven.
Hier is de gemeente Haarlem tekortgeschoten in haar stadsbestuurlijke taak, daar het op haar weg had gelegen deze zaak zó te leiden en te sturen dat ergens op het Houtplein (vele mogelijkheden, ook nu nog!) of in het Houtpleincomplex of zelfs in het pand Westland-Utrecht (thans ProAm) plaats voor dit restaurant zou zijn gevonden.
In een villa in een park aan de Haarlemmerhout, ook nog bij een verzetsmonument, hoort geen (Chinees) restaurant cum annexis, zoals grote lichtreclames en Chinese ornamenten, waarbij - omdat de entree open moet worden - immers drie zijden moeten dichtblijven: 1. voor de eigen aan/afvoer; 2. voor de directe buurman en (wederzijdse) privacy; en 3. voor het verzetsmonument - onvervangbare bomen en heesters worden opgeofferd, terwijl daarvoor in de plaats een soort kunstmatige "Chinese" tuin met vijvertje en bonzai-boompjes e.d. gepland zijn.
Ook dit laatste past niet aan de rand van de Haarlemmerhout die in haar geheel deel uitmaakt van het door de gemeente aanvaarde beschermd stadsgezicht.
Aangezien (ver)bouwvergunning met anticipatie-procedure én de horecawijziging in het kader van het bestemmingsplan voor dit pand thans parallel lopen, verwijst ondergetekende ook naar haar bezwaarschrift d.d. 5 augustus 1986 tegen de bouwvergunning.
Immers zelfs wanneer de gemeente de strook grond vóór langs het pand uiteindelijk toch niet zal opeisen voor verkeersdoeleinden (dit bleek namelijk opeens het geval te zijn! maar is onaanvaardbaar) en wanneer uit dien hoofde de bomen wel gespaard kunnen blijven, zullen ze toch gekapt worden ten behoeve van het Chinese restaurant.

Ten stadhuize ter inzage gelegde correspondentie, onder andere een nota voor burgemeester en wethouders, wijst er op dat reeds principe-overeenstemming zou bestaan over een aanlegvergunning voor bovengemelde nieuwe tuinaanleg.
Hoewel in de officiële stukken alleen maar gesproken wordt over een kapvergunning voor één berk, is dit uiterst misleidend, aangezien het gaat om rooien van veel meer bomen, als gouden regen, catalpa, sierkers et cetera, die alle, zelfs nog méér dan de berk, het stadsbeeld ter plekke bepalen en wél passen in de motivatie van het bestemmingsplan.
Deze betreurenswaardige gang van zaken vindt haar oorzaak in het feit dat de projectontwikkelaar zich in de vingers heeft gesneden met de aankoop van dit villapand, omdat het door hem oorspronkelijk daarop geplande hotel van 9 verdiepingen niet door kon gaan; vervolgens wilde hij coûte que coûte of nieuwbouw of het Chinese restaurant in de villa, terwijl het voor iedere Haarlemmer duidelijk is dat de Koekamp uitsluitend woonbestemming dient te houden ten einde de nodige bescherming ter plaatse te waarborgen.
Ten slotte nog een algemeen bezwaar:
Deze nieuwbouw in een oud stadsdeel is te meer onaanvaardbaar door de wijze waarop zij is aangepakt en doorgedrukt.
Op één hoorzitting heel in het begin (20 december 1983) na, is er - ondanks aanbevelingen hiertoe - nimmer meer een poging gedaan om de buurtbewoners en directe omgeving er bij te betrekken, laat staan hen te vragen of zij dit alles wel ambiëren.
Op die ene hoorzitting bleek al de grote weerstand: mensen die hun privacy en uitzicht kwijt raken; anderen die vreesden voor een grootschaligheid die ver uit gaat boven de maten die Haarlem als historische provinciestad kan verdragen.
De vereiste inspraak is er niet geweest en wel mede daarom niet omdat alle direct aan het Frederikspark grenzende gebieden (dus juist waar de belanghebbende bewoners van Dreef/Kleine Houtweg/Paviljoenslaan gesitueerd zijn) niet in

het bestemmingsplan vallen, en daarom op alle fronten gepasseerd zijn.
Het plan was al gemaakt en gemeente en projectontwikkelaar hebben stap voor stap, elkaar helpend, de zaak doorgezet, daarbij de bevolking er zoveel mogelijk buiten gehouden, zodat aanvankelijk alleen in de voorbereidende fase krakers en een incidentele bewoner protesteerden.
Ondergetekende dringt er derhalve bij uw college op aan haar goedkeuring aan het bestemmingsplan en speciaal aan de genoemde horecabestemming van Frederikspark 2, en de daarmede verband houdende uitbreiding van de parkeervoorziening, te onthouden, en tevens haar goedkeuring te onthouden aan de bestemming centrumfunctie van het Houtpleincomplex, omdat:

a. dit te massaal is in dit tot beschermd stadsgezicht aan te wijzen gebied;
b. daarmede niet de overgang van stad naar bos wordt gerealiseerd;
c. wanneer er toch een parkeergarage van 500 plaatsen zou moeten komen, deze onvoldoende plaatsen biedt voor de "activiteiten" binnen en direct naast het bestemmingsplan mede gezien het verlies van plaatsen in de directe omgeving.

Met andere woorden: een bestemmingsplan voor een zo cruciaal en niet onafhankelijk gebied had niet afzonderlijk en op zichzelf afgehandeld mogen worden.
Aan de omliggende gebieden met hun beperkte mogelijkheden wordt daardoor ten onrechte geen aandacht besteed.
Dat zij zich - voor zover hierboven niet of anders vermeld - aansluit bij de bezwaren van de vereniging: het Buurtcomité Buitenrust.
Redenen, waarom zij verzoekt, met vernietiging van vorenbedoeld besluit van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland d.d. 20 januari 1987, nr. 1/273, aan het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" van de gemeente Haarlem d.d. 15 januari 1986, althans aan het gedeelte waarop haar bezwaren betrekking hebben, alsnog goedkeuring te onthouden.

In beroep voeren de Vereniging "Buurtcomité Buitenrust", M. Schildmeijer, H.F. Schildmeijer, M.M. Prinz, M.M. Grothuis-Wiesman, B. Stapel en T.A. Bloemers-van der Giesen het volgende aan:

De bezwaren van ondergetekenden zijn:

a. Koekamp.
   de horecabestemming Koekamp (Frederikspark 2) is onaanvaardbaar gezien de gevolgen voor het karakter van het plangebied.

b. Houtpleincomplex.
   1. de parkeeraccommodatie in de parkeergarage in het Houtpleincomplex aan de Baan is - in verhouding tot plaats, functie en actuele behoefte van aangrenzende gebieden - te gering;
   2. de massaliteit van de bebouwing is niet passend en draagt niet bij tot een harmonieuze overgang van stad naar "groene Wereld";
   3. het ontbreken van de horecabestemming op de enige juiste en voorheen ook daartoe gebruikte plaats namelijk de hoek Baan/Houtplein is een ernstige verslechtering ten opzichte van de oude situatie.

c. Grenzen van het plangebied.
   de begrenzing van het plangebied is te eng gezien de onderlinge afhankelijkheid van dit gebied met de omliggende gebieden en vice versa, als nieuw afzonderlijk bezwaar gezien de opvatting van de provincie daaromtrent.

d. Aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is ten onrechte ondergeschikt gemaakt aan goedkeuring van dit bestemmingsplan.
   Het niet of onvoldoende kunnen toetsen van het bestemmingsplan aan de in procedure zijnde aanwijzing van onder meer het bestemmingsplangebied tot beschermd stadsgezicht berust op nalatigheid van gedeputeerde staten en is een daad van onbehoorlijk bestuur. Het bestemmingsplan had niet eerder behandeld mogen en hoeven worden gezien de ruime tijd die gedeputeerde staten tot hun beschikking hebben gehad voor beide.

Ten onrechte hebben de raad en vervolgens gedeputeerde

staten de bezwaren van ondergetekenden ongegrond verklaard.
Toelichting.
ad a. Koekamp.

Het pand de Koekamp is een villa en maakt deel uit van het indertijd als "Villa park" opgezette Frederikspark (voorheen "de Prinssentuin"). De villa de Koekamp is een nieuwere villa dan de andere 4 witte villa's. Of die villa beeldbepalend is (volgens de gemeente is dit niet het geval en kan daarom weg!) is niet aan de orde.
Aan de orde is het gebruik van de villa als horeca-instelling in casu chinees restaurant.
Appellanten zijn van oordeel dat een chinees restaurant met alle bijbehorende lichtreclames en chinese ornamenten en thans zelfs tuin, in strijd is met het aanzien van het Frederikspark als villapark en in strijd is met een van de meest wezenlijke gedachten achter het bestemmingsplan, namelijk om een harmonieuze overgang van stad naar bos te consolideren en waar nodig te bewerkstelligen.
De huidige villa de Koekamp bezit een tuin met een aantal oude bomen die, komend vanuit de stad de eerste fraaie aanzet vormen van het daarachter volgende park, provincietuin en Haarlemmerhout.
De vrees van appellanten dat met het openstellen van de mogelijkheid horecabestemming naast woonbestemming deze fraaie tuin opgeofferd gaat worden dreigt nu bewaarheid te worden en dat terwijl voortdurend van gemeentewege is gesuggereerd dat waarborgen zouden worden geschapen om het kappen van de desbetreffende bomen te verhinderen.
Desgevraagd heeft de Commissie Openbare Werken en Ruimtelijke Ordening van de gemeente Haarlem in een later stadium (namelijk bij de beoordeling van de bouwaanvrage) op niets anders kunnen wijzen dan de gemeentelijke kapverordening. Er is geen sprake van een beding bij overdracht van de Koekamp aan de familie Chen (toekomstige exploitant van het chinese restaurant) waarbij met betrekking tot de bomen een

zakelijke verplichting is afgedwongen.
Wel heeft de gemeente zonder appellanten op de hoogte te stellen intern een principe-besluit genomen om aan de familie Chen de aanlegvergunning voor de chinese tuin te verlenen.
Appellanten willen - nu de machinerie van het overleg tussen de projectontwikkelaar Jonk de Rooy (voorheen eigenaar/belegger in de villa de Koekamp) de gemeente en de familie Chen, het luisteren naar appellanten in de weg staat - opnieuw met klem hun bezwaren te dezen onder uw aandacht brengen: de bij de gemeente aanwezige tekeningen van de "chinese tuin" gelegd naast een foto van de Koekamp zoals die nu nog is maakt onmiddellijk duidelijk hoe beeldbepalend de Koekamp met haar tuin eigenlijk is en hoe schril en beeldverstorend de nieuwe plannen zijn.
De horecabestemming had, zoals appellanten ook hebben betoogd, evenals in het verleden ondergebracht moeten worden in het Houtpleincomplex. Waarom het gebruik als chinees restaurant niet kon worden ondergebracht in een zó groot complex met "centrumfunctie" is een raadsel en een vraag die nergens door gedeputeerde staten of de raad naar behoren beantwoord is geworden.
Daarbij komt dat de functie "horecabestemming" van de Koekamp tot voor kort gehanteerd werd als nevenfunctie en min of meer in de schaduw stond van de woonbestemming van datzelfde pand.
Daardoor hebben instellingen zoals de Rijksdienst voor de Monumenten vrijwel zeker - bij hun advisering in het kader van het bestemmingsplan - de ernst van de zaak en de wanstaltigheid van de metamorfose die zo'n belangrijke hoek dreigt te ondergaan beslist onvoldoende kunnen overzien en beoordelen.
De bestemming horeca ter plaatse had met name door de provincie getoetst moeten worden aan de in procedure zijnde "aanwijzing tot beschermd stadsgezicht" (zie ad c).

Gedeputeerde staten hadden zich - juist omdat de beeldverstorende ontwikkelingen door de horecabestemming van de Koekamp zich pas ná het raadsbesluit van 15 januari 1986 begonnen af te tekenen - extra rekenschap behoren te geven van de nadelige effecten van een eerdere goedkeuring van dit bestemmingsplan vóór de procedure tot aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.
Uit de (latere) ontwikkelingen rond de Koekamp kan men ten slotte slechts de conclusie trekken dat de gemeente ten onrechte en tegen beter weten in de mening heeft verkondigd dat de bestaande waarden door het bestemmingsplan voldoende worden beschermd.

ad b. Houtpleincomplex.

b.1. Massaliteit.

Het complex zal op een aantal plaatsen een hoogte krijgen van 21 m. Dit is méér dan 2x hoger dan de omliggende bebouwing (9 à 10 m). De gemeente vindt de bouwhoogte een ingrijpende verandering, maar acceptabel vanwege:

a. het oordeel dat deze massaliteit (niet) passend is is slechts subjectief;
b. door de openbare (open) ruimten grenzend aan het Houtpleincomplex wordt de bouwhoogte acceptabel gemaakt (lees: niet zo zeer gevoeld);
c. de bouwhoogte versterkt het contrast tussen het sterk bebouwde gebied ten noorden van de Baan en de "groene wereld" ten zuiden daarvan.

Deze argumentatie achten appellanten ondeugdelijk. Immers:

a. De algemene ervaring leert dat een bouwhoogte van 2x hoger dan de direct aangrenzende bebouwing bij voorbaat niet passend is. Wanneer meerdere appellanten over een dergelijk evident storende factor klagen, behoort zulks niet met een dooddoener in de geest van "over smaak valt niet te twisten" te worden afgedaan. Nu de provincie definitief geen gebruik maakt van de mogelijkheid om 8000 m^2 b.v.o. af te nemen van

projectontwikkelaar Jonk de Rooy behoeven die meters ook niet gebouwd te worden en dient de desbetreffende mogelijkheid voor ontheffing uit de voorschriften te worden geschrapt. Immers voor deze extra meters is geen emplooi en zij zouden slechts de ontwikkeling van nieuw b.v.o. in andere gebieden (zuidpolder!) nadelig beïnvloeden.
Daardoor zal het complex lager kunnen uitvallen dan thans volgens de ingediende bouwaanvrage beoogd wordt.

b. Het tegendeel is waar: de open(bare) ruimten rondom het complex worden door de hoogte en massaliteit van het complex "gekleineerd".

c. De "groene wereld" ondergaat eveneens de neerdrukkende werking van een bouwblok van deze afmetingen. Het versterken van het contrast tussen groene wereld en stad zal door geen weldenkend mens en kan door appellanten onmogelijk als positief worden ervaren.
Het argument van het "contrast" strookt evenzeer niet met de in de toelichting op het bestemmingsplan aangegeven doelstelling, namelijk het bereiken van een harmonieuze overgang van stad naar bos.
Integendeel hier is visueel namelijk sprake van een oprukken van de stad en onder de voet lopen van groenvoorzieningen.
Het ontbreken van tot groenvoorziening bestemde stroken rondom het complex is in dit licht een onoverkomelijke ommissie van het bestemmingsplan.

b.2. Voor de horecabestemming in het complex is niet de juiste plaats aangewezen.
De enige plaats die hiervoor bij uitstek geschikt is en in het verleden dan ook werd benut is de hoek Baan/Houtplein.
Hoewel de Amrobank geen eigenaar is van die hoek, zijn thans de plannen zover gewijzigd dat de Amrobank die hoek gaat bezetten.
De gemeente stelt dat dit het resultaat is van een zorgvuldige afweging ten einde recht te doen aan tegenstrijdige belangen.

Appellanten begrijpen niet wat de gemeente hiermede bedoelt. Er is helemaal geen afweging gepleegd door de gemeente:
de gemeente heeft haar eigen beleid en wensen niet eens naar voren gebracht overspeeld als zij is (meende te zijn) door de machtposities van banken en projectontwikkelaars.

b.3. In het Houtpleincomplex is een bedrijfsvloeroppervlak gedacht van 13.000 of 21.000 m^2.
Er zijn 500 parkeerplaatsen voorzien, in een 2 laags parkeerkelder. Appellanten achten dit aantal te weinig en wijzen op de ontwikkelingen die zich thans in en om het Frederikspark nog veel scherper aftekenen dan reeds op 7 januari 1986 het geval was:

- De provincie wil direct tegen de zuidgrens van het bestemmingsplan haar nieuwe kantoren realiseren voor de concentratie van circa 450 man - thans elders ondergebracht - personeel. Daarvoor zou een parkeergarage van 200 plaatsen nodig zijn.
  Die parkeergarage zou nog geen 250 m afliggen van de parkeergarage in het Houtpleincomplex.
- Het Frederikspark moet autovrij worden, daarover is iedereen het eens, ook de gemeente getuige het onderhavige bestemmingsplan. Thans parkeren echter circa 350 auto's (provincie-ambtenaren en winkelend publiek) ongestoord maar illegaal op de paden en perken in het Frederikspark en het schelpenpad aan de Dreef, dat daardoor ernstig verpaupert.
  Appellanten zijn van mening dat het absurd is om in een zo kwetsbaar gebied als het bestemmingsplangebied en haar directe omgeving twéé 2 laagse parkeerkelders te realiseren, terwijl nog niet eens behoorlijk onderzoek is gedaan naar de effecten op de grondwaterstromen en de bedreiging die dit vormt voor de "groene wereld" (het Frederikspark en de Franse tuin) ten zuiden van de Baan.
  Appellanten zien wel in dat een parkeerkelder op de locatie van het Houtpleincomplex onontkoombaar en

gewenst is maar een 2e parkeerkelder tegen of in de nabijheid van de bestemmingsplangrenzen is onaanvaardbaar.
Dat is de reden waarom appellanten met klem hebben aangedrongen op uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen met 150, nu het nog kan. Daarmee kan de provincie straks in haar behoefte voorzien en wordt een 2e kelder vermeden.
Het argument van de gemeente en of de provincie dat er voor die 150 extra plaatsen geen emplooi zou zijn is derhalve onwaar (de Commissaris der Koningin van Noord-Holland was daarin openhartiger: de ambtenaren zouden geen zin hebben om 200 m te lopen).

ad c. De bestemmingsplangrenzen zijn te eng.
Het is best mogelijk dat bestemmingsplannen in ontwikkeling zijn voor de gebieden direct gelegen naast het gebied van dit bestemmingsplan.
Dat onderstreept echter slechts de mening van appellanten dat die gebieden mede bij dit plan betrokken hadden moeten worden.
In het onderhavige plan, waarvan de grenzen dwars door de as van de omringende straten zijn getrokken, is het bewonersaantal gering.
Geen wonder, want de bewoners wonen uitgerekend aan de andere zijde dus juist buiten het bestemmingsplan.
Het Frederikspark vormt een eenheid met Dreef, Kleine Houtweg en de Franse tuin (provinciepark).
De noordelijke nieuwbouw van de provincie ligt tegen het Frederikspark aan.
Het gebruik van de bebouwing aan de Dreef (onder meer scholen staat veelal in relatie tot het Frederikspark en het aangrenzende Schelpenpad. Het feit dat het gebied ten zuiden van het Frederikspark (dat wel degelijk in het ontwikkelingsstadium een geheel heeft uitgemaakt van eenzelfde bestemmingsplan) nu niet profiteert van de consolidatie der groenvoorzieningen en villabestemming, achten appellanten onaanvaardbaar.

Daardoor ontstaat het gevaar dat de eenheid van het park, dat al ernstig te lijden heeft gehad van het Sportfondsenbad (zie toelichting Beschermd Stadsgezicht), nog verder afbreuk zal worden gedaan in de toekomst (De provincie gewaagt het bijvoorbeeld reeds om plannen voor te leggen aan de gemeente waarbij grote delen van het Frederikspark en een van de beeldbepalende villa's worden opgeofferd aan de centralisatiegeest van de provincie.
Het bestemmingsplangebied en de omliggende gebieden kunnen niet op zichzelf staan en de wederzijdse effecten zijn groot: het tekort aan parkeervoorzieningen voor onder meer de provincie-ambtenaren en het onvoldoende realiseren van parkeerplaatsen in verband met nieuwbouw laat zich in die omliggende gebieden op storende wijze voelen.
Juist ook daarom is onaanvaardbaar de stelling van de gemeente en van gedeputeerde staten dat de parkeergarage in het Houtpleincomplex slechts behoeft afgestemd te zijn op de b.v.o. in dat complex.

ad d. Uitblijven en ophouden van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht c.q. niet toetsen aan die (ophanden zijnde) aanwijzing.
De raad heeft reeds op 3 juli 1985 instemming met het voorstel (via gedeputeerde staten aan de raad) tot aanwijzing van onder meer dit deel van de stad en de Haarlemmerhout aan gedeputeerde staten kenbaar gemaakt, waarna de beurt was aan de provincie om de procedure voort te zetten.
De raad liet weten dat naar verwachting de totale procedure (dus inclusief de adviezen van R.P.C., Monumentenraad en Ministeries) nog ruim een jaar zou duren. Inmiddels is men echter bijna twee jaar verder en de provincie al die tijd aan de beurt!
De provincie heeft nimmer een bevredigend antwoord kunnen geven op de vraag waarom zij in januari 1986 (het advies beschermd stadsgezicht van de raad was toen al een half jaar oud en het bestemmingsplan nog

niet goedgekeurd) en thans nog steeds niet gereed is met haar aandeel in de procedure tot de aanwijzing beschermd stadsgezicht van dit gebied.
Appellanten menen dat gedeputeerde staten door volstrekt onnodig de procedure met betrekking tot de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht niet binnen een fatsoenlijke termijn af te handelen doelbewust in een positie zijn gekomen waarin ten tijde van goedkeuring op het onderhavige bestemmingsplan formeel niet getoetst behoefde te worden aan een "aanwijzing tot beschermd stadsgezicht".
Zouden gedeputeerde staten zich wel met normale voortvarendheid van hun taak gekweten hebben en dus uiterlijk in januari 1986 advies hebben uitgebracht, dan was vrijwel zeker "aanwijzing tot beschermd stadsgezicht" een feit geweest op 20 januari 1987.
De prioriteitenstelling waarop gedeputeerde staten zich thans ter hunner disculpatie beroepen (namelijk de kaalslag van het Houtplein zou voor gedeputeerde staten reden zijn geweest om het bestemmingsplan bij voorrang te behandelen is dan ook volstrekt ondeugdelijk in het licht van het feit dat gedeputeerde staten reeds in juli 1985 aan de beurt was voor hun advies inzake het beschermd stadsgezicht. Dat advies had ruimschoots achter de rug kunnen zijn voordat de kaalslag zich voordeed (die kwam pas in 1986 op gang) respectievelijk voordat gedeputeerde staten omstreeks maart 1986 het door de raad vastgestelde bestemmingsplan ter goedkeuring voorgelegd kregen.
Deze handelwijze van gedeputeerde staten achten appellanten in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur en appellanten kunnen dan ook geen geloof hechten aan de bewering van gedeputeerde staten dat achteraf het bestemmingsplan nog aangepast kan worden aan de eisen van het beschermd stadsgezicht (de gebouwen waar het nu om gaat en die naar de stellige mening van appellanten ernstig afbreuk doen aan het te

beschermen - kleinschalige - stadsgezicht staan er dan immers al!).

Redenen waarom appellanten verzoeken, met vernietiging van het onderhavige besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland, aan het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" van de gemeente Haarlem d.d. 15 januari 1986, althans de gedeelten waarop de bezwaren van ondergetekenden betrekking hebben, alsnog goedkeuring te onthouden.

Overwegingen ten aanzien van het geschil

Het toepasselijke recht

Het voorliggende plan is in procedure gebracht vóór de inwerkingtreding van zowel de Wet van 21 november 1985 tot wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening als het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.
Bij deze inwerkingtreding zijn nieuwe regels met betrekking tot bestemmingsplannen van kracht geworden.
Daarin is niet voorzien in een overgangsregeling ten aanzien van geschillen met betrekking tot een plan als het onderwerpelijke.
Een redelijke wetstoepassing brengt mede, gelet op de aard van de herzieningen, dat het geschil nog kan worden beoordeeld naar de destijds geldende regels.

De ontvankelijkheid

Ingevolge artikel 29, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij, die zich tijdig met bezwaren zowel tot de gemeenteraad als tot gedeputeerde staten hebben gewend en zij die zich tijdig op grond van artikel 27, tweede lid, tot gedeputeerde staten hebben gewend, tegen een besluit als het onderhavige bij Ons beroep instellen.
Krachtens artikel 29, vierde lid, komt gelijke bevoegdheid toe aan een ieder die bezwaren heeft tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten.

De Vereniging Buurtcomite Buitenrust en anderen hebben hun bezwaar met betrekking tot het ondergeschikt maken van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht aan de procedure tot vaststelling van het voorliggende plan niet aangevoerd bij de gemeenteraad noch bij gedeputeerde staten.
Nu dit bezwaar geen betrekking heeft op de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het plan door gedeputeerde staten komt deze appellanten, gelet op artikel 29, tweede lid, en artikel 29, vierde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter zake geen beroepsrecht toe.

Hieruit volgt dat de Vereniging Buurtcomite Buitenrust en anderen voor wat betreft genoemd bezwaar niet in hun beroep kunnen worden ontvangen.

De hoofdzaak

De bezwaren van E.M. Prinz-van Swaay en M.M. Prinz en de Vereniging Buurtcomite Buitenrust en anderen zijn in de eerste plaats gericht tegen artikel 10, vijfde lid, van de planvoorschriften, aangezien in deze bepaling aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid wordt toegekend voor wat betreft een plangedeelte met de bestemming "Woondoeleinden" deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Horecadoeleinden". Appellanten zijn bevreesd dat de door deze bepaling mogelijk gemaakte vestiging van een chinees restaurant in de villa Koekamp, gelegen in dit plangedeelte, een ontoelaatbare inbreuk op het karakter van het pand en de omgeving tot gevolg zal hebben.

De villa Koekamp is gelegen aan de noordelijke rand van het Frederikspark en vormt met enkele andere villa's een overgang van de parkachtige omgeving naar het meer verstedelijkte gedeelte van het plangebied.
Gelet op de aantrekkelijke ligging van de villa en in aanmerking genomen de forse omvang ervan, behoeven tegen het gebruik van de villa voor horecadoeleinden, waarin het

gewraakte voorschrift voorziet, geen overwegende bedenkingen te bestaan.

In verband met het voorgaande achten Wij de bestreden wijzigingsbevoegdheid aanvaardbaar.

Voorts moet met betrekking tot het - door appellanten gewenste - behoud van het groen rond de villa worden opgemerkt dat ingevolge artikel 15, derde lid, een aanlegvergunning is vereist voor het kappen van houtgewas.

In hetgeen overigens door appellanten in dit kader is aangevoerd kan geen aanleiding worden gevonden een ander standpunt in te nemen.

Mitsdien zijn deze beroepsonderdelen ongegrond.

De bezwaren van deze appellanten hebben voorts betrekking op een plandeel met de bestemming "Centrumvoorzieningen".

Blijkens de stukken wordt met de gelegde bestemming beoogd een bouwplan ten behoeve van deze centrumvoorzieningen aan de oostzijde van het Houtplein te realiseren.

Appellanten voeren aan dat de met dit plangedeelte beoogde bebouwing in verhouding tot de omgeving te hoog en te massaal is, de capaciteit van de in evengenoemd plandeel voorziene ondergrondse parkeergarage te kort zal schieten om de huidige parkeerproblemen in de buurt te verhelpen en dit plandeel een onjuiste wijze van invulling van functies toelaat.

Uit de stukken blijkt dat het met het onderhavige plandeel beoogde bouwplan voor wat betreft de afmetingen aanmerkelijk groter is dan de voormalige bebouwing aan de oostzijde van het Houtplein.
Op grond van artikel 8, eerste lid, is binnen de geprojecteerde bebouwing gebruik voor meerdere functies mogelijk.
Het Houtplein wordt door zijn ligging aan de zuidelijke rand

van de Haarlemse binnenstad gekenmerkt door een grote mate van verstedelijking en een verscheidenheid aan functies.
Een functionele versterking van het gebied door middel van nieuwbouw, waarin het bestreden plandeel voorziet, is in beginsel niet ongewenst.
Nu het gewraakte plandeel slechts bebouwing toelaat met een gelede opzet en alleen plaatselijk een maximale hoogte van 21 meter achten Wij mede gelet op de omringende bebouwing de door dit plandeel beoogde bouwmogelijkheden uit stedebouwkundig oogpunt aanvaardbaar.
Opgemerkt zij dat na verwezenlijking van de beoogde bebouwing - waarvan de bouw inmiddels is aangevangen - de afstand tot het Frederikspark meer dan 50 meter zal bedragen.
De vrees van appellanten voor een onevenredige aantasting van dit gebied is dan ook niet gerechtvaardigd, te meer daar - zoals eerder overwogen - de in het park aanwezige villa's een overgang vormen van de groene omgeving naar het verstedelijkte gebied.

Ten aanzien van het door appellanten naar voren gebrachte met betrekking tot de wijze van invulling van de diverse functies binnen de beoogde bebouwing wijzen Wij erop dat de gelegde bestemming de vestiging van een hotel op de zuidwestelijke hoek van het te bouwen Houtpleincomplex geenszins uitsluit.
Het feit dat binnen het bouwplan een vestiging van de Amro-bank op die plaats voorzien is doet hieraan niet af.

Op grond van het bepaalde in artikel 8, eerste lid, is de aanleg van een ondergrondse parkeervoorziening in het plangedeelte met de bestemming "Centrumvoorzieningen" mogelijk.
Blijkens de plantoelichting wordt aan de hand van een onderzoek naar de parkeerbehoefte een capaciteit voor deze parkeervoorziening van 500 plaatsen wenselijk geacht.
Ten behoeve van het parkeren door anderen dan de gebruikers van het Houtpleincomplex zijn binnen deze capaciteit circa 100 plaatsen gereserveerd.

Gezien de parkeerbehoefte van het toekomstige Houtpleincomplex komt de capaciteit Ons aanvaardbaar voor.
Niet valt in te zien in welk opzicht de geprojecteerde parkeergarage een verslechtering van de parkeersituatie in de omgeving tot gevolg zal hebben.
Blijkens de stukken zijn de parkeerproblemen in de omgeving van het Frederikspark groot.
Voor een door appellanten gewenste vergroting van de capaciteit van de in het geding zijnde parkeergarage vormt een en ander onvoldoende aanleiding.
Bovendien is in de openbare vergadering van de Afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State van gemeentezijde toegezegd na ingebruikneming van de desbetreffende parkeergarage, aan het einde van 1988, maatregelen te treffen ter beteugeling van de heersende parkeerdruk in de omgeving. Dergelijke maatregelen betreffen evenwel de uitvoering van het plan, hetgeen in het kader van deze procedure betreffende de goedkeuring van het bestemmingsplan niet ter beoordeling kan staan.

In het door appellanten in dit verband naar voren gebrachte kan geen aanleiding worden gevonden om het besluit van gedeputeerde staten in dit opzicht ongedaan te maken.

De beroepen van E.H. Prinz-Van Swaay en M.M. Prinz en de Vereniging Buurtcomite Buitenrust en anderen zijn derhalve ter zake ongegrond.

E.H. Prinz-van Swaay en M.M. Prinz kunnen zich vervolgens niet verenigen met de vaststelling van het plan, omdat deze naar hun mening dient plaats te vinden na de, thans in voorbereiding zijnde, aanwijzing tot beschermd stadsgezicht voor een deel van Haarlem dat onder andere gebied gelegen in het voorliggende plan zal omvatten.

In de Wet op de Ruimtelijke Ordening noch in de Monumentenwet is steun te vinden voor de opvatting van appellanten.
Een aanwijzing als beschermd stadsgezicht ingevolge artikel 20

van de Monumentenwet behoeft niet te leiden tot bevriezing van wenselijke of noodzakelijke ontwikkelingen in een gebied.
Overigens wijzen Wij erop dat blijkens de stukken de Rijksdienst voor de Monumentenzorg met betrekking tot eerdergenoemd bouwplan voor de oostzijde van het Houtplein geen bezwaren heeft.

In verband met het vorenstaande bestaat geen aanleiding aan de bezwaren van deze appellanten ter zake tegemoet te komen, zodat het beroep in dit opzicht ongegrond is.

De Vereniging Buurtcomite Buitenrust en anderen uiten nog het verwijt dat de plangrenzen te eng zijn in verband met allerlei ontwikkelingen zowel binnen als buiten het plangebied en de wederzijdse effecten van die ontwikkelingen.
Ten aanzien van dit bezwaar merken Wij op dat het het gemeentebestuur in beginsel vrij staat de plangrenzen te bepalen.
Voorts is Ons niet gebleken dat de gekozen begrenzing onaanvaardbare consequenties heeft voor de omliggende gebieden.

Het beroep van de Vereniging Buurtcomite Buitenrust en anderen is voor wat betreft dit onderdeel mitsdien ongegrond.

A.C.J. Bouma heeft bezwaren aangevoerd tegen het plangedeelte met de bestemming "Verkeersdoeleinden-verblijfsgebied" voor zover betrekking hebbend op een parkeerterrein naast het Sportfondsenbad tegenover zijn woning aan het Frederikspark.

Ongeacht de verwezenlijking van de voorziene parkeergarage in het plandeel met de bestemming "Centrumvoorzieningen" brengt het bestaande zwembad een zekere behoefte aan parkeerplaatsen met zich.
De overlast die appellant stelt te hebben van het parkeren in de buurt, doordat dit parkeerterrein gauw vol raakt, dient voorts te worden tegengegaan door het nemen van geëigende maatregelen, welke, zoals eerder overwogen, door de gemeente zijn toegezegd.

Anders dan appellant achten Wij opheffing van het bestreden parkeerterrein dan ook niet gewenst.

Ook voor het overige is er onvoldoende grond aan de in het plan opgenomen bestemming de goedkeuring te onthouden.

Mitsdien is het beroep van A.C.J. Bouma ongegrond.

Uit het voorgaande volgt, dat het bestreden besluit van gedeputeerde staten dient te worden gehandhaafd.

Beslissing

Gezien de Wet op de Raad van State en de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben Wij goedgevonden en verstaan:

I. de Vereniging Buurtcomite Buitenrust en anderen niet-ontvankelijk te verklaren in hun beroep voor wat betreft hun bezwaar tegen het ondergeschikt maken van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht aan de procedure tot vaststelling van het voorliggende plan;

II. het beroep van deze appellanten voor het overige ongegrond te verklaren;

III. de beroepen van E.H. Prinz-van Swaay en M.M. Prinz en A.C.J. Bouma ongegrond te verklaren.

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

's-Gravenhage, 3 maart 1989

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. E.H.T.M. Nijpels

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

402.

Kopie

Vaststelling bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" Nr. 19/1986

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Hierbij bieden wij U ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein".
Dit plan heeft betrekking op het gebied globaal begrensd door Gasthuissingel, Kleine Houtweg, zuidelijke grens Frederikspark, Dreef en Houtplein.
Voor wat betreft de inhoud en betekenis van het plan verwijzen wij U naar de voor U ter inzage gelegde plankaart, toelichting en voorschriften.
Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de ruimtelijke ordening met ingang van 27 juni 1985, gedurende een maand op de gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegen.
Daar de termijn op een zaterdag verstreek, konden tot uiterlijk maandag 29 juli bezwaarschriften worden ingediend.
Tegen het plan zijn bij Uw raad twaalf, hierna te noemen bezwaarschriften tijdig ingediend. Hoewel een tweetal reclamanten een bezwaarschrift heeft ingediend gericht aan ons college, worden deze bezwaarschriften gezien hun aard en strekking, geacht gericht te zijn aan Uw raad.
In de commissie van advies en bijstand voor de ruimtelijke ordening, tevens belast met de voorbereiding van de behandeling van bezwaar- en beroepschriften, zijn de reclamanten gehoord. Het advies van deze commissie is voor Uw leden ter inzage gelegd, het ontwerp is hieraan aangepast.
In Uw vergadering van 23 oktober heeft U besloten een beslissing omtrent de vaststelling drie maanden te verdagen.
Bezwaarschriften zijn ingediend door:

A. Mr. J.W. Meijer, Baruma & Maris advocaten, Postbus 84046, 2508 AA Den Haag, namens Donnelley Vierhand b.v., Kleine Houtweg no's 12, 14 en 16 te Haarlem, d.d. 5 juli 1985, ingekomen 8 juli 1985.
   Op deze brief is een rectificatie ontvangen d.d. 9 juli 1985;

B. De Rijksarchivaris in Noord-Holland, Kleine Houtweg 18, 2012 CH Haarlem, d.d. 12 juli 1985, ingekomen 15 juli 1985;

C. M.C. Braat, Huizingalaan 22, Heemstede, ingekomen 17 juli 1985;

D. Mr. J.W. Meijer voormeld, namens S.T. Chen, Houtplein 35-37 Haarlem, d.d. juli 1985, ingekomen 18 juli 1985;

E. W.J. Hoonhout, Van Marumstraat 60, 2012 XW Haarlem, d.d. 25 juli 1985, ingekomen 25 juli 1985;

F. Mr. drs. J. van der Haven, mede namens A.M. van Rijsbergen, Dreef 12 te Haarlem, d.d. 24 juli 1985, ingekomen 25 juli 1985;

G. A.C.J. Bouma, Frederikspark 4, 2012 DA Haarlem, d.d. 24 juli 1985, ingekomen 25 juli 1985;

H. Mr. J.P. van Vulpen, Jansweg 48, 2011 KN Haarlem, namens:
- Makelaarskantoor J. Jonkman b.v., gevestigd te Haarlem aan het Houtplein 11 rood (in hoedanigheid van huurder van het perceel Houtplein 11 rood);
- J. Jonkman, als eigenaar van het perceel Houtplein 11 rood en directeur van J. Jonkman b.v. voornoemd;
- G.J. Zweers en zijn echtgenote, wonende te Haarlem aan het Houtplein 11 zwart, als eigenaars/bewoners van het perceel Houtplein 11 zwart;
- Napoli Houtplein b.v., gevestigd en kantoorhoudend te Haarlem aan het Houtplein 1 en Gasthuissingel 2, als huurder van deze genoemde percelen, kadastraal bekend wat Gasthuissingel 2 zwart en rood betreft, Haarlem, sectie K nummer 96 en wat Houtplein 1 betreft, Haarlem, sectie K nummer 1595;
- G. Cannavacciuolo, als eigenaar van laatstgenoemde percelen eveneens wonende te Haarlem;
- N. Prinsze, wonende te Haarlem aan de Gasthuissingel 8 zwart als huurster van deze woning;
- G. Koopman en zijn echtgenote, wonende te Haarlem aan de Gasthuissingel 16 rood, als eigenaar/bewoners van dit perceel;
- Westerbos-Markwat v.o.f., gevestigd te Uitgeest aan de Populierenlaan 68, als eigenaar van Houtplein 3 en als huurder van Houtplein 5 te Haarlem;
- J.A.M. Hoogerwerf, wonende te Uithoorn aan de Staringlaan 11, als huurder van het perceel Houtplein 3 te Haarlem;
- Dhr. P. Vernout en mevr. Buter, wonende te Haarlem, als eigenaar/gebruikers van het perceel Baan 17 te Haarlem;

I. De stichting De Papierentijger Noord-Holland, gevestigd en kantoorhoudend Jansweg 48, 2011 KN Haarlem, d.d. 26 juli 1985, ingekomen 26 juli 1985;

J. Mr. E.H. Prinz- van Swaay, Kleine Houtweg 63, 2012 CC Haarlem, d.d. 25 juli 1985, ingekomen 26 juli 1985;

K. Mr. H. Mars, Trijzelaar en Klützow advocaten, Postbus 29702, 2502 LS Den Haag, namens T.A.F. Meijjer, Wagenmakerslaan 4 Haarlem, d.d. 26 juli 1985, ingekomen 26 juli 1985;

L. Buurtcomite Buitenrust, Vlietsorgstraat 13 Haarlem, d.d. 27 juni 1985, ingekomen 29 juli 1985.

Inleiding

In het hiernavolgende zal allereerst ingegaan worden op een aantal bezwaren die door meerdere reclamanten zijn genoemd. Daarna zal afzonderlijk op de diverse bezwaarschriften worden ingegaan.

1. **De hoogte en massaliteit van de bebouwing**

Een aantal reclamanten maakt bezwaar tegen wat wordt genoemd de massaliteit van de bebouwing die op grond van het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Deze bouwmassa zou zich ondermeer gezien de hoogte niet verhouden met de omgeving.
Wat betreft de bouwmassa, respectievelijk de bouwhoogte die middels het ontwerp wordt toegestaan kan in algemeenheid worden gesteld, dat realisering een ingrijpende verandering van het stadsbeeld ter plaatse zal betekenen. In hoeverre zo'n verandering al dan niet passend is, hangt voornamelijk af van subjectieve beoordeling.
Als in de toelichting al is aangegeven maakt het bestemmingsplan het mogelijk de in het plangebied gelegen gronden intensiever te bebouwen. Daarmee wordt het bestaande contrast versterkt tussen het relatief sterk bebouwde gebied ten noorden van de Baan en de groene wereld ten zuiden daarvan.
De bouwhoogten, vooral ten opzichte van de daaraangrenzende openbare ruimten, worden acceptabel geacht. Voorgesteld wordt ten einde de overgang tussen de te handhaven bebouwing en de nieuwbouw aan het Houtplein geleidelijker te laten verlopen, de maximaal toegestane hoogte ter plaatse enigszins te verlagen.
In dit verband kan tevens worden opgemerkt dat de schoonheidscommissie een positief advies heeft uitgebracht ten aanzien van het voor de hoek Houtplein/Baan ontwikkelde bouwplan.
De bezwaren tegen de massaliteit worden door ons dan ook niet gedeeld.

2. **Strijd met de voorgenomen aanwijzing tot beschermd stadsgezicht**

Een aantal reclamanten maakt bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan omdat zij dit in strijd achten met de beoogde aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.
Het hele plangebied valt binnen het gebied van de overigens nog slechts beoogde aanwijzing.
Het doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te

onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.
Een zeer wezenlijk element in de beoogde aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Haarlem, is het onderscheid tussen de open structuur van het Frederikspark en het meer gesloten karakter van de bebouwing ten noorden van de Baan.
Het bewaren van deze karakteristiek is een van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan.
Het is een misvatting te denken dat de beoogde aanwijzing onvermijdelijk zou moeten leiden tot het vaststellen van conserverende bestemmingsplannen. Het gaat om behoud en versterking van bestaande waarden. Daarbinnen is sloop en nieuwbouw zeker niet uitgesloten.
Wij menen dat de bestaande waarden in het ontwerp-bestemmingsplan voldoende zijn beschermd.
In dit verband kan opgemerkt worden dat door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg geen overwegende bezwaren zijn kenbaar gemaakt.

3. Het slopen van panden

Realisering van het bestemmingsplan betekent dat een aantal bestaande panden moet worden gesloopt.
Zowel de intensivering van de bebouwing als de bouw van de parkeergarage nopen hiertoe.
Onder de te slopen panden bevinden zich een aantal monumenten, te weten Baan 3, 5 en 7. Voor de inmiddels uitgevoerde sloop van deze panden is door het ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur op 15 februari 1985 vergunning verleend. De overige panden zijn geen monumenten en wij zijn van mening dat deze panden niet zodanig beschermenswaardig zijn dat hierom aan de reconstructie van het Houtplein en het realiseren van een parkeergarage ter plaatse, niet zou mogen worden meegewerkt.
Nieuwbouw ter plaatse betekent naar onze mening zelfs een verbetering, die de dreigende achteruitgang, kan keren.
Binnen de nieuwbouw kunnen de meeste bestaande functies terugkeren.
In het ontwerp-bestemmingsplan wordt voorts via nieuwbouw een versterking van de woonfunctie zowel in omvang als kwaliteit in dit gebied voorgestaan.
Deze nieuwbouw compenseert ruimschoots de te slopen woningen, die met name aan de Wagenmakerslaan van matig tot slechte bouwkundige kwaliteit zijn.
Wij menen dan ook dat de tegen de sloop van de panden gerichte bezwaren van onvoldoende gewicht zijn om gegrond te worden verklaard.

4. De parkeergarage

Diverse reclamanten hebben gesteld dat de geplande parkeergarage onvoldoende capaciteit zou bieden om te voorzien in de te verwachten behoefte. De parkeergarage voorziet in de aanleg van ca. 500 parkeerplaatsen. Op werkdagen bedraagt het benodigd aantal parkeerplaatsen ca. 400 voor de kantoordoeleinden en is het restant van ca. 100 plaatsen in overwegende mate beschikbaar voor de centrumfunctie, terwijl op koopavonden en zaterdagen het overgrote deel van de parkeercapaciteit beschikbaar is voor de centrumfunctie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat gezien de gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer (buslijnen) dit aantal waarschijnlijk aan de hoge kant is.
Voorts kan de capaciteit van de parkeergarage mogelijk worden benut om te voorzien in de overwegend buiten de werkuren optredende behoefte aan parkeerruimte ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen.
Zoals uit bovenstaande valt op te maken heeft de kantoorfunctie een gunstige invloed op een evenwichtige bezetting van de parkeergarage.

Bezwaarschrift A:
Mr. J.W. Meijer, namens Donnelley Vierhand b.v.

Door reclamant wordt bezwaar gemaakt tegen het in het ontwerp-bestemmingsplan wegbestemmen van het bedrijfscomplex dat zijn cliënt in gebruik heeft. Dit bedrijfscomplex is gesitueerd op de percelen Kleine Houtweg no's 12, 14 en 16. In totaal zou het gaan om 5200 m2 onbebouwd en 3600 m2 bebouwd terrein.

commentaar De betreffende percelen zijn gelegen binnen de in het ontwerp-bestemmingsplan als globale delen aangegeven gebieden U1 en U2. Deze globale bestemming is opgenomen om ter plaatse, na uitwerking, woningbouw mogelijk te maken. In de voorschriften is gekozen voor een opzet waarbij uitwerking van de globale delen eveneens mogelijk is met handhaving van de huidige bedrijfsvestiging. Daartoe zijn de in het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan voor globale plangedeelten aangewezen gronden ondermeer bestemd voor kantoor- en bedrijfsdoeleinden, waarbij is bepaald dat in het gebied U1, 1800 m2 begane grond en in het gebied U2, 1500 m2 en met vrijstelling, 4000 m2 brutovloeroppervlakte ten behoeve van deze bestemmingen mag worden gebruikt.
Door reclamant wordt gesteld dat in totaal 3600 m2 van het terrein is bebouwd.
Nader onderzoek heeft uitgewezen dat meer m2 b.v.o. in gebruik zijn dan ingevolge het ontwerp-bestemmingsplan zou zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is op dit punt aan de feitelijke situatie aangepast in die zin dat thans in

het gebied U1, 2300 m2 begane grond vloeroppervlak, in het gebied U2, 2500 m2 en met vrijstelling 4900 m2 brutovloeroppervlak mag worden gebruikt.
Op het moment dat de globale delen zullen worden uitgewerkt op een wijze waarbij bestaande bedrijfsbebouwing is weggedacht, zal er duidelijkheid moeten zijn over een vervangende huisvestingsmogelijkheid. Wij gaan er in dat verband vanuit dat redelijke en voor het bedrijf aanvaardbare oplossingen zijn geboden voor verplaatsing binnen Haarlem.
De bepalingen van het bestemmingsplan maken het ook mogelijk het bedrijf te concentreren binnen het globale deel U2. In dat geval zal de bedrijfsbestemming in het U1 gebied dienovereenkomstig worden verminderd.
Zoals reeds eerder gesteld, in het commentaar op de reactie van de Kamer van Koophandel in het wettelijk vooroverleg, wordt grote waarde gehecht aan handhaving van het bedrijf Donnelley Vierhand in Haarlem.
Bovenstaande aanpassing leidt ertoe dat van wegbestemming geen sprake is.
Wij stellen U daarom voor de door mr. J.W. Meijer, namens Donnelley Vierhand b.v., ingediende bezwaren gegrond te verklaren en de binnen de globale delen U1 en U2 toegestane oppervlakte aan kantoor- en bedrijfsbebouwing af te stemmen op het thans bij het bedrijf in gebruik zijnde oppervlakte;

Bezwaarschrift B:
De Rijksarchivaris in Noord-Holland

De Rijksarchivaris maakt bezwaar tegen de in het ontwerp-bestemmingsplan gestitueerde voetgangersverbinding tussen het Houtplein en de Kleine Houtweg, die over enige afstand, aan de westzijde van het archiefdepot van het Rijksarchief, op rijksterrein is gesitueerd.
Verzocht wordt deze verbinding westelijk van de ter plaatse aanwezige scheidingsmuur te situeren, aangezien deze muur een functie vervult ter wering van vandalisme.
Voorts verzoekt de Rijksarchivaris betrokken te worden bij de nadere uitwerking van het globale plangedeelte U2. Ook hier dient een duidelijke grensafbakening te komen.

commentaar In het ontwerp-bestemmingsplan zijn ter ontsluiting van de binnen het bouwblok gelegen terreinen, voetgangersverbindingen gepland, die het mogelijk maken het gebied in noord-zuid en oost-west richting te doorkruisen. Deze grotendeels indicatief aangegeven verbindingen vallen voor een belangrijk deel in de globale plangedeelten U1 en U2. Daar waar deze routes elkaar gaan kruisen is een verbreding gedacht. Deze verbreding is in het ontwerpbestemmingsplan gesitueerd aan de westzijde van het Rijksarchief en gedeeltelijk op het terrein van dit archief. De bedoelde muur is als zodanig niet in het plan opgenomen. Overweging hiertoe is geweest dat door wijziging van

het karakter van het binnengebied van een gesloten naar een meer open gebied, de noodzaak tot afscherming met een muur zou komen te vervallen. Onderhavige grond is in het ontwerp-bestemmingsplan gedetailleerd bestemd voor "verblijfsgebied".
Aangezien bij de uitwerking van de globale delen U1 en U2 de uiteindelijke routing nog bepaald moet worden, bestaat er geen enkel bezwaar tegen, om de thans als verblijfsgebied bestemde grond ten westen van het Rijksarchief eveneens op te nemen in het globale deel U2.
Bij de uitwerking ex art. 11 WRO kan dan, in overleg met het Rijksarchief, voor een definitieve oplossing gekozen worden, waarbij de mogelijkheid tot de door de Rijksarchivaris gewenste handhaving van de muur wordt opengelaten.
Alvorens een uitwerking kan worden vastgesteld dient overeenkomstig het bepaalde in het ontwerp-bestemmingsplan overleg met belanghebbenden te zijn gepleegd. Het Rijksarchief mag in dit geval zeker als belanghebbende worden aangemerkt. Wij wijzen er overigens op dat het betrokkene vrij staat om binnen de bebouwingsregels van het bestemmingsplan en de bouwverordening, op eigen grond erfafscheidingen te plaatsen. In het plan zijn binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden erfafscheidingen mogelijk gemaakt tot een hoogte van 2 meter.
Wij stellen U voor de door de Rijksarchivaris in Noord-Holland ingediende bezwaren tegen het over enige afstand over rijksterrein situeren van een voetgangersverbinding gegrond te verklaren en het terrein op te nemen in het globale deel U2;

Bezwaarschrift C:
M.C. Braat

Door reclamant zijn, kort weergegeven, de volgende bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan genoemd:
a. het verdwijnen van de Wagenmakerslaan;
b. het slopen van waardevolle panden, met name het pand Houtplein 13;
c. het verloren gaan van waardevol groen in de tuin behorend bij het pand Houtplein 13;
d. de werkwijze van Jonk en de Rooy die in goede staat verkerende panden illegaal sloopt en alleen de buitenkant laat staan;
e. het niet passen van het ontwerp bij de kleinschalige binnenstad en de Haarlemmerhout;
f. er zijn al te veel kantoren.

commentaar a. De Wagenmakerslaan zal in zijn huidige vorm verdwijnen. De laan blijft ten dele en krijgt aansluiting op de Baan. De bouwkundige staat van de

woningen die hiervoor moeten wijken is matig tot slecht. Doordat het bestemmingsplan via nieuwbouw, versterking van de woonfunctie in dit gebied voorstaat, bestaat er dan ook tegen de sloop van deze matig tot slechte woningen geen bezwaar.

b. Om uitvoering te kunnen geven aan de plannen voor de reconstructie van het Houtplein moeten er een aantal panden worden gesloopt, waaronder het pand Houtplein 13.
Zoals in het voorgaande in de inleiding onder punt 3 is overwogen hebben wij daartegen geen bezwaar.

c. Evenals het pand zelf, zal ook de daarbij behorende tuin als zodanig moeten wijken voor de reconstructieplannen.
Gezien de naar onze mening duidelijke verbetering die realisering van het ontwerp-bestemmingsplan voor dit deel van Haarlem betekent en de belangrijke functie die realisering van de parkeergarage vervult, die handhaving van de bomen zondermeer onmogelijk maakt, menen wij hiertegen geen bezaar te kunnen hebben.

d. Dit bezwaar is niet gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Verwezen wordt naar hetgeen met betrekking tot het slopen in het algemeen onder punt 3 van de inleiding is opgemerkt.

e. Dat de bebouwing die ingevolge het ontwerp-bestemmingsplan ter plaatse wordt mogelijk gemaakt uit stedebouwkundig oogpunt zou misstaan, wordt als mening niet gedeeld. Hiervoor wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent onder punt 1 van de inleiding is opgemerkt.

f. De stelling, dat er al te veel kantoren zouden zijn, is onjuist. Zoals in de toelichting reeds is gesteld, is een uitbreiding ter plaatse met 13.000 m2 zondermeer acceptabel, en is onder voorwaarde, realisering van 21.000 m2 bruto vloeroppervlak nog aanvaardbaar. Overigens zijn de door reclamant gewenste woon- en winkelfuncties in het bestemmingsplan opgenomen.

Wij stellen U voor de door M.C. Braat ingediende bezwaren ongegrond te verklaren.

Bezwaarschrift D:
Mr. J.W. Meijer namens S.T. Chen

Door de heer Chen wordt een restaurant geëxploiteerd in de panden Houtplein 35-37, waarvan hij tevens eigenaar is.
Bezwaar bestaat tegen vaststelling van een bestemmingsplan, dat indien gerealiseerd, verdwijning van het bedrijf tot gevolg zal hebben.
Gelet op het feit dat bouwplannen zijn ingediend bij de gemeente waarin voorzien wordt in de bouw van een kantoor ter plaatse van de percelen

Houtplein 35 en 37, wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming "Centrumvoorzieningen (C)", en wel in het bijzonder tegen de daarbinnen toegestane bestemming "kantoren met loket-baliefunctie".
Eveneens wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming "ondergrondse parkeervoorziening", waarbij opgemerkt wordt, dat wanneer de mogelijkheid bestaat om een ondergrondse parkeergarage aan te leggen met handhaving van de panden Houtplein 35-37 en de mogelijkheid deze panden tijdens de bouw van de garage behoorlijk te exploiteren, dit bezwaar wordt ingetrokken.
Voorts bestaat bezwaar tegen verlegging van de voorgevelrooilijn, waardoor, bij handhaving van de panden Houtplein 35-37, deze "naar achteren" komen te staan.

commentaar Qua bebouwing en functie laten de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan handhaving van het bedrijf ter plaatse toe. In die zin behoeft reclamant dan ook niet bevreesd te zijn dat zijn bedrijf wordt wegbestemd. Indien de panden Houtplein 35-37 worden gehandhaafd, zal daarmee, evenals met de overige bestaande bebouwing, rekening dienen te worden gehouden bij de aanleg van de parkeergarage. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat het reclamant vrij staat om zijn panden te handhaven en te exploiteren zoals nu het geval is en dat daarmee bij de bouw van de parkeergarage rekening gehouden zal moeten worden. Onder verwijzing naar het terzake gestelde in het bezwaarschrift, zijn wij van mening dat dit bezwaar kan worden ingetrokken.
Dat momenteel een aanvraag is ingediend voor een bouwplan dat niet voorziet in handhaving van onderhavige panden doet aan bovenstaande niets af. Weliswaar wordt met dit ontwerp-bestemmingsplan beoogd realisering van dat bouwplan mogelijk te maken echter, de privaatrechtelijke verhouding zal uiteindelijk bepalend zijn of dat plan doorgang kan vinden.
In dat licht menen wij ook dat reclamant niet is geschaad door het in het ontwerp-bestemmingsplan aan de percelen geven van een ruimere bestemmingsomschrijving dan het huidige gebruik.
Door verlegging van de rooilijnen zullen de panden bij handhaving enige meters naar achteren komen te liggen ten opzichte van de nieuwbouw. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid de panden aan de voorzijde uit te breiden Gezien de breedte van de panden, behoeft er geen bezwaar tegen te bestaan indien van deze uitbreidingsmogelijkheid geen gebruik wordt gemaakt.
Zo er gezien het vorenstaande al een mogelijkheid tot onteigening zou zijn, hetgeen wordt betwist, ligt het niet in het voornemen tot onteigening over te gaan.
Wij stellen U voor de bezwaren ongegrond te verklaren.

Bezwaarschrift E:
W.J. Hoonhout

Reclamant maakt bezwaar tegen het renovatie/wijzigingsplan aangezien zijn viskraam op de plankaart niet voorkomt.

commentaar De viskraam van reclamant is gesitueerd op gronden die in het ontwerp-bestemmingsplan zijn bestemd voor verkeersdoeleinden. Volgens de bij dit plan behorende voorschriften mogen op gronden met deze bestemming geen gebouwen worden opgericht met uitzondering van kiosken, kramen (voor de verkoop van bloemen, vis e.d.).
Handhaving van de viskraam is binnen de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk, het aangeven op de bestemmingsplan-kaart is hiervoor niet nodig.

Wij stellen U voor dit bezwaar ongegrond te verklaren.

Bezwaarschrift F:
Mr. drs. J. van der Haven

Als bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan worden genoemd:

I. onjuiste procedurele behandeling; strijdigheid met inspraakrichtlijnen

- Het ontwerp-bestemmingsplan zou in strijd met de inspraakrichtlijnen tot stand zijn gebracht. De bewoners in de directe omgeving hadden behoren te worden betrokken. Toezeggingen aan de belanghebbenden over het informeren met betrekking tot de plannen zouden niet zijn nagekomen.

commentaar - Het bestemmingsplan is tot stand gekomen op de daarvoor gebruikelijke manier, zonder dat in strijd met de inspraakrichtlijnen is gehandeld. Aangezien ter plaatse geen wijkraad actief is kon deze ook niet betrokken worden bij de voorbereiding.
De direct belanghebbenden zijn geïnformeerd via een hoorzitting, waarna gelegenheid geboden is tot het indienen van bezwaren dan wel opmerkingen. Na behandeling van de ingebrachte bezwaren in de commissie voor de ruimtelijke ordening, waarvan enkele gegrond werden verklaard, is opdracht gegeven tot het ontwikkelen van een ontwerp-bestemmingsplan.
Diegenen die bezwaren hebben ingediend zijn geïnformeerd over de ter visielegging van het bouwplan en het ontwerp-bestemmingsplan.

II. strijd met de wet

- Het ontwerp-bestemmingsplan zou in strijd komen met de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto de Wet Geluidhinder.

commentaar - De bepalingen, welke in acht dienen te worden genomen, hebben betrekking op nieuwe situaties. De bepalingen zijn niet van toepassing voor die onderdelen van een bestemmingsplan die slechts een vastlegging betekenen van onderdelen, waarin de weg en de nabij gelegen bebouwing reeds zijn gerealiseerd.
Voor alle nieuwe situaties zijn c.q. worden de grenswaarden in acht genomen. Voor die punten waar overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreedt, wordt ontheffing bij G.S. gevraagd, een en ander conform de WGH en het Besluit Grenswaarden binnen zones langs wegen.

- Als gevolg van de hoge geluidbelasting op de Dreef 70 dB(A), zal te gelegener tijd de woonbestemming van alle panden aan de Dreef worden ontnomen.

commentaar - De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer van het pand Dreef 12 bedraagt op dit moment ca. 69 dB(A).
Met betrekking tot de toekomstige situatie kan worden opgemerkt dat bij de geplande gewijzigde verkeersafwikkeling rond het Houtplein geen signifikante wijzigingen op zullen treden ten aanzien van de equivalente geluidbelasting op de beschouwde gevel.
De stelling dat de woonbestemming aan alle panden gelegen aan de Dreef moet worden onttrokken berust op een misverstand.
Een en ander is slechts aan de orde indien de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoger ligt dan 75 dB(A) etmaalwaarde.

- Teneinde de woonfunctie aan de Dreef te kunnen behouden zouden er verkeerstechnische maatregelen dienen te worden genomen teneinde de geluidbelasting te beperken.

commentaar - Hier is sprake van een "bestaande situatie" ingevolge de Wet Geluidhinder.
Het hoofdstuk bestaande situaties is op 1 januari 1986 in werking getreden.
De stelling, dat sprake zou zijn van strijd met de wet is niet houdbaar,

omdat de uiterste grens op grond van de "bestaande situaties" (is 70 + 5 dB(A)), niet gehaald wordt.
Op dit moment wordt een inventarisering van saneringssituaties uitgevoerd. Op basis daarvan wordt een prioriteitsvolgorde vastgesteld en kan vervolgens te zijner tijd een aanpak van saneringsmaatregelen plaatsvinden.

- Het van kracht worden van het bestemmingsplan zou betekenen dat in de toekomst nimmer zou kunnen worden voldaan aan de eisen die de Wet Geluidhinder stelt, hetgeen gedwongen verhuizing van de bewoners zou betekenen.

commentaar - Omtrent het voldoen aan de eisen van de Wet Geluidhinder en het onttrekken van de woonfunctie aan de langs de Dreef gelegen panden is reeds in het voorafgaande afdoende gereageerd dat hier volstaan kan worden op te merken dat het gestelde niet juist is.

III. strijd met bouwverordening

- De bouwverordening zou voorzien in een aantal met name genoemde parkeernormen afgestemd per bestemming.

commentaar - In tegenstelling tot hetgeen appellant meent, geeft de bouwverordening geen normen, echter, stelt zij dat indien de omvang van de bestemming van een gebouw, in verband met de daarvan te verwachten behoefte aan ruimte, bestemd voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, daartoe aanleiding geeft, in deze behoefte in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende onbebouwd blijvende terrein in voldoende mate moet zijn voorzien.
Het bestemmingsplan kan niet in strijd komen met de bouwverordening aangezien het tweede lid van de Woningwet bepaalt dat voorzover de voorschriften van een bestemmingsplan niet overeenstemmen met bepalingen van de bouwverordening, deze bepalingen buiten toepassing blijven.
Dat het plan in onvoldoende mate voorziet in de behoefte aan parkeerruimte wordt overigens betwist. Hiervoor wordt verwezen naar het hieromtrent gestelde onder punt 4 van de inleiding.

- Het bouwplan zou op dit punt in strijd zijn met de bouwverordening.

commentaar - Bezwaren tegen het bouwplan, die niet direct zijn gericht tegen vaststelling van het bestemmingsplan, dienen in dit verband buiten beschouwing te worden gelaten.

IV. strijd met beschermd stadsgezicht

- De hoogte van de voorgestelde bebouwing wordt volstrekt verwerpelijk geacht en een algehele detonatie in de omgeving.
Het natuurlijke overgangsgebied van binnenstad naar landelijk buitengebied zou worden aangetast. De kolossaliteit waartoe het ontwerp-bestemmingsplan de mogelijkheid zou bieden is wezensvreemd aan de omgeving.

commentaar - Met de voorgenomen aanwijzing tot beschermd Stadsgezicht wordt niet beoogd de bestaande bebouwde omgeving te bevriezen, maar de waardevolle karakteristieken, in dit geval de overgang van stedelijke bebouwing naar de parken, te behouden.
Met betrekking tot dit aspect wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgemerkt onder punt 2 van de inleiding.

- Bezwaar wordt gemaakt tegen sloop van de villa De Koekamp, hetgeen zou betekenen dat de begroeiing en bossages en een beeldbepalend pand zullen verdwijnen, die de strop die de projectontwikkelaar zou hebben geleden door aankoop van het pand goed zou moeten maken.

commentaar - De villa De Koekamp is, anders dan de witte villa's in dit gebied, niet beeldbepalend, en van een afwijkende architectuur.
Om die reden behoeft tegen sloop en nieuwbouw ter plaatse geen bezwaar te bestaan. Het pand komt niet voor op de lijst met beschermde monumenten.
De bouw van een hotel op deze plaats is niet afgewezen om daarmee deze villa te kunnen bewaren, maar omdat er tegen de geplande hoogbouw op deze plaats stedebouwkundige bezwaren bestonden.
Gezien de situering, grenzend aan het Houtplein, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de bestemming te wijzigen in horecadoeleinden.
Voor wijzigingen in de begroeiing en bossages binnen de bestemmingen "Tuinen" en "Groenvoorzieningen" is een aanlegvergunning vereist.

V. ontwerp-bestemmingsplan wordt niet gedragen door bewoners.

- De bewoners zouden onvoldoende geïnformeerd zijn. Zij hadden naar hun mening behoren te worden gevraagd.
  Degenen die inspraak wensten zijn zoveel mogelijk monddood gemaakt. Zo werd de buurtvereniging "Buitenrust" de status van wijkraad geweigerd.
  De publicaties zouden steeds gedaan zijn in de vakantieperioden.
  Van de aanbevelingen van het akoestischburo M + P is niets terug te vinden in het ontwerp-bestemmingsplan.

commentaar - In de toelichting op het bestemmingsplan. (Hoofdstuk 5) is aangegeven welke procedure doorlopen is. In deze procedure is diverse malen de gelegenheid geboden bezwaren kenbaar te maken, bezwaren die op sommige punten tot wijzigingen aanleiding hebben gegeven. Dat niet alle bezwaren zijn gehonoreerd betekent niet dat de gevolgde procedure niet juist zou zijn geweest.
  Het niet willen aanmerken van de vereniging "Buitenrust" als wijkraad heeft niets van doen met dit bestemmingsplan. Deze beslissing is genomen voordat sprake was van dit bestemmingsplan om redenen die te maken hebben met de grootte van de wijk.
  Degenen die bezwaarschriften hebben ingediend tegen de bouwplannen zijn op de hoogte gesteld van de ter visielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.
  In hoofdstuk 7 van het ontwerp-bestemmingsplan is aandacht besteed aan het in het kader van de Wet Geluidhinder opgestelde akoestisch onderzoek voor het ontwerp-bestemmingsplan. Er kan dan ook geen sprake zijn van de stelling dat dezerzijds niet met open vizier wordt gewerkt.

VI. overvloed aan horecabestemming.

- Bezwaar wordt gemaakt tegen het in ruime mate toestaan (50%) van horeca in de beganegrondlaag. Dit zal tot horeca-gettovorming en aantrekking van criminaliteit leiden.

commentaar - Bewust is in ruime mate horeca toegestaan. Hiermee wordt aangesloten bij de functie die het Houtplein van oudsher heeft gehad en nog steeds heeft. Niet is in te zien waarom dit tot door reclamant gestelde consequenties zou moeten leiden.

VII. geen behoorlijke belangenafweging

- Op geen enkele wijze zou rekening gehouden zijn met de ingediende bezwaren en gedane suggesties van de direct belanghebbenden/omwonenden.

commentaar - Zoals hierboven reeds is verwoord betekent het niet honoreren van alle bezwaarschriften, niet dat geen behoorlijke belangenafweging heeft plaatsgevonden. Bovendien is het gestelde feitelijk onjuist.

Wij stellen U voor de door mr. drs. J. van der Haven ingediende bezwaren ongegrond te verklaren.

Bezwaarschrift G:
A.C.J. Bouma

a. de leefbaarheid van het Houtplein

Reclamant pleit er voor, het hotel te situeren op de hoek van het Houtplein en de Baan, of aan het Houtplein, hetgeen zijns inziens in het bestemmingsplan zou moeten worden afgedwongen.

commentaar Het ontwerp-bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot vestiging van een hotel op de door reclamant gewenste plaatsen.
Het op zichzelf juiste argument dat situering van een hotel aan het Houtplein de levendigheid van dit plein ten goede zal komen is onvoldoende om de vestiging van een hotel aan de Baan uit te sluiten.
Deze laatste situering is uit planologisch oogpunt eveneens acceptabel.
Verschuiving van het hotel is bij de behandeling van het voor deze hoek ontworpen bouwplan eveneens aan de orde geweest. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3.3. onder punt 9 van de toelichting.

b. de inrichting van het Fredrikspark

Reclamant stelt voor de bestemming van de parkeerplaats bij het zwembad te wijzigen ten behoeve van een bestemming "groenvoorziening".
Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid het pand Fredrikspark 2 te wijzigen in die van horeca, en tegen de bebouwingsgrenzen van dit perceel, die een aantasting van de privacy kunnen betekenen.

commentaar Onder verwijzing naar het commentaar op de reacties van de P.P.D. kan worden opgemerkt dat de parkeervlakte bij het zwembad in het ontwerp

bestemmingsplan reeds is beperkt ten opzichte van het thans in gebruik zijnde oppervlak.
Wij menen dat op deze plaats enige parkeerruimte gereserveerd moet blijven voor de bezoekers van het zwembad.
De bebouwingsgrenzen zijn zodanig op het perceel Frederikspark 2 (de Koekamp) gesitueerd dat nieuwbouw van dezelfde omvang, maar met een andere situering mogelijk is. In het voorgaande is bij de behandeling van het bezwaarschrift van reclamant F. reeds aangegeven dat tegen sloop en nieuwbouw geen bezwaar behoeft te bestaan. Uit een oogpunt van flexibiliteit is dan ook gekozen voor variabele situering.
De bebouwing zal in het voor reclamant meest ongunstige geval (een afstand van 21 meter) zijn woning niet noemenswaardig dichter naderen. De privacy wordt daardoor niet in betekende mate beïnvloed.
Gezien de situering van het pand Frederikspark 2, grenzend aan het Houtplein is de mogelijkheid gecreëerd de bestemming van het pand te wijzigen in die van horeca. Ter gedeeltelijke tegemoetkoming aan het bezwaar is de wijzigingsbevoegdheid in die zin aangepast dat een gebruik als dancing, discotheek en sexinrichting is uitgesloten. Om te voorkomen dat door het rooien van houtgewas de bestaande waarden zullen worden aangetast is voorzover hiervoor geen kapvergunning is vereist, het vereiste van een aanlegvergunning opgenomen.

c. parkeersituatie Frederikspark

Reclamant vraagt aan het college duidelijk te maken hoe het de problematiek rond het fout parkeren in het Frederikspark en de Dreef denkt aan te pakken.

commentaar Naar mag worden aangenomen zal na realisering van de parkeergarage de parkeerdruk op de omgeving afnemen. Het gaat echter te ver in het kader van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan maatregelen tegen illegaal parkeren. Dit is een kwestie van toezicht en uitvoering buiten het bestemmingsplan om.

d. bereikbaarheid perceel

Volgens het bestemmingsplan zou het parkeerterreintje in de tuin van reclamant niet langer bereikbaar zijn.

commentaar Dit bezwaar moet op een misverstand berusten, aangezien in de bereikbaarheid geen wijziging optreedt en overigens de bestemmingsplanvoorschriften geen belemmeringen terzake opleveren.

e. de bebouwingsgrens van de woning.

Reclamant maakt bezwaar tegen het zodanig situeren van de bebouwingsgrens dat de aanbouwsels aan zijn woning daarbuiten vallen.
Deze aanbouwsels zouden de toegestane grenzen om daarvoor vrijstelling te kunnen verlenen, overschrijden.

commentaar Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit bezwaar zodanig gewijzigd dat thans, eventueel gebruikmakend van de bevoegdheid tot vrijstelling, het aanwezige bouwvolume binnen de bestemmingsplanvoorschriften is toegestaan.

Wij stellen U voor
de door A.C.J. Bouma ingediende bezwaren gedeeltelijk gegrond te verklaren door het zodanig wijzigen van de bebouwingsgrens dat de aanbouwsels aan het pand Frederikspark 4 daarbinnen vallen en het uitsluiten van gebruik als dancing, discotheek en sexinrichting en overigens ongegrond te verklaren;

Bezwaarschrift H:
Mr. J.P. van Vulpen namens J. Jonkman B.V. en anderen

a. Reclamant stelt dat door realisering van het bouwplan, dat mogelijk wordt gemaakt door dit ontwerp-bestemmingsplan, een saneringssituatie zal ontstaan als bedoeld in de Wet Geluidhinder.
Een saneringssituatie die tevens zal ontstaan door het wijzingen van verkeersstromen.

commentaar Ten aanzien van de Wet Geluidhinder (WGH)
De stelling van reclamant, dat door verwezenlijking van het bouwplan, een saneringssituatie ontstaat als bedoeld in de WGH is feitelijk onjuist.
In nieuwe situaties kunnen gedeputeerde staten een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde toestaan, waarbij aanvullend op basis van de bouwverordening akoestische eisen aan de geluidwering van de gevels worden gesteld teneinde een aanvaardbaar-binnenniveau in de te realiseren gebouwen te creëren.
In hoeverre het plan voldoet aan de eisen van de WGH is afdoende onderzocht. Daarnaast heeft definitieve toetsing aan de WGH door de provincie plaatsgevonden alvorens tot vaststelling wordt overgegaan.

Wijziging verkeersstromen
Dat bij wijziging van de verkeersstromen zonder meer sprake is van een nieuwe situatie in de zin van de WGH is onjuist.
Van overheidswege wordt juist verkeersregulering gepropageerd als middel om geluidsanering te bewerkstelligen. Zo zal in de onderhavige situatie, na het treffen van voorzieningen, de geluidbelasting van de langs de Rustenburgerlaan en Baan gelegen panden kunnen dalen.

b. Reclamant heeft bezwaren tegen de massaliteit aan bebouwing die het ontwerp-bestemmingsplan toestaat. Tegen iedere verdergaande bebouwing dan thans aanwezig is in de directe nabijheid van percelen van cliënten, wordt bezwaar gemaakt.

commentaar Onder verwijzing naar hetgeen met betrekking tot dit bezwaar reeds is opgemerkt onder punt 1 van de inleiding, kan aanvullend het volgende worden opgemerkt.
Het direct aan de nieuwbouw grenzende pand Houtplein 11 heeft een goothoogte van ca 6 m, terwijl het naastgelegen pand nr. 13 een goothoogte heeft van ca 9 m. Beide panden zijn afgedekt met een kap.
Om te komen tot een geleidelijker overgang tussen het bestaande pand Houtplein 11 en de nieuwbouw, is ter plaatse van de nieuwbouw, over de breedte van één travee de toegestane hoogte ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan teruggebracht van 14 naar 10 m.
De afstand van de nieuwbouw tot de tuin behorend bij het pand Houtplein 11 bedraagt ca 7,5 m. Over de uitvoering al dan niet als blinde

gevel, geeft het ontwerp-bestemmingsplan geen voorschriften. De noordgevel van het bouwplan waarvoor vergunning is aangevraagd zal niet als blinde gevel worden uitgevoerd. De afstand van deze gevel tot aan de Gasthuissingel gesitueerde panden bedraagt ca. 33 m.

c. Reclamant maakt bezwaar tegen de naar zijn mening te vage en veel te ruime bestemming Centrumvoorziening (C).

commentaar Gekozen is voor een bestemming waarbinnen een veelheid aan functies, passend in een stedelijke omgeving, is toegestaan, en die een grote mate van flexibiliteit waarborgt.
De bestemming Centrumvoorziening is daartoe meerdere malen toegepast in bestemmingsplannen voor de binnenstad.
Aangezien de functies afzonderlijk zowel als in combinatie met elkaar ter plaatse acceptabel worden geacht zijn wij niet van mening dat de bestemming te ruim is; de voorgestelde beperking achten wij een onnodige beperking van het meest doelmatige gebruik van de grond en daarom in strijd met art. 10 WRO.
Op verzoek van reclamant is in artikel 1, begripsomschrijvingen, een omschrijving opgenomen van wat onder horecabedrijf wordt verstaan, zodat daarover niet langer onduidelijkheid hoeft te bestaan. Deze omschrijving luidt: een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties.

d. Reclamant maakt bezwaar tegen de ruime vestigingsmogelijkheden voor horecabestemmingen die het ontwerp-bestemmingsplan biedt.
Er zou onvoldoende onderzoek zijn gedaan naar de behoefte.
De gevestigde horecaondernemingen zullen hierdoor worden geschaad.

commentaar Zoals thans uit de begripsomschrijving van de bestemming Horeca is op te maken is er duidelijk onderscheid tussen horeca en detailhandel. Ten einde een zekere differentiatie aan het Houtplein in de vestigingen te bereiken, is voor de beganegrondlaag bepaald dat in deze bouwlaag tot een diepte van 20 m vanaf het Houtplein, niet meer dan 50 procent ingericht mag worden voor horecadoeleinden. Voor de buiten deze strook van 20 m gelegen ruimten en de overige bouwlagen geldt deze beperking niet.
De stelling dat het ontwerp-bestemmingsplan in ruime mate voorziet in vestigingsmogelijkheden voor horecadoeleinden is dan ook gerechtvaardigd. Dit is met opzet gedaan. Het Houtplein heeft altijd een belangrijke functie vervuld als uitgaanscentrum. Ook thans zijn veel van dergelijke ondernemingen aan het Houtplein gevestigd. Indien deze functie zou kunnen worden versterkt, waartoe het ontwerp-bestemmingsplan de mogelijkheid biedt, dan zal hieruit eerder een positieve dan een negatieve

invloed uitgaan op de thans aan het plein en in de directe omgeving aanwezige horecavestigingen.

e. Bezwaar bestaat tegen de bestemming Centrumvoorziening (C) voor de binnen het aan het Houtplein gesitueerde bouwblok gelegen binnenterreinen. Deze bestemming zou de mogelijkheid bieden deze terreinen voor ondermeer horeca- en detailhandeldoeleinden te gebruiken.

commentaar Het direct ten zuiden van de percelen van bezwaarden gelegen binnenterrein is in het voor deze hoek ontwikkelde bouwplan bedoeld om bebouwd te worden met een fietsenstalling. Op grond van de ontwerp-voorschriften is het door reclamant ongewenste gebruik van het binnenterrein mogelijk. Ter voorkoming hiervan is de bestemming van dit binnenterrein aangepast aan het voorgenomen gebruik ten behoeve van het plaatsen van een fietsenstalling. Overigens zal dit binnenterrein voornamelijk gecreëerd worden door sloop van thans aanwezige opstallen.
De zuidelijker gelegen binnenterreinen grenzen niet aan de percelen van reclamanten zodat daar de bestemming van deze terreinen niet behoeft te worden aangepast.

f. Reclamant maakt bezwaar tegen iedere bebouwing die bemaling vereist omdat gevreesd wordt dat daarvan schade zal worden geleden.

commentaar Het bestemmingsplan voorziet in het maken van een parkeerkelder waarvoor een bouwput zal moeten worden gegraven met een diepte van ca. 6 m, waartoe het noodzakelijk zal zijn de grondwaterstand te verlagen. Hiervoor is een bemalingsvergunning vereist. Een daarvoor ingediende aanvraag is om advies voorgelegd aan het laboratorium voor grondmechanica. De vrees voor schade is onvoldoende grond om de mogelijkheid van een parkeergarage uit het ontwerp-bestemmingsplan te schrappen. In het kader van de aanvraag om de vergunning zal aan de hand van de adviezen beoordeeld worden of bemaling acceptabel is. Niet ingezien wordt dat hiermee onbehoorlijk wordt gehandeld.

g. Reclamant maakt bezwaar tegen het creëren van een parkeergarage op een korte afstand van de woningen van zijn cliënten.

commentaar Het ontwerp-bestemmingsplan is naar aanleiding van dit bezwaar aangepast in die zin dat de parkeergarage op enige afstand uit de bestaande bebouwing moet blijven, zoals met een aanduiding op de plankaart is aangegeven.

h. Het ontwerp-bestemmingsplan zou onduidelijk zijn over de manier waarop de parkeergarage wordt ontsloten.
Bezwaar bestaat tegen een ontsluiting op de Gasthuissingel.

commentaar Zowel de in- als de uitrit zijn gesitueerd aan de Baan. Dit is in het ontwerp-bestemmingsplan tot uiting gebracht door het deel van de Wagenmakerslaan vanaf de Baan tot de geplande ingang van de garage te bestemmen voor verkeersgebied (stads- en wijkstructuurweg, en wijk- en buurtstraat) en het overige deel tot de Gasthuissingel te bestemmen voor verblijfsgebied (woonstraat, woonerf en plein).

i. Bezwaar bestaat tegen het opnemen van een vrijstelling die aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft, binnen de bestemming Centrumvoorziening, realisering van 21.000 m2 bvo ten behoeve van kantoordoeleinden toe te staan. Dit zou ten koste gaan van de belangen van cliënten.

commentaar In welke belangen cliënten van reclamant door het verlenen van een vrijstelling zijn geschaad is niet aangegeven. Naar aanleiding van dit bezwaar is de vrijstelling aangevuld met de bepaling dat tot verlening niet wordt overgegaan indien door deze (met vrijstelling te realiseren) uitbreiding, dan wel de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de andere belangen in het plangebied onevenredig worden aangetast. Hierdoor verplicht de vrijstelling tot het maken van een afweging, een afweging zoals deze ook heeft plaatsgevonden in het kader van de beoordeling van het bouwplan zoals voor dit gebied is ingediend en waarvan wij conform het terzake door de commissie voor de ruimtelijke ordening uitgebrachte advies, niet vermogen in te zien dat door realisering daarvan andere belangen in het plangebied zodanig worden geschaad, dat tot verlening van vrijstelling niet zou mogen worden overgegaan.

j. De capaciteit van de parkeergarage zou te klein zijn.

commentaar Voor de berekening van de benodigde capaciteit van de parkeergarage wordt verwezen naar punt 4 van de inleiding.
Wij menen dat deze capaciteit voldoende is.

k. Reclamant ziet, indien de bouw conform het ontwerp-bestemmingsplan zal worden toegelaten, de woon- en werksituatie ernstig achteruitgaan. Dit zou in strijd zijn met de artikelen 1 en 21 van de Grondwet.

commentaar Artikel 1 luidt: Allen die zich in Nederland bevinden, worden in gelijke gevallen gelijk behandeld. Discriminatie wegens godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, geslacht of op welke grond dan ook, is niet toegestaan.
Artikel 21 luidt: De zorg van de overheid is gericht op de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu.
Dit bezwaar is niet nader gemotiveerd.
Niet is in te zien dat door vaststelling van het bestemmingsplan zou wor-

den gediscrimineerd.
In tegenstelling tot de mening van reclamant menen wij juist dat de woon- en werksituatie bij vaststelling van dit bestemmingsplan is gebaat.

l. Bezwaar wordt gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan omdat daardoor de gebouwen van een aantal cliënten absoluut in strijd komen met artikel 32 van de Bouwverordening.

commentaar Niet is aangegeven bij welke panden en in welke mate zich dit zou voordoen.
De verhouding tussen het bestemmingsplan en de bouwverordening is geregeld in artikel 2 van de Woningwet waarbij kort weergegeven, is bepaald dat voorzover de voorschriften van een bestemmingsplan niet overeenstemmen met de bepalingen van de bouwverordening, deze bepalingen buiten toepassing blijven. Strijd tussen het ontwerp-bestemmingsplan en de bouwverordening is dan ook niet mogelijk. Nader is door reclamant toegelicht, dat strijd met de bouwverordening in die zin zou kunnen optreden, dat een enkel rook- en afvoerkanaal van bestaande panden bij realisering van het bestemmingsplan niet meer zouden voldoen aan de eisen van de bouwverordening.
Dit bezwaar kan technisch worden opgelost, en is van onvoldoende gewicht om het bestemmingsplan terzake aan te passen.

m. Reclamant kan er niet mee instemmen dat alle horeca in categorie 2 van de hinderlijst valt.

commentaar De diverse bestemmingen die binnen de bestemming Horeca zijn toegestaan, zijn niet allemaal samengebracht in categorie 2 van de zoneringslijst,(voorheen hinderlijst). Dit bezwaar is derhalve niet juist.
Overigens zij opgemerkt dat binnen de bestemming Centrumvoorziening vestigingen tot en met categorie 3 en 4 zijn toegestaan.

n. De vrijstelling, om ten behoeve van kantoordoeleinden, 21.000 m2 bvo toe te kunnen staan, zou onvoldoende objectief zijn.

commentaar Verwezen wordt naar hetgeen hieromtrent in het voorgaande onder i is opgemerkt. De voorwaarden bij de vrijstelling zijn opgenomen met het oogmerk om te voorkomen dat er teveel kantoorruimte op voorraad gebouwd zal worden.
Teneinde de vrijstelling verder te objectiveren is de toepassing van de vrijstelling niet langer gekoppeld aan de voorwaarde dat vast moet staan dat gebouwd wordt voor een gebruiker voor wie een vestiging juist in dit deel van de stad van essentieel belang is, maar is de vrijstelling in die zin gewijzigd dat tot de verlening van de vrijstelling niet wordt overgegaan dan nadat de behoefte aan deze uitbreiding is aangetoond.
De behoeft wordt aanwezig geacht indien kan worden aangetoond dat minstens 50 procent voor de inclusief de vrijstelling te realiseren kantoorruimte onmiddellijk na gereedkoming is gebruik wordt genomen.

o. De vrijstelling van de hoogte met 10 tot 15 procent is te ruim. Hierdoor zou een te hoge bebouwing ontstaan.

commentaar De gehanteerde percentages zijn gebruikelijk.
Verwezen wordt naar hetgeen in het voorgaande met betrekking tot de hoogte van de bebouwing is opgemerkt.

p. De hoogte van de met vrijstelling toegestane bebouwing achter het pand Gasthuissingel 16 rood, wordt niet acceptabel en in strijd met de bouwverordening geacht.

commentaar Ten aanzien van de strijd met de bouwverordening wordt verwezen naar het gestelde onder l.
In het ontwerp-bestemmingsplan is ten zuiden van het pand Gasthuissingel 16 op de plankaart de bestaande bebouwing ingetekend.
Ter tegemoetkoming aan het bezwaar is het bestemmingsplan in die zin gewijzigd dat bebouwingsmogelijkheden zijn verschoven in zuidelijke richting, waarmee de afstand tot het pand Gasthuissingel 16 is vergroot. De aanwezige bebouwing ten zuiden van het pand is daarmee wegbestemd.

q. De eigenaars/bewoners van het pand Houtplein 11 zwart maken bezwaar tegen de omstandigheid dat zij zijn wegbestemd.

commentaar Het pand Houtplein 11 zwart is in gebruik voor woondoeleinden.
Dit pand heeft in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming Centrumvoorziening gekregen. Binnen deze bestemming is geen woonfunctie op de begane grond toegestaan. Reclamant meent dat de overgangsregeling onvoldoende bescherming biedt. Het betreft hier de enige aan het Houtplein op de begane grond gesitueerde woning. Alle aan het Houtplein gelegen panden zijn bestemd ten behoeve van de bestemming Centrumvoorziening. Wij menen dat voor het pand Houtplein 11 zwart hierin geen uitzondering moet worden gemaakt.
Zolang het pand als woning in gebruik is mag dit gebruik onder het overgangsrecht onverminderd worden voortgezet. De mening dat deze overgangsregeling onvoldoende bescherming biedt delen wij dan ook niet.

r. Bezwaar wordt gemaakt tegen de woonbestemmingen die aan de panden Gasthuissingel 8 en 16 rood zijn gegeven. Deze woningen zouden bestemd moeten zijn ten behoeve van de bestemming Centrumvoorziening, dan wel een kantoorbestemming.

commentaar Alle panden aan de Gasthuissingel zijn, voorzover deze volledig als woning in gebruik zijn, als zodanig bestemd.
In het bezwaar wordt geen aanleiding gezien hierin wijziging te brengen.
Onzerzijds kan worden opgemerkt dat het gemeentelijk streven erop is

gericht om langs de Gasthuissingel de woonfunctie zo veel als mogelijk binnen de bestaande situatie te handhaven.

s. Bezwaar wordt gemaakt tegen het plaatsen van kramen of kiosken buiten de rooilijnen van het hoofdgebouw. Deze kiosken zouden de essentiële leefruimte in de nabijheid van de nieuwbouw en de belangen van de gevestigde ondernemers aantasten.

commentaar Op gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden is het plaatsen van kiosken en kramen toegestaan. Dit sluit aan bij de bestaande praktijk. In het plangebied zijn thans ook twee kramen geplaatst.
Niet is in te zien op welke wijze de belangen van de gevestigde ondernemers door deze bepaling zouden worden geschaad.

t. Bezwaar wordt gemaakt tegen de beperkingen die qua oppervlakte aan de detailhandel zijn gesteld.

commentaar Dit bezwaar lijkt in tegenspraak met het hiervoor behandelde bezwaar. Gezien de bestaande situatie van overbewinkeling is er in het ontwerpbestemmingsplan voor gekozen om de voor detailhandel te bestemmen ruimte niet belangrijk groter te laten zijn dan die welke voorheen aanwezig was.

u. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming van het pand Baan 17. Dit pand zou in gebruik zijn als bedrijfspand.

commentaar Volgens het vestigingsregister is in het pand een dienstverlenend bedrijf gevestigd. De woningkarthotheek geeft aan dat in het pand naast woonruimte ook kantoorruimte aanwezig is.
Voorgesteld wordt dan ook de bestemming van het pand te wijzigen ten behoeve van een gemengde woon- en kantoorbestemming, en binnen deze bestemming een gebruik ten behoeve van "dienstverlening" toe te staan.

Gelet op bovenstaande stellen wij U voor:
de door mr J.P. van Vulpen, namens J. Jonkman b.v. en anderen ingediende bezwaren gedeeltelijk gegrond te verklaren in die zin dat:
- in artikel 1 een begripsomschrijving wordt opgenomen van wat onder een horecabedrijf wordt verstaan;
- de bouwhoogte direct ten zuiden van het pand Houtplein 11 van 14 meter wordt teruggebracht naar 10 meter;
- de bestemming van het direct ten zuiden van de aan de Gasthuissingel grenzende terrein, behorend bij de nieuwbouw, wordt gewijzigd;
- de aanduiding op de plankaart, waarmee de ligging van de parkeergarage is aangeduid wordt gewijzigd waardoor de afstand tussen deze garage en het pand Houtplein 11 wordt vergroot;
- de vrijstelling bedoeld in artikel 8 lid 3 sub b als volgt wordt aangevuld:
- Tot de verlening van de vrijstelling wordt niet overgegaan dan nadat de

behoefte aan deze uitbreiding is aangetoond. De behoefte wordt aanwezig geacht indien kan worden aangetoond dat minstens 50 procent van de inclusief vrijstelling te realiseren kantoorruimte onmiddellijk na gereedkoming in gebruik wordt genomen.
Tot de verlening wordt voorts niet overgegaan indien door deze met vrijstelling te realiseren uitbreiding, dan wel de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de andere belangen in het plangebied onevenredig worden aangetast;

- de ingevolge het bestemmingsplan ten zuiden van het pand Gasthuissingel 16 rood toegestane bouwmogelijkheden worden gewijzigd zodat de afstand tot dit pand wordt vergroot;
- de bestemming van het pand Baan 17 wordt gewijzigd van "woondoeleinden" in de aangepaste bestemming "kantoren en woondoeleinden", en overigens ongegrond te verklaren.

Bezwaarschrift 1:
Mr. J.P. van Vulpen namens stichting de Papierentijger Noord-Holland

Bezwaar wordt gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan omdat dit in strijd zou zijn met de statuten van de stichting, met name haar statutaire doelstelling. Deze doelstelling is als bijlage bij het bezwaarschrift gevoegd.

commentaar Uw raad is bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet gebonden aan statuten van (particuliere) stichtingen.

Daarnaast wordt gesteld dat:

a. het ontwerp-bestemmingsplan strijdig is met de artikelen 1 en 21 van de Grondwet.

commentaar De artikelen 1 en 21 van de Grondwet zijn zogenaamde grondrechten. Artikel 1 is het z.g. discriminatie-artikel en artikel 21 geeft de zorg weer van de overheid voor de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu.
Dit bezwaar is niet verder gemotiveerd.
Zoals bij het voorgaande bezwaarschrift reeds is overwogen is niet in te zien dat Uw raad door vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zou discrimineren, dan wel dat Uw raad de zorg zoals neergelegd in artikel 21 van de Grondwet niet zou delen.

b. het ontwerp-bestemmingsplan een aantasting betekent van een beschermd, althans beschermingswaardig stadsgezicht en in strijd is met de uitgangspunten voor het beschermd stadsgezicht.

commentaar Verwezen wordt naar hetgeen hieromtrent is opgemerkt onder punt 2 van de inleiding, voorts wordt bezwaar gemaakt tegen:

c. Aantasting van goede gebouwen met een goede bestemming ten gunste van één gegadigde en vooral diens portemonnaie.

commentaar Verwezen wordt naar het gestelde onder punt 3 van de inleiding, betreffende "het slopen".
De relatie die door bezwaarde wordt gelegd tussen de sloop en de projektontwikkelaar laten wij voor zijn rekening.

d. Het mogelijk maken van een gebruik van de grond op de meest verwerpelijke wijze juist om de belangen van de projektontwikkelaar tegemoet te komen en in strijd met de belangen van de leef- en woonomgeving die niet zal worden afgebroken.

commentaar Ook deze opmerking laten wij volledig voor rekening van reclamant. Uit de toelichting op het bestemmingsplan moge blijken dat andere belangen hebben gespeeld bij het ontwikkelen van dit bestemmingsplan.

e. Het creëren van een saneringsgebied, zeker voor de niet te slopen panden.

commentaar Indien hier het saneringsbegrip wordt gehanteerd zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder, is de stelling van reclamant onjuist. Hiervoor wordt verwezen naar het gestelde onder punt a. bij de behandeling van het bezwaarschrift.
Indien bedoeld is dat realisering van het bestemmingsplan de niet te slopen panden in een situatie brengt dat deze ook beter gesloopt kunnen worden, delen wij deze mening van reclamant niet.

f. Het scheppen van een horeca-getto.

commentaar Verwezen wordt naar het gestelde onder punt d. bij de behandeling van het bezwaarschrift. Net zo min als de bestaande situatie deze betiteling verdient, is de verwachting gerechtvaardigd dat deze betiteling op de toekomstige situatie van toepassing is.

g. Het volstrekt negeren van richtlijnen en aanwijzingen van de Wet Geluidhinder,de verdere milieuwetten en de bouwverordening.

commentaar Zoals in het voorgaande reeds meerdere malen is aangegeven zijn de bepalingen van de Wet Geluidhinder strikt nageleefd. Niet is aangegeven op welke punten en met welke verdere milieu-wetten in strijd zou zijn gehandeld.
In artikel 2 lid 2 van de Woningwet is bepaald dat, voorzover de voorschriften van een bestemmingsplan niet overeenstemmen met bepalingen van de bouwverordening, deze bepalingen buiten toepassing blijven. Van onderlinge strijd kan derhalve nimmer sprake zijn.

Wij stellen U voor de bezwaren ongegrond te verklaren.

Bezwaarschrift J:
Mr. E.H. Prinz - van Swaay

Door reclamante zijn de volgende bezwaren genoemd:

a. Er zou een verkeerde volgorde zijn toegepast door eerst het bouwplan in behandeling te nemen en daarna hiervoor een bestemmingsplan in procedure te brengen.

commentaar Deze volgorde is niet ongebruikelijk. Voor het bouwplan wordt gebruik gemaakt van de daarvoor uitdrukkelijk in de wet geboden mogelijkheid, vooruit te lopen op het bestemmingsplan middels een met voldoende rechtswaarborgen omklede procedure.

b. De inspraak van de burger zou door de sloop van de panden geen inhoud meer hebben, aangezien hij daardoor voor voldongen feiten is geplaatst. De gemeente zou bij de vernielingen niet ingegrepen hebben maar zou alles hebben toegelaten.

commentaar Het slopen is geen onderwerp dat geregeld is in het bestemmingsplan. De tegen het slopen ingebrachte bezwaren kunnen dan ook niet gericht zijn tegen het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar hetgeen hieromtrent in de inleiding is opgemerkt onder punt 3.

c. De plannen zijn in strijd met het besluit tot aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

commentaar De plannen zijn hiermee niet in strijd, ook hiervoor wordt verwezen naar het hieromtrent opgemerkte in de inleiding onder punt 2.

d. Reclamante is ontevreden met het antwoord, gegeven op de opmerking van P.P.D., dat verzuimd is de panden Frederikspark 3 en 5 aan te geven op de plankaart als voorkomend op de lijst van beschermde monumenten.

commentaar Het antwoord, dat deze panden niet op de monumentenlijst voorkomen en dan ook niet als zodanig kunnen worden aangegeven, is juist. In dit verband kan worden opgemerkt dat de procedure is gestart om alsnog tot plaatsing op deze lijst te komen.

e. Bezwaar bestaat tegen de gang van zaken rond de Koekamp. Gevreesd wordt voor sloop en nieuwbouw op deze plek.

commentaar Zoals in de toelichting is vermeld is de villa de Koekamp gezien zijn afwijkende architectuur niet beeldbepalend, en behoeft hier, in tegenstelling tot de overige witte villa's in dit gebied, geen bezwaar te bestaan tegen sloop en nieuwbouw ter plaatse.

f. Als bezwaar wordt genoemd dat de verkeersproblematiek onvoldoende in het bestemmingsplan aan de orde komt. Gevreesd wordt dat de situatie op de diverse toegangswegen naar dit gebied zal verslechteren.

ommentaar Onder punt 2.8 van de toelichting is een hoofdstuk gewijd aan verkeer, vervoer en parkeren.
Daarin is melding gemaakt van het Verkeers Circulatie Plan voor Haarlem. Daarin, en niet in het bestemmingsplan wordt aangegeven hoe de diverse verkeersstromen in de toekomst zullen moeten gaan lopen. Het bestemmingsplan maakt slechts de uitvoering daarvan mogelijk.
Mede in relatie tot de ontwikkeling rond het Houtplein vinden in het kader van dit VCP aanpassingen plaats aan de z.g. Zuid-tangent. Een en ander zal een vermindering van de verkeersintensiteit op de Rustenburgerlaan en Baan met zich brengen. De in het bezwaarschrift gewekte suggestie alsof bij de berekening van de verkeersintensiteiten slechts rekening zou zijn gehouden met de parkeergarage ingaande, en niet met de uitgaande auto's, is niet juist.

g. Door reclamante wordt in het bezwaarschrift geciteerd uit het boek "Sterck en weldoortimmert". Zij deelt de visie van de schrijvers, dat het behoud van oude panden in bestemmingsplannen centraal moet staan, opdat het historische gegroeide geheel van een omgeving behouden blijft.

:ommentaar Een van de functies die het bestemmingsplan kan vervullen is genoemde bescherming te bieden, hetgeen ondermeer mogelijk is via vastlegging van de bestaande bebouwing. Hiervoor is in dit ontwerp niet primair gekozen. Bovendien is de meer aangewezen weg om panden met een monumentaal of beeldbepalend karakter te beschermen, deze te plaatsen op de monumentenlijst.
In dit bestemmingsplan is gekozen voor behoud van de karakteristieke met de ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, waarbij ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt. Het bestemmingsplan heeft namelijk naast de beschermende werking voor beschermingswaardige delen, ook nog andere functies, waaronder het planologisch mogelijk maken van wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen. Reclamante's visie terzake kan voor kennisgeving worden aangenomen.

Wij stellen U voor de bezwaren ongegrond te verklaren.

Het bezwaarschrift is ingetrokken bij brief van 14 januari 1986.
doorhaling en tussenvoeging g.g.k. gepar. K.

Bezwaarschrift K:
Mr. H. Mars, namens de heer T.A.F. Meijer

~~Bezwaar wordt gemaakt tegen het wegbestemmen van het pand~~ Wagenmakerslaan 4, waarin reclamant een balletstudio exploiteert.
Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig vast te stellen dat de continuïteit van de exploitatie van de balletstudio gewaarborgd blijft.
Reclamant vermeldt in onderhandeling te zijn met de eigenaar van het pand Jonk de Rooy b.v. over een vervangende bedrijfsruimte. Zodra overeenstemming is bereikt zullen de bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan en de bouwplannen worden ingetrokken.
Hoewel deze overeenstemming nog niet rond is, wordt de verwachting uitgesproken dat partijen volledig overeenstemming zullen bereiken. Zolang dit nog niet het geval is, worden ter bewaring van rechten de bezwaarschriften gehandhaafd.

commentaar De balletstudio is gelegen aan de westzijde van de Wagenmakerslaan tussen de panden ten zuiden van de Gasthuissingel en de nieuwbouw aan het Houtplein. Op deze plaats is in het ontwerp-bestemmingsplan een min of meer open ruimte gesitueerd met slechts een beperkte bebouwingsmogelijkheid. De conclusie dat het huidige pand Wagenmakerslaan 4 is weggedacht, is derhalve terecht.
Reclamant maakt geen bezwaar als eigenaar, maar als huurder van het pand, in welke positie hij bescherming verdient.
Het beëindigen van de bedrijfsvoering is dan ook meer afhankelijk van het beëindigen van de huurovereenkomst dan van vaststelling van onderhavig ontwerp-bestemmingsplan, op grond waarvan onder het overgangsrecht, het huidige gebruik onverminderd kan worden voortgezet. Tussen huurder en verhuurder is inmiddels overeenstemming bereikt over vervangende huisvesting zodat wij menen dat reclamant niet in zijn belangen wordt geschaad.

~~Wij stellen U voor de bezwaren ongegrond te verklaren.~~

Bezwaarschrift L:
M. Schildmeijer, namens het Buurtgenootschap Buitenrust

Door reclamant zijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan de volgende bezwaren aangevoerd:

a. De Koekamp moet zijn woonbestemming behouden, bezwaar bestaat tegen de wijzigingsbevoegdheid.

commentaar In het ontwerp-bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming van het pand te wijzigen ten behoeve van horecadoeleinden. Gezien de situering van het pand op een kruispunt van wegen is de woon-

functie op deze plek uit een oogpunt van geluidhinder niet optimaal. Anderzijds zou een horecafunctie op deze plek goed aansluiten aan het Houtplein.
Het bezwaar, dat de woonfunctie gehandhaafd moet blijven wordt dan ook niet gegrond geacht.

b. De plangrenzen zijn te eng. Het plan had zich mede moeten uitstrekken tot de Paviljoenslaan.

commentaar Aangezien de reconstructie van het Houtplein centraal staat achten wij de plangrenzen, met inbegrip van een groot deel van het Frederikspark, voldoende ruim getrokken.
Voor het gebied ten zuiden van het Frederikspark zal te zijner tijd eveneens een ontwerp-bestemmingsplan worden ontwikkeld.

c. De bebouwing die mogelijk wordt gemaakt op de hoek Baan/Houtplein is te massaal in verhouding tot de omgeving.
Niet is gebleken van behoorlijk onderzoek naar de behoefte aan kantoorruimte.

commentaar Ten aanzien van het bezwaar betreffende de massaliteit wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgemerkt onder punt 1 van de inleiding.
Naar de behoefte aan kantoorruimte is wel degelijk onderzoek verricht. Uitgaande van het huidige voorwaardenscheppende beleid wordt onderhavige uitbreiding van de kantoorfunctie aanvaardbaar geacht.

d. In het bouwblok is onvoldoende ruimte gereserveerd voor horecadoeleinden.

commentaar Binnen de bestemming Centrumvoorziening is de vestiging van horecabedrijven in ruime mate toegestaan, hetgeen overigens te ruim is volgens andere bezwaarden. Onzerzijds is dan ook getracht tot een zorgvuldig afgewogen keuze te komen, die recht doet aan, zoals hier, tegenstrijdige belangen.

e. De capaciteit van de parkeergarage zou onvoldoende zijn.

commentaar Verwezen wordt naar hetgeen hieromtrent is opgemerkt onder punt 4 van de inleiding.

f. Beide zijden van de Kleine Houtweg dienen onderdeel uit te maken van het bestemmingsplan.

commentaar Voor de oostzijde van de Kleine Houtweg, voorzover niet vallend in het bestemmingsplan Rozenprieel, is eveneens een ontwerp-bestemmingsplan in ontwikkeling. Het is niet nodig de buiten dit bestemmingsplan vallende delen van de Kleine Houtweg in dit bestemmingsplan te betrekken.

g. De vrees bestaat voor overbewinkeling.

commentaar Er is slechts in beperkte mate detailhandel toegestaan. De vrees voor overbewinkeling is dan ook niet gerechtvaardigd.

h. De hoogte van de toegestane bebouwing wordt bezwaarlijk geacht.

commentaar De hoogte van 21 m waarnaar in het bezwaarschrift wordt verwezen komt slechts beperkt voor. Voor dit bezwaar wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent onder punt 1 van de inleiding wordt opgemerkt.

Wij stellen U voor de ingediende bezwaren ongegrond te verklaren.

Los van de bezwaren stellen wij U voor de voorschriften en plankaart enigszins te wijzigen op de volgende punten:

- Artikel 17, 2 II b, "indien t/m bedragen" wijzigen in "indien uitsluitend kantoren en/of bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden mag de hoogte niet meer dan 14 meter bedragen".
- Artikel 17, 3, vanaf "met dien verstande . . . . ." te laten vervallen.
- Bij te voegen een kaart met kadastrale gegevens.
- De profielen op de plankaart door opneming van een stippellijn waarmee de maximaal toegestane bebouwing wordt aangegeven.
- Artikel 10 lid 4: "andere bouwwerken" te wijzigen in "bouwwerken".
- Het begrip "Hinderlijst" te vervangen door "Zoneringslijst".
- Artikel 8.1 te wijzigen als volgt: tussen de woorden "bestemd voor" en "gebouwen" toevoegen de woorden "een ondergrondse parkeervoorziening met daarboven" en de woorden "en een ondergrondse parkeervoorziening" te laten vervallen.

Resumerend stellen wij U, de commissie van advies en bijstand voor de ruimtelijke ordening gehoord, voor met de diverse gegrond- en ongegrondverklaringen van de bezwaarschriften en de voormelde aanpassingen in te stemmen en te besluiten tot vaststelling van het, ten opzichte van het ter visie gelegde dienovereenkomstig gewijzigde bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein". 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, tot stand gekomen na het horen van de reclamanten, is voor U ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
de burgemeester,

E.M.A. Schmitz

Haarlem, 7 januari 1986
afd. 2, nr. 513475

de secretaris,

M.H. Kamphuis

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

Overwegende dat met het voorstel kan worden ingestemd;

Gelet op het bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

Besluit:

I. A. de door mr. J.W. Meijer, namens Donnelley Vierhand B.V., ingediende bezwaren gegrond te verklaren en het bestemmingsplan in die zin te wijzigen dat de binnen de globale delen U1 en U2 toegestane oppervlakte aan kantoor- en bedrijfsbebouwing is afgestemd op het thans bij het bedrijf in gebruik zijnde oppervlakte;

B. de door de rijksarchivaris in Noord-Holland ingediende bezwaren tegen het over enige afstand over rijksterrein situeren van een voetgangersverbinding gegrond te verklaren en het terrein op te nemen in het globale deel U1;

C. de door M.C. Braat ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;

D. de door mr. J.W. Meijer, namens S.T. Chen, ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;

E. de door W.J. Hoonhout ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;

F. de door mr. drs. J. van der Haven ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;

G. de door A.C.J. Bouma ingediende bezwaren gedeeltelijk gegrond te verklaren door de bebouwingsgrens zodanig te wijzigen dat de aanbouwsels aan het pand Frederikspark 4 daarbinnen vallen, de bestemming van het pand Frederikspark 2 te wijzigen en overigens ongegrond te verklaren;

H. de door mr. J.P. van Vulpen, namens J. Jonkman b.v. en anderen, ingediende bezwaren gedeeltelijk gegrond te verklaren in die zin dat:
- in artikel 1 een begripsomschrijving is opgenomen van wat onder horeca wordt verstaan;
- de bouwhoogte direct ten zuiden van het pand Houtplein 11, van 14 naar 10 meter wordt teruggebracht;
- de bestemming van het direct ten zuiden van de aan de Gasthuissingel grenzende terrein, behorend bij de nieuwbouw is gewijzigd;
- de aanduiding op de plankaart, waarmee de ligging van de parkeergarage is aangeduid is gewijzigd waardoor de afstand tussen deze garage en het pand Houtplein 11 is vergroot:

- de vrijstelling bedoeld in artikel 8 lid 3 sub b als volgt is aangevuld;
  Tot de verlening van de vrijstelling wordt niet overgegaan dan nadat de behoefte aan deze uitbreiding is aangetoond. De behoefte wordt aanwezig geacht indien kan worden aangetoond dat minstens 50 pct. van de inclusief vrijstelling te realiseren kantoorruimte onmiddellijk na gereedkoming in gebruik wordt genomen.
  Tot de verlening wordt voorts niet overgegaan indien door deze met vrijstelling te realiseren uitbreiding, dan wel de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de andere belangen in het plangebied onevenredig worden aangetast.;
- de ingevolge het bestemmingsplan ten zuiden van de Gasthuissingel 16 rood toegestane bouwmogelijkheden zijn gewijzigd;
- de bestemming van het pand Baan 17 is gewijzigd van "woondoeleinden" in "kantoren en woondoeleinden", terwijl deze laatste bestemming is aangepast, en overigens ongegrond te verklaren;

I. de door mr. J.P. van Vulpen, namens de stichting De Papierentijger Noord-Holland, ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;

J. de door mr. E.H. Prinz-van Swaay ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;

K ~~de door mr. H. Mars, namens T.A.F. Meijer, ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;~~

L. de door M. Schildmeijer, namens het Buurtgenootschap Buitenrust, ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;

II. het bestemmingsplan onder I voorts te wijzigen overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders voorzover los van de bezwaren wijzigingen zijn voorgesteld:

III. vast te stellen het bestemmingsplan "Frederikspark-Houtplein" overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewijzigde plankaart, gewijzigde voorschriften en gewijzigde toelichting.

Gedaan in de vergadering van 15 januari 1986.

De secretaris,

(get.) M.H. Kamphuis

De voorzitter,

(get.) E.M.A. Schmitz

doorhaling g.g.k. gepar. K.