

TOELICHTING STADSVERNIEUWINGSPLAN B A K E N E S

INHOUD

Hoofdstuk	I	Inleiding
		1 Projektgroepopdracht
		2 Ligging en grootte van het plangebied
Hoofdstuk	II	Omschrijving plangebied en onderzoek ex art. 7 BRO
		1 Ruimtelijke ontwikkeling
		2 Bevolking en wonen
		3 Werkgelegenheid
		4 Voorzieningen
		5 Verkeer en Vervoer
		6 Milieu
Hoofdstuk	III	Doelstellingen ten grondslag liggende aan het plan
Hoofdstuk	IV	Inhoud van het plan
		1 Bewaren van schaal en karakter van de wijk
		2 Bevolking en wonen
		3 Werkgelegenheid
		4 Voorzieningen
		5 Verkeer en vervoer
		6 Milieu
Hoofdstuk	V	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
Hoofdstuk	VI	Economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk	VII	Organisatie en participatie bij de totstandkoming van het plan
Hoofdstuk	VIII	Uitvoering
Hoofdstuk	IX	Uitkomsten van het overleg ex art. 10 BRO.

Hoofdstuk I

Inleiding

I.1 Projektgroepopdracht

In 1978 is de projektgroep Bakenes door het Kollege van Burgemeester en wethouders ingesteld, met als taak een verbeteringsplan voor het gebied op te stellen. In deze projektgroep hebben naast ambtenaren ook zitting een vertegenwoordiging van de bevolking, die wordt ondersteund door de werkgroep Binnenstad en een bedrijvenvertegenwoordiging die in samenwerking met de Kamer van Koophandel tot stand is gekomen.

Het gebied van het stadsvernieuwingsplan Bakenes maakt deel uit van de binnenstad. Voor de binnenstad geldt het "Struktuurplan voor de Binnenstad 1969". In dat strukturplan staat onder meer dat wonen in de binnenstad moet worden bevorderd, de binnenstad het domein moet blijven van centrale voorzieningen, o.a. overheidsinstellingen, de binnenstad op ruime schaal mogelijkheden moet bieden voor het kulturele leven en de bereikbaarheid van de binnenstad onder meer door het maken van parkeerruimte verzekerd moet worden.

Bij raadsbesluit van 14 augustus 1974, nr. 280, is de nota Doelstellingen Beleidsplan Binnenstad vastgesteld, waarin eveneens een aantal uitgangspunten voor de ontwikkeling van de binnenstad zijn opgenomen.

In de nota Stadsvernieuwing 1973 is de Bakenes aangegeven als één van de stadsvernieuwingswijken, waarvoor een verbeteringsplan (o.a. bestemmingsplan) in projektgroepverband moet worden voorbereid. In deze nota zijn de algemene uitgangspunten van het te voeren stadsvernieuwingsbeleid aangegeven.

Voor wat de verkeersstructuur betreft, moet worden gewezen op het verkeerscirculatieplan, zoals dat door de gemeenteraad bij zijn besluit van 27 oktober 1977, nr. 318, is vastgesteld.

De voor de afzonderlijke wijken te ontwikkelen wijkverkeerscirculatieplannen zullen daarin moeten passen.

I.2 Ligging en grootte van het plangebied

Het plangebied Bakenes ligt vrij centraal aan de oostzijde van het centrum van de binnenstad, langs het Spaarne. Het gebied wordt begrensd door de Nieuwe Gracht, Koudenhorn, Donkere Spaarne, Damstraat, Nauwe en Wijde Appelaarsteeg, Lange Begijnestraat, Rivier Vischmarkt en de Jansstraat.

Er is een nauwe aansluiting van het Klokhuisplein Rivier Vischmarkt aan de Grote Markt, waar bijna alle winkelstraten van het centrum van Haarlem bij elkaar komen. Het gebied wordt kwa karakteristiek gekenschetst door een oost-west scheiding welke wordt gevormd door de Bakenessergracht.

Er is een groot aantal hoogwaardige binnenstadsfunkties in de voorzieningensektor in het gebied gelegen, zoals het gerechtsgebouw en het politiebureau, dat gevestigd is in de Koudenhornkazerne. Daarnaast zijn op het gebied van kultureel en welzijn het Teylermuseum en een drietal kerken voorzieningen die in het oog springen.

Door zijn ligging langs het Spaarne, dat lange tijd heeft gediend als belangrijkste aanvoeroute, heeft naast het wonen ook de bedrijvigheid altijd een belangrijke rol gespeeld. Met name de Waag is één van die gebouwen van waaruit de handel al in vroege tijd een belangrijke ondersteuning kreeg.

Speciaal voor ouderen zijn er een aantal hofjes in de buurt waarvan één waarschijnlijk het oudste van geheel Nederland is.

De bebouwing is over het algemeen kleinschalig en het grillige patroon van straten en pleinen is in zijn geheel bewaard gebleven. Het totaaloppervlak van de Bakenesserbuurt is 18 ha. en exclusief water en wegen 11 ha. Van deze 11 ha. is ca. 70 % bebouwd en van dit vloeroppervlak wordt ca. 80 % (62.000 m²) door bedrijvigheid in beslag genomen.

Opgemerkt moet worden dat dit inclusief het z.g. Enschedecomplex is. Hoewel voor dit gebied een afzonderlijk bestemmingsplan (incl. overzijde Damstraat) in voorbereiding is wordt er in deze toelichting wel aandacht aan besteed.

Hoofdstuk II

Omschrijving plangebied en onderzoek ex art. 7 BRO

II.1 Ruimtelijke ontwikkeling

II.1.1 Historische ontwikkeling

Het stadsvernieuwingsplan-gebied Bakenes bestaat historisch gezien uit twee delen, te weten het gebied tussen Bakenessergracht en de Jansstraat - onderdeel van één van de oudste delen van de stad rond de Grote Markt (ca. 1275) - en de oorspronkelijke Bakenes-gelegen tussen de Bakenessergracht en het Spaarne/Nieuwe Gracht-welk gebied rond het begin van de veertiende eeuw binnen de stadsgrenzen werd gebracht.

Archeologisch is het gebied bijzonder interessant, omdat van de oudste geschiedenis bijzonder weinig bekend is; meermalen is dan ook oudheidkundig bodemonderzoek verricht. In 1971 verrichtte J. de Jong (afd. Palaeobotanie van de Rijks Geologische Dienst te Haarlem) op verzoek van de Gemeentelijke Commissie Oudheidkundig Bodemonderzoek (GCOB) een aantal boringen in de omgeving van het Teylers Museum. B.J. Wieland Los verrichtte, eveneens op verzoek van de GCOB, in hetzelfde jaar onderzoek tijdens rioleringswerkzaamheden in de Bakenesserstraat en 't Krom. Van 1976 tot 1982 werd er door de Archeologische Werkgroep Haarlem, een enthousiaste groep amateur-archeologen, een tiental onderzoeken uitgevoerd terwijl vanaf 1982 op elf lokaties systematisch wetenschappelijk onderzoek uitgevoerd werd door de stadsarcheoloog, drs. J.M. Poldermans, werkzaam bij Openbare Werken.

Uit het onderzoek van J. de Jong blijkt dat beneden een diepte van ongeveer 3 meter onder N.A.P. zich zeezand bevindt met daarboven oud duinzand in het gebied tussen Jansstraat en de Bakenessergracht; in de oorspronkelijke Bakenes is boven het zeezand veen aanwezig en wel in een dikte die toeneemt naar het Spaarne van 1 tot ruim 2 meter die op haar beurt gedeeltelijk afgedekt wordt met kleilaag van soms enkele decimeters dikte. Naar analyses van De Jong zou het genoemde veen zich waarschijnlijk in de Romeinse tijd hebben gevormd en is de klei het gevolg van overstromingen die zich tot de veertiende eeuw hier hebben voorgedaan. Een relatief dik pakket organogeen materiaal (veenslik) uit de Middeleeuwen of jonger van ongeveer 2 meter compleeteert dit overzicht van de ondergrond; in deze laag weerspiegelt zich het leven van de afgelopen eeuwen.

De bewoningsgeschiedenis van dit zeer interessante stadsdeel ziet er - volgens de huidige gegevens - als volgt uit.

In de strook gelegen tussen Jansstraat en Lange Begijnestraat werd de vroegste - prehistorische - bewoning aangetroffen. In 1984 werd hier door het team van de stadsarcheoloog de op dat moment oudste scherf van Haarlem opgegraven, een fragment van een ca. 4000 jaar oude Maritieme Klokbeek. De bewoning in deze strook, de oostflank van de haarlemse strandwal, handhaaft zich tot de tweede of derde eeuw na Christus, waarna de bewoners wegtrekken om hier pas rond de elfde eeuw terug te keren. Vanaf dat moment is het gebied permanent bewoond. Centraal hierin ligt het in 1271 of 1272 gestichte begijnhof. Als de bevestiging van Haarlem kort na 1274 tot stand komt wordt het hele gebied van Jansstraat tot Bakenessergracht hierin opgenomen.

Voor Bakenes, waar geen sporen van prehistorische bewoning gevonden zijn, gaat de bewoningsgeschiedenis minder ver terug. Hoewel er van bewoning geen sprake is vóór de 12e eeuw zijn er wel sporen van menselijke aktiviteit. Mogelijk werd hier aan selnering, zoutwinning, gedaan. Pas in het tweede kwart van de veertiende eeuw wordt het gebied voor bewoning geschikt gemaakt door het opwerpen van woonterpjes en het graven van afwateringsslootjes. Opmerkelijk is dat de percelering op Bakenes - de ligging van enkele afwateringsslootjes is op de huidige kaart nog steeds aanwijsbaar - nauwelijks gewijzigd is.

Vanaf de veertiende eeuw treffen we opvallend veel leerbewerkings-bedrijfsjes, bierbrouwerijen en scheepswerfjes aan.

Toch hangt er over de geschiedenis van de Bakenes nog een dichte sluier. Bij 't Krom werden een vroegere gracht en onverklaarbaar zware funderingsresten aangetroffen. Van het noordelijk deel van Bakenes weten we nog heel weinig, archeologisch onderzoek heeft hier nog nauwelijks plaatsgevonden. Op de vraag waarom dit deel in de veertiende- en vijftiende eeuw "Oud Haarlem" genoemd werd kan geen zinnig antwoord gegeven worden.

Enkele van de oudste vondsten in deze wijk zijn:

- in 1984 werd in de bouwput van het gerechtsgebouw een fragment van een Maritieme Klokbeke (vroeg brons) gevonden;
- vondsten uit de late brons of vroege ijzertijd op de hoek Jansstraat/Ridderstraat, ook grondsporen van de prehistorische vindplaats in de omtrek zoals bij hoek noordzijde Nieuwe Gracht/Jansweg en bij de Korte Jansbrug;
- op de hoek Lange Begijnestraat/Begijnhof inheemse vondsten uit de Romeinse tijd met sporen van bewoning, alsmede vondsten uit de elfde of twaalfde eeuw en later;
- in 1863 bij het afbreken van de wallen aan de zuidzijde van de Wildemansbrug resten van kelders van onbekende ouderdom (zie ook Temminck, 1971).

Kwa ruimtelijke structuur (vorm van de bouwblokken en beloop van paden en wegen) is er in het plangebied, bij het vergelijken van de kaart van Van Deventer (ca. 1550) met de huidige situatie weinig veranderd. Een uitzondering vormt de situatie Koudenhorn/-Nieuwe Gracht, te weten ter plaatse van de Koudenhornkazerne; door de economische bloei, die de stad in de zeventiende eeuw doormaakte werd de stad aan de noordzijde uitgelegd, hetgeen tot gevolg had dat de noordelijke stadsgracht - gelegen ter plaatse van de panden aan de zuidzijde van de Nieuwe Gracht - met puin en zand werd gedempt. Het werk aan deze uitbreiding begon in 1671 en eindigde omstreeks 1686.

Met de bouw van het Diaconiehuis (het tegenwoordige hoofdbureau van politie) omstreeks 1770 werd de Zaksteeg doorgetrokken tot de Bakenessergracht en de aanwezige ruimte tussen de bebouwing aan de Zaksteeg en de Nieuwe Gracht volgebouwd.

Voor het overig hebben zich de veranderingen binnen de bouwblokken voltrokken, in dit verband kunnen worden genoemd het Justitiekomplex aan de Jansstraat (ongeveer te plaatse van de Bernadietenstins gesloopt in 1887), de veranderingen rond de Sint Jozefkerk en het Begijnhof, het Enschedekomplex aan de Damstraat en Klokhuisplein (in 1842 werd door het opheffen van de parochie de Sint Franciscuskerk aan de Damsteeg gesloopt, veel panden zijn hier gesloopt voor de bouw van werk- en opslagplaatsen) en het Teylers museum (bouw en uitbreidingen sedert het eind van de achttiende eeuw aan o.m. het Spaarne).

II.1.2 Monumenten

Beide delen van de wijk Bakenes zijn bijzonder rijk aan monumenten, in de eigenlijke Bakenesserbuurt zijn 79 panden van de 342 monument (ruim 25%) terwijl daarnaast nog 18 panden aangemerkt zijn als beeldbepalend; voor het gebied tussen de Jansstraat en de Bakenessergracht geldt een totaal van 97 monumenten en 31 beeldbepalende panden. In deze aantallen zijn beide hofjes als één geheel opgenomen.

Het gebruik van de panden met waarde als monument is overwegend ten behoeve van het wonen, getuigen het onderstaand overzicht (1982):

bestemming	monument	beeldbepalend
wonen	81	20
wonen / werken	65	16
appartementen	5	1
overig	28	6

Als grote monumenten kunnen worden aangemerkt:

- kerken Bakenesserkerk, St.Jozefkerk, Waalsekerk
- hofjes Bakenesserkamer, Teylershofje, "restant" Begijnhof
- overigen Teylers museum, Waag, Koudenhornkazerne (hoofdbureau politie) en Paleis van Justitie (pand met waarde als monument).

Door de aanwezigheid van relatief veel monumenten, de kwaliteit van de overige panden en de openbare ruimte zijn de volgende straten en grachten voor het stadsbeeld en de geschiedenis van de wijk van grote waarde, n.l. Bakenessergracht, Begijnhof, Damstraat, Donkere Spaarne, Goudsmitspleintje, Jansstraat, Klokhuisplein, Kokstraat, Korte en Lange Begijnestraat, Rivier Vischmarkt, Vrouwestaat, Wijde Appelaarsteeg, Groene Buurt, Begijnesteeg en Korte Jansstraat.

Over het algemeen bedraagt de hoogte van de bebouwing 2 à 3 lagen met een kap, die bijna altijd loodrecht op de straatas staat; bij enkele stegen bedraagt de hoogte 1 à 2 lagen.

Bij het historische karakter van deze wijk hoort de wijze en de plaats van het bouwen van het overgrote deel van de aanwezige panden, hetgeen o.m. tot uiting komt in het bouwen in de voorgevelrooilijn, de verkaveling, de toegepaste bouwmaterialen en de afwerking ervan. Deze zaken dragen in zeer belangrijke mate bij aan de identiteit en het karakter van de wijk; behoud en verbetering hiervan verdient een hoge prioriteit.

II.1.3 Beschermd stadsgezicht

Reeds op 6 april 1977 heeft de gemeenteraad een intentieverklaring afgelegd om mee te werken aan de totstandkoming van de aanwijzing van het gebied "binnenstad binnen de wallen" tot beschermd stadsgezicht.

Hierna is na intensief overleg met de gemeente Haarlem door de minister van WVC een voorstel in procedure gebracht en naar verwachting zal in 1988/1989 Haarlem aangewezen worden tot beschermd stadsgezicht.

De Bakenes zal daar dan deel van uitmaken, aangezien dit gebied binnen de begrenzing valt. Een gevolg van de inschrijving is dat binnen 1 jaar (te verlengen met max. 1 jaar) een bestemmingsplan ex art. 37 lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld moet worden, waarin het doel van de bescherming tot uitdrukking komt.

Het doel van de bescherming is het konditioneren van het aangewezen gebied; verandering op een zodanige wijze te doen of laten plaatsvinden dat het geheel niet of althans zo weinig mogelijk schade lijdt.

Vooruitlopend op deze formele verplichting is het stadsvernieuwingplan Bakenes, geheel passen binnen het gemeentelijk beleid, in die zin ontwikkeld.

II.1.4 Huidige typologie

De Bakenesserbuurt draagt nog in sterke mate een historisch stempel. Dit komt tot uiting door de aanwezigheid van een groot aantal monumentale panden en de geringe aantasting van het oorspronkelijk grillig en bochtig verloop van straten en stegen.

Het patroon van straten, paden, gangen en grachten dat ten tijde van zijn ontstaan goed moet hebben gefunctioneerd is deels in verval. Sommige stegen en gangen zijn afgesloten en door sloop zijn enkele gaten gevallen.

Zeer sprekend in de ruimtelijke structuur is de doorsnijding in noord-zuidrichting van het gebied door de Bakenessergracht, waardoor er sprake is van een oostelijk en westelijk deel, die door een beperkt aantal bruggen vrij sterk op zichzelf staande ruimtelijke eenheden vormen.

De structuur van het oostelijk deel is eenvoudig. De 3 noord-zuid straten en de 4 oost-west verbindingen verdelen het gebied in 6 bouwblokken van wisselende afmetingen. De bouwblokdiepte is in enkele gevallen fors (100 meter).

Over het algemeen zijn de bouwblokken bebouwd met een gesloten fijschalige bebouwing.

Echt grote elementen komen dan ook sporadisch voor en deze zijn dan nog veelal beschermde monumenten zoals: Teylershof, Bakenesserkerk, Koudenhornkazerne (hoofdbureau van Politie). Opvallend is de verscholen ligging van de Bakenesserkerk aan een steeg en het ontbreken van enigerlei mate van voorplein ter plaatse. In ruimtelijk opzicht (maat en schaal van de bebouwing en voorgevelrooilijnen) zijn er in de loop der tijd dan ook nauwelijks verstoringen opgetreden.

De in oorsprong open ruimte binnen de (diepe) bouwblokken is in de loop der tijd bij geheel volgebouwd. Niet alleen komt dit door de achterstraatfunctie van het Krom/Bakenesserstraat. Ook schaalvergroting (funktioneel) heeft ertoe bijgedragen dat werkplaatsen, loodsen etc. op de binnenterreinen verzezen.

De situatie bij Nederland Haarlem BV is hier een sprekend voorbeeld van. Ten behoeve van dit bedrijf is het binnenterrein van het bouwblok Ravesteeg, Donkere Spaarne, Bakenesserstraat volledig volgebouwd.

Ten westen van de Bakenessergracht is de verkaveling complex. Hoogstwaarschijnlijk komt dit door de aanwezigheid in vroeger tijden van het Begijnhof. Veel straten, stegen en pleinen in dit gebied hebben hier hun naamgeving aan te danken.

Ook hier zijn de bouwblokken in hoofdzaak bebouwd met een fijn-schalige bebouwing. Grootschalige elementen komen hier echter veelvuldiger voor. Zeer sprekend is dit ter plaatse van de Nauwe Appelaarsteeg, waar de produktiehal van het bedrijf Joh. Enschedé en zn. als ruimtelijke dissonant zijn schaduw werpt over het Bakenesserhofje.

Dit geldt ook ter plaatse van de Wijde Appelaarsteeg, waar de bedrijfsgebouwen een naargeestige indruk achterlaten. In dit deel van de Bakenes zijn ter plaatse van Enschedé de meest ingrijpende structurele (en funktionele) verstoringen. Dit bedrijf is in de loop der jaren in omvang sterk toegenomen met als gevolg steeds intensiever bebouwen. Deze expansie heeft zich niet tot één bouwblok beperkt.

Ook dient vermeld te worden de activiteiten van de Rijksgebouwendienst, welke voor een groot deel hebben plaatsgevonden op het binnenterrein van het bouwblok Jansstraat, Rivier Vischmarkt, Lange Begijnestraat, Lombardsteeg. In het gebied is van zeer sterke ruimtelijke betekenis de Bakenessergracht. Op 3 plaatsen worden de oost-westzijde door middel van bruggen met elkaar verbonden. Opmerkelijk hierbij is dat ter plaatse van de middelste brug aan de oostzijde geen vervolgrelatie in de vorm van een dwarsstraat aanwezig is.

Oost-westrelaties binnen de Bakenes zijn dan ook slechts beperkt aanwezig. Dit wordt in de buurt echter niet negatief ervaren.

Zoals reeds vermeld is in de loop der jaren fors gebouwd op oorspronkelijk open binnenterreinen. Dit komt in het volgende tot uitdrukking. Het totale oppervlak van de bouwblokken in de Bakenes is ca. 110.000 m². Hiervan is ca. 77.000 m² bebouwd. Dit komt neer op een bebouwingspercentage van 70. 30% van het totale oppervlak is dus nog open terrein. Het grootste deel hiervan wordt gevormd door de tuin van het Teylershof, het Teylers museum en de binnenplaats van de Koudenhornkazerne (politiebureau). De overige ruimten zijn veelal kleine plaatsjes overgebleven tussen bebouwing in. Dit volbouwen van binnenterreinen heeft als konsekventies dat licht- en luchttoetreding voor de beganegrond van de randbebouwing sterk is afgenomen. Invloeden hiervan zijn dan ook vanaf de straat merkbaar. Veel oorspronkelijke woonpanden worden dan ook niet meer als zodanig gebruikt (op de begane grond). De konsekventie van voorstellen tot wijziging van het gebruik van de beganegrond n.l. ten behoeve van het wonen - brengt onvermijdelijk met zich mede dat de bebouwing van de binnenterreinen verminderd dient te worden.

II.2. Bevolking en wonen

II.2.1 Bevolkingsontwikkeling

De bevolking van de Bakenes is in het afgelopen decennium licht toegenomen. In 1977 bedroeg het inwonertal 1031 personen. Bijna tien jaar later (1986) telde de Bakenes 1050 inwoners. Dit betekent dus een stijging van bijna 2 %.

In deze zelfde periode is in de gehele binnenstad sprake van een bevolkingstoename, voornamelijk als gevolg van woningbouwactiviteiten. Terwijl deze toename in de binnenstad geleidelijk verloopt. laat het bevolkingsverloop in de Bakenes golfbewegingen zijn, zoals uit onderstaand overzicht blijkt.

jaar	inwonertal Bakenes	indexcijfer
1977	1031	100
1980	1080	105
1981	1094	106
1982	1050	102
1983	1019	99
1984	1012	98
1985	1039	101
1986	1050	102

De tabel hieronder laat zien hoe de leeftijdsopbouw zich heeft ontwikkeld.

Leeftijdsgroep	1977	1981	1983	1986
0 - 4 jaar	4,8 %	5,9 %	5,7 %	4,7 %
5 - 9 jaar	6,2	4,5	3,6	3,9
10 - 14 jaar	5,2	4,9	5,1	3,7
15 - 19 jaar	4,9	8,3	7,0	6,4
20 - 24 jaar	10,9	11,7	12,3	12,5
25 - 34 jaar	20,7	20,9	21,7	24,6
35 - 44 jaar	11,0	11,9	13,2	14,6
45 - 54 jaar	9,9	8,8	8,8	8,4
55 - 59 jaar	11,2	9,7	9,0	9,3
65 jr en ouder	15,3	13,4	13,6	12,0
	100 %	100 %	100 %	100 %

Enige konklusies die uit de tabel getrokken kunnen worden, zijn :

- het aantal 20 - 24 jarigen is toegenomen. Dit zijn vooral alleenstaande jongeren die aangetrokken worden door het specifieke woon- en leefklimaat van de binnenstad.
- het aandeel van de groep 25 - 44 jarigen stijgt nog steeds. In deze groep treft men ook veel gehuwden en samenwonenden aan die zich in de gezinsfase met thuiswonende kinderen bevinden. Het aantal kinderen is echter niet toegenomen, deels omdat het geboortennivo gedaald is en deels door het proces van selectieve migratie. Vooral voor gezinnen met jonge kinderen is de binnenstad niet zo aantrekkelijk.
- Het aandeel ouderen boven de 45 jaar is afgenomen. Dit geldt met name voor de bejaarde bevolking.

Ten aanzien van de toekomstige bevolkingsontwikkeling kan worden gezegd dat het aantal bewoners per woning (de gemiddelde woningbezetting) waarschijnlijk nog verder zal dalen waardoor ceteris paribus het inwonertal zal afnemen. Anderzijds zal de uitvoering van de woningbouwplannen die voor de Bakenes bestaan een sterk positieve invloed hebben op het inwonertal. Er bestaan plannen om meer dan 200 woningen toe te voegen aan de huidige woningvoorraad van 450 woningen (01-01-1986).

De volgende tabel geeft een indruk van de ontwikkeling van de gezins-/huishoudensstructuur in de Bakenes.

leeftijdsgroep	alleenstaanden				gezinshoofden			
	1980		1986		1980		1986	
18 - 24 jaar	70	20,1%	115	22,9%	8	3,1%	6	3,2%
25 - 34 jaar	88	25,3%	167	33,3%	79	30,5%	43	23,1%
35 - 44 jaar	30	8,6%	58	11,6%	67	25,9%	51	27,4%
45 - 64 jaar	58	16,7%	78	15,5%	70	27,0%	62	33,3%
65 jaar en ouder	102	29,3%	84	16,7%	35	13,5%	24	12,9%
	348	100%	502	100%	259	100%	186	100%

Het aantal alleenstaanden is sterk toegenomen terwijl het aantal gezinshoofden vergeleken met 1980 een sterke daling te zien geeft. Opgemerkt moet daarbij worden dat onbekend is in hoeverre alleenstaanden samenwonen.

Ook wordt een verjonging waargenomen onder de alleenstaande bevolking. Onder de gezinshoofden is het aandeel ouderen wat sterker geworden.

Tenslotte is nog vermeldenswaard dat in 1986 circa 9% van de bevolking een buitenlandse nationaliteit had.

II.2.2 Bouw- en woontechnische kwaliteit

Uit de gegevens van Bouw- en Woningtoezicht (november 1974 - januari 1977) over de bouwkundige toestand van de panden blijkt het volgende.

In totaal zijn er in het plangebied 429 woningen op een oppervlakte van 11 ha. De woningdichtheid derhalve 39 woningen per ha. Van deze woningen bevinden zich 184 op de begane grond. 245 woningen zijn verdiepingswoningen. 40 van de benedenwoningen vinden we in het hofje van Bakenes en het Teylershof.

Ten westen van de Bakenessergracht is 43 % van de panden bouwkundig slecht of zeer slecht (147 van de 342 panden). De woontechnische kwaliteit van de 232 woningen in dit deel is in 47% van de gevallen slecht of matig. Na eenvoudige woningverbetering blijft de woontechnische kwaliteit van 22% van de woningen matig of slecht.

Ten oosten van de Bakenessergracht is 35% van de panden bouwkundig slecht of zeer slecht (96 van de 276). De woontechnische kwaliteit van de 197 woningen in dit deel is in 65% van de gevallen slecht of matig. Na eenvoudige woningverbetering blijft de woontechnische kwaliteit van 29 % van de woningen matig of slecht.

Vooraf de panden met waarde als monument verkeren in slecht tot zeer slechte staat: in de klasse matig tot slecht bevinden zich 60% van de monumenten en 70% van de beeldbepalende panden; in de klasse slecht tot zeer slecht bevinden zich 23% van de monumenten en 30% van de beeldbepalende panden.

II.2.3 Wonen

Uit het bouwkundige en woontechnische onderzoek dat door de dienst Bouw- en Woningtoezicht is uitgevoerd in 1974 en 1977, kan de woningdifferentiatie naar grootte worden afgeleid. Het woningbestand is in de jaren daarna weinig veranderd, zodat de toenmalige situatie nog als up-to-date beschouwd kan worden.

Woningdifferentiatie naar grootte;
aantal vertrekken abs.aantal

		%
1	28	6,5
2	83	19,4
3	113	26,2
4	95	22,2
5	60	14,0
6	28	6,5
7 of meer	22	5,2
	429	100 %

II.3 Werkgelegenheid

II.3.1 Vestigingen en arbeidsplaatsen

In 1986 telde de Bakenes 150 bedrijven/instellingen die in totaal aan 1750 personen werkgelegenheid boden.

In de afgelopen vijf jaar is er geen wijziging opgetreden in het aantal bedrijven, echter de werkgelegenheid is met bijna 25% gedaald. In 1982 waren er namelijk 152 bedrijven gevestigd met in totaal 2274 arbeidsplaatsen.

Een overzicht van het aantal bedrijven en werkzame personen naar bedrijfsklasse volgt hieronder:

bedrijfsklasse	aantal bedrijven	werkzame personen
- industrie w.o. grafische industrie	15	732
- bouwnijverheid	9	33
- groothandel	20	45
- detailhandel	21	34
- horeca	14	39
- reparatiebedrijven voor gebruiksartikelen	5	6
- transport, opslag en communicatiebedrijven	2	52
- bank- en verzekeringswezen, zakelijke dienstverlening	17	75
- overige dienstverlening w.o. openbaar bestuur	47	734
soc.-kult.instellingen	2	513
	10	135
	150	1750

Industrie en de dienstverlening zijn wat betreft het aantal werkzame personen de belangrijkste bedrijfsklassen. Bijna 85% van de werkgelegenheid in de Bakenes wordt hier aangetroffen.

Slechts enkele bedrijven en instellingen zijn verantwoordelijk voor het grootste deel van de werkgelegenheid in de buurt. Dit zijn Joh. Enschede en Zn., N.V.Nederland, Planeta, Hoofdbureau van Politie, Rechtbank en een PTT -dienst. De overige bedrijven hebben gemiddeld slechts enkele werknemers.

Zoals reeds gezegd is, is de werkgelegenheid sterk gedaald en wel met meer dan 500 arbeidsplaatsen in de jaren 1982 - 1986. Dit is vooral toe te schrijven aan verhuizingen van bedrijfsonderdelen van de grafische industrie Joh.Enschede en Zn.

Over de toekomstontwikkelingen van de bedrijvigheid en de werkgelegenheid kan gezegd worden dat deze verder zullen afnemen als gevolg van de in het kader van het verbeteringsplan voorgestelde bedrijfsverplaatsingen.

II.4 Voorzieningen

II.4.1 Winkels en diensten

In 1986 had de Bakenes 21 detailhandelsvestigingen met in totaal 34 arbeidsplaatsen. De detailhandel blijkt de laatste 20 jaar fors te zijn afgenomen. In 1968 waren er 53 vestigingen met 78 arbeidsplaatsen; in 1982 telde de Bakenes nog 27 vestigingen met 47 werkers.

Er zijn momenteel nog twee winkels voor dagelijkse goederen in de Bakenes (voedings- en genotsmiddelen, drogisterij-artikelen). In 1968 waren dit er 13 en in 1982 was dit aantal teruggelopen tot 4. Als oorzaken van de daling kunnen o.a. genoemd worden de toenemende mobiliteit van de konsumenten en de opkomst van de grootschalige supermarkt.

De winkels worden nu vooral aangetroffen aan de rand van het bestemmingsplangebied, vooral in de Jansstraat.

Ofschoon de detailhandel sterk is teruggelopen, betekent dit niet dat het verzorgingsnivo op distributief gebied onaanvaardbaar is. De Bakenes vormt namelijk een onderdeel van de binnenstad, waar een hoge graad van distributieve verzorging wordt aangetroffen. De buurt ligt aan de rand van het kernwinkelapparaat en de loopafstand tot de winkelstraten is betrekkelijk kort.

Over de zakelijke dienstverlening (de kantorensektor) en de vestigingen van openbaar bestuur kan opgemerkt worden dat deze vestigingen voornamelijk aan de randen van het gebied gevonden worden.

II.4.2 Welzijnsvoorzieningen en cultuur

Welijnsvoorzieningen

In de Bakenesserbuurt treft men van oudsher een groot aantal culturele- en welzijnsvoorzieningen met een stedelijke of regionale functie aan. Voor een aantal voorzieningen op het terrein van de gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening alsmede op onderdelen van het sociaal-kultureel werk zijn de bewoners van de Bakenes aangewezen op andere buurten. Dergelijke voorzieningen hebben in het algemeen een verzorgingsgebied op stadsdeel- of stadsnivo.

Op het terrein van het sociaal-kultureel werk bevindt zich in de Bakenes het buurthuis "Koudenhorn", gevestigd op de Koudenhorn 34. In het kader van de reorganisatie van het sociaal kultureel werk in de binnenstad wordt overwogen het buurthuis te verplaatsen naar een accommodatie met een meer centrale ligging voor de binnenstad (vermoedelijk buiten de buurt).

Tot slot zijn er in de Bakenes diverse instellingen gevestigd, die werkzaam zijn op het terrein van het stedelijk of regionaal georganiseerd welzijnswerk. Op de Bakenessergracht 26 b is een konsultatieburo voor alcohol en drugs (afdeling drugs) gevestigd. Het gebouw Casa Nostra op het Donkere Begijnhof is een ontmoetingscentrum voor mediterrane buitenlandse werknemers.. Tevens biedt dit gebouw ruimte aan een wekelijkse bejaardensoos.

De stichting Electric Centre ontplooit vanuit "Zero", gevestigd aan de Bakenessergracht 8 - 10 activiteiten, zoals kursussen in het meditatieve/spirituele vlak, natuurgeneeswijze en natuurlijke voeding. Tevens zijn er de laatste jaren toenemende activiteiten ten behoeve van migranten.

In het Baden Powellhuis aan het Donkere Spaarne 34 hebben enkele scoutinggroepen hun onderdak.

Kulturele voorzieningen

Grootschalige, niet buurtgerichte kulturele voorzieningen zijn: het Teylers museum, dat van nationale betekenis is en ook een wetenschappelijke functie heeft (wat o.a. tot uitdrukking komt in lezingen), het Concertgebouw, dat een regionale functie vervult. Tevens staan er in de buurt twee kerken van cultuur-historische waarde, namelijk de Bakeneskerk en de Waalse kerk (Eglise Wal-lone). Naast hun religieuze functie bieden deze kerkgebouwen ook ruimte voor kulturele doeleinden, zoals concerten en tentoonstellingen. Niet onvermeld mag blijven de voormalige schuilkerk welke zich bevindt achter het pand Bakenessergracht 33.

De firma Enschede herbergt het museum Enschede, dat na schriftelijke aanvraag bezocht kan worden.

Op het terrein van de kunstzinnige vorming en amateurkunst zijn in de buurt gevestigd het Haarlems Operakoor "Bep Ogterop" Begijnhof 10; het koor Katholiek Haarlem, Begijnhof 3; en de kunstenaarsvereniging "Kunst zij ons doel". De kunstenaarsvereniging heeft een soci@teits/tentoonstellingsruimte op de bovenverdieping van het monumentale pand "De Waag".

II.4.3 Groen- en speelvoorzieningen

Met de groen- en speelvoorzieningen in de buurt is het pover gesteld. Een verbetering van het gebruik van de buitenruimte is daarom gewenst. Bij nieuwbouw en op het Begijnhof moet ruimte gereserveerd zijn ten behoeve van de rekreatieve en verblijfsfunctie. Een onderscheid kan worden gemaakt tussen speelaksenten (in de direkte woonomgeving, die als geheel voldoende speelkwaliteit moet bezitten), speelplekken voor de jongste kinderen (met + 100 meter afstand tot de woning) en voor de jeugdigen de mogelijk wat verder van de woning gelegen speelterreinen. Binnen de Bakenes gaat het om speelaksenten en enkele speelplekken.

Op het gebied van de sportieve recreatie beschikt de Bakenes niet over een buurtgerichte sportakkomodatie. Wel is op de Bakenessergracht een partikuliere sportschool gevestigd en aan het Donkere Spaarne een partikuliere zwemschool. In beperkte mate organiseert het buurthuis activiteiten op dit terrein.

II.5 Verkeer en parkeren

II.5.1 Verkeerscirculatie

Voor wat betreft dit aspect moet aandacht worden geschonken aan de verkeers- en vervoersbehoeften van de stad als geheel en die van de Bakenes zelf.

De bovenwijkse voorzieningen in dit gebied zijn vastgelegd in het Verkeerscirculatieplan van Haarlem en dienen in het wijkverkeerscirculatieplan voor de Bakenes opgenomen te worden. Deze bovenwijkse voorzieningen zijn:

	hoofd- fiets- route	fiets- route	open- baar ver-	stads- struk- tuurweg	wijk- struk- tuurweg	wijk- straat
	<u>2 r. lr.</u>	<u>2r. lr.</u>				
Koudenhorn		x	x	x	x	
Spaarne / Donkere Sp.		x			x	
Damstraat	x		x		x	
Klokhuis- plein.	x		x			x

Voor wat betreft wijkverkeersvoorzieningen kan het volgende opgemerkt worden:

Alhoewel de huidige wegenstructuur nooit formeel in categorieën is vastgelegd (uitgezonderd die wegen die opgenomen zijn in het VCP Haarlem) is de situatie zo gegroeid dat enige straten als wijkstraten zijn gaan werken. Dit geldt dan voor de route Damstraat-Jansstraat, die tevens gedeeltelijk gebruikt wordt als sluiproute. De route Zakstraat-Korte Jansstraat wordt als sluiproute gebruikt.

II.5.2 Parkeeronderzoek

Het te realiseren aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op gegevens uit verschillende parkeeronderzoeken tussen 1972 en 1986.

Uit deze onderzoeken bleek dat de randgebieden van het centrum die in 1972 geen merkbare parkeerdruk hadden, in 1986 wel de kenmerken vertonen van een te zware parkeerdruk.

De huidige parkeerproblemen in het gebied Bakenes zijn niet zozeer ontstaan door activiteiten in het gebied zelf, maar meer nog onderdeel van de gehele parkeerproblematiek van het centrumgebied.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte van bewoners is het personenautobestand op straat 's-nachts (05.00 uur) als maatgevend genomen.

Gebleken is dat dit autobestand zich tussen 1974 en 1980 ontwikkelde met een gematigde toename van 44 tot 55 personenauto's per 100 woningen. Rekening houdend met een beperkte groei van het autobezit is als norm aangenomen 65 parkeerplaatsen per 100 woningen. Daarnaast is het van belang rekening te houden met een zekere parkeer behoefte van werknemers.

Uit verricht onderzoek door de afd. Verkeer van het Bedrijf Openbare Werken is gebleken dat 30% van het aantal werknemers met de auto komt. Van deze werknemers woont ca. 35% buiten Haarlem. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is deze groep autogebruikers relevant geacht.

Situatie 1982

gebied	woningen	inwon.	vestig.	arb.pl.	65 pp/100 w. bewo- ners	35% x 30% x arb.pl. auto's werkers
--------	----------	--------	---------	---------	-------------------------------	---

Bakenes oost	219	558	77	1135	140	120
--------------	-----	-----	----	------	-----	-----

Bakenes west	210	535	78	1130	140	120
--------------	-----	-----	----	------	-----	-----

Totale behoefte: 520 parkeerplaatsen.

Aanwezig: west 147; oost 287.

Situatie 1986

gebied	woningen	inwon.	vestig.	arb.pl.	65 pp/100 w. bewo- ners	35% x 30% x arb.pl. auto's werkers
--------	----------	--------	---------	---------	-------------------------------	---

Bakenes oost	243	566	79	971	160	100
--------------	-----	-----	----	-----	-----	-----

Bakenes west	202	484	73	760	130	80
--------------	-----	-----	----	-----	-----	----

Totale behoefte: 470 parkeerplaatsen.

Aanwezig: west 116; oost 236.

In de toekomst zal ingevolge de stadsvernieuwingsactiviteiten het woningaantal sterk toenemen terwijl de verwachting is dat het aantal arbeidsplaatsen niet verder zal afnemen.

Een en ander resulteert in een parkeerbehoefte in de toekomst van:

gebied	woningen	inwon.	arb.pl.	pp bewon.	pp werkers
Bakenes oost	369	922	970	240	100
Bakenes west	250	625	760	163	80

Totaal: oost 340; west 243.

II.6 Milieu

II.6.1 Hinderlijke bedrijven

Inleiding

Om de mate van hinderlijkheid van de bedrijven te kunnen vaststellen is in juli 1979 een onafhankelijk onderzoek gedaan door het bureau milieubeheer van de gemeente Haarlem (nu: Gewestelijk Milieubureau). Daarnaast is er via een enquête een onderzoek gehouden naar de ervaring van de bewoners. De resultaten van het milieu-onderzoek komen tot uiting via een puntenwaardering.

Er zijn 3 categorieën te onderscheiden: 0 t/m 17 punten levert geen problemen op in de binnenstad; bij 18 t/m 23 punten zullen er mogelijk maatregelen getroffen moeten worden om het bedrijf milieuhygiënisch verantwoord in een woonomgeving te laten functioneren. Op welke wijze dit kan geschieden dient d.m.v. nader onderzoek vastgesteld te worden. Bij hoge scores en indien maatregelen niet tot het gewenste resultaat (kunnen) leiden, dient verplaatsing van een bedrijf overwogen te worden. Als richtlijn voor verplaatsing is in het onderzoek 1979 24 punten aangehouden.

Uit het onderzoek kwam een negental bedrijven naar voren die een score hadden boven de 24 punten. Deze bedrijven veroorzaakten stank - of lawaaioverlast of zijn in de loop der tijd zo gegroeid dat zij teveel ruimte in beslag nemen en overlast opleveren met aan- en afvoer van goederen.

Het bedrijf Enschede is vanwege capaciteitsproblemen niet onderzocht. Dit bedrijf past door zijn grootte niet meer in een vernieuwde wijk. Tevens was duidelijk dat dit bedrijf op redelijke termijn verplaatst zou worden naar de Waarderpolder.

De enquête onder de bewoners leverde naast een aantal bedrijven boven de 24 punten score, nog een vervoersbedrijf dat veel overlast veroorzaakt door een aantal rijdende en geparkeerde vrachtauto's, en een kopergieterij op de Koudenhorn, die veel luchtverontreiniging veroorzaakt. Deze laatste twee bedrijven scoorden in het objectieve onderzoek tussen de 18 en 24 punten. Zij vormden samen met de 9 bedrijven die boven de 24 punten scoorden de lijst met te verplaatsen bedrijven.

Deze bedrijven zijn:	<u>Score</u>
1. <u>Veenings</u> , Bakenessergracht 12, 12 rd. motorenrevisie	30
2. <u>Spaarne B.V.</u> , Bakenessergracht 43 machinefabriek	28
3. <u>L. Moore</u> , 't Krom 25, 27 autoreparatie + onderdelenverkoop	28
4. <u>F.N.F. -Engineering</u> , Bakenessergracht 19, 21 modelbouw	27
5. <u>Nederland Haarlem B.V.</u> (inklusief ^{Syst-D-matic} Septomatic B.V.) Donkere Spaarne 22 - 28 + 36, 44 Verkeersmaterialen	27

6. <u>De Jong - v.d. Klok</u> , Bakenessergracht 93 groothandel in lompen	26
7. <u>Lichtenberg/Kops</u> , Bakenessergracht 59 verzinkers	25
8. <u>Planeta B.V.</u> , Bakenessergracht 69 - 75 boek- en handelsdrukkerij	25
9. <u>Limburg</u> , Zakstraat 2 afvalstoffen, lompen	25
De door de bewoners als hinderlijk gekwalificeerd bedrijven zijn:	
10. <u>Fabel</u> , Begijnhof 2, 2 rd expeditiebedrijf	22
11. <u>Brink en Van der Keulen</u> , Koudenhorn 66 kopergietterij	20

Milieuonderzoek bedrijven

In september 1986 is in de Bakenes opnieuw een bedrijven-inventarisatie uitgevoerd om na te gaan in hoeverre het oorspronkelijke bedrijven-onderzoek aanpassing/aanvulling behoeft. Hiertoe is op basis van het bedrijvenbestand van de gemeente Haarlem door de afdeling Hinderwet van Bouw- en Woningtoezicht een overzicht opgesteld van de hinderwet-situatie. Het totale onderzochte bedrijvenbestand is getoetst aan de in dit plan opgenomen milieuzonering. Tevens is getoetst aan de onlangs ontwikkelde nieuwe Haarlemse bedrijvenlijst en de recent verschenen bedrijvenlijst in de VNG-publikatie Bedrijven en Milieuzonering.

Stand van zaken september 1986

Van de in de inleiding opgenomen lijst met te verplaatsen bedrijven zijn er een aantal verplaatst (op eigen initiatief) of opgeheven n.l.:

- F.N.F. Engineering, Bakenessergracht 19, 21
- De Jong - v.d. Klok, Bakenessergracht 93
- Lichtenberg/Kops, Bakenessergracht 59

Van de volgende bedrijven is op afzienbare termijn verplaatsing te verwachten:

- L. Moore, 't Krom 25 en 27 - 1989
- Planeta B.V. Bakenessergracht 69 - 75 - 1988

Nederland Haarlem B.V. is voor een deel naar de Waarderpolder verplaatst. Over verplaatsing van het resterende bedrijfs gedeelte bestaat nog geen duidelijkheid.

Op basis van het onderzoek 1979 resteren als te verplaatsen bedrijven:

- Veenings, Bakenessergracht 12, 12 rd
- Spaarne B.V., Bakenessergracht 43
- Limburg, Zakstraat 22
- Fabel, Begijnhof 2, 2 rd
- Brink en Van der Keulen, Koudenhorn 66

Bij de inventarisatie van september 1986 zijn een aantal bedrijven aangetroffen welke in 1979 niet zijn onderzocht, deels omdat zij bij de toenmalige inventarisatie niet bekend waren, deels omdat deze zich na 1979 in de Bakenes gevestigd hebben:

		<u>Hinderwet- vergunning</u>	<u>Kategorie- indeling</u>	<u>Toegelaten categorie</u>
Steenbeek	Bakenessergr. 28	ja	2	2/3
v. Soest	Bakenessergr. 94	ja	2	2/3
PRS	Bakenessergr. 97	nee	-	2/3
Perolin	Bakenesserstr. 14	ja	-	2/3
De Wit	Koudenhorn 10	ja	3	2
Hoogeboom	Begijnhof 17	n.v.t.	2	2
H & H				
Electronics	Begijnhof 30	n.v.t.	2	2
Mirrors	Valkstraat 13	n.v.t.	2 à 3	2
Schippers	Bakenessergr. 51	nee	3 (?)	2/3
Polytop	Koudenhorn 82 zw.	nee	-	-

Van geen van deze bedrijven zijn klachten bekend. Een nader onderzoek is dan ook niet ingesteld.

toetsing bedrijven aan Zoneringslijst

Bij toetsing van de bedrijven aan de in het plan opgenomen zoneringslijst blijkt dat de volgende bedrijven in een hogere categorie ingedeeld moeten worden dan toelaatbaar voor de betreffende omgeving.

	<u>Kat. indeling</u>	<u>Toegelaten kat.</u>
Nederland Haarlem b.v.	4 4	3
Planeta b.v.	4	2, ontheffing tot 3
Limburg	4	2
Veenings	3	2, ontheffing tot 3
L. Moore	3	1, ontheffing tot 2
Brink en Van der Keulen	5	3

Naast deze reeds voor verplaatsing voorgedragen bedrijven zijn er nog een aantal bedrijven met een te hoge categorieindeling. van deze bedrijven zijn echter geen klachten bekend en zij hebben in het milieuonderzoek 1979 minder dan 24 punten gescoord. Voor deze bedrijven zou een ontheffing verleend kunnen worden. Voor de volgende bedrijven laat het stadsvernieuwingsplan geen hogere categorie toe:

	<u>Kat. indeling</u>	<u>Toegelaten kat.</u>
Spaarne B.V.	3	2
De Wit	3	2
Smits en Zoon	3	2
v. Elst	3	1/2
Maarten	3	1/2
Grafia	3	1/2

Toetsing aan de Hinderwet

Een aantal bedrijven wordt door de Hinderwet i.v.m. een ingediende c.q. nog in te dienen aanvraag hinderwetvergunning nader onderzocht n.l.:

Koopmans	- Bakenessergracht 55 -57
Schippers	- Bakenessergracht 51
PRS	- Bakenessergracht 97
Spaarne B.V.	- Bakenesserstraat 20 - 26
Alfa Metaal	- Donkere Spaarne 54
Smits en Zn.	- Koudenhorn 6
Brink en Van der Keulen	- Koudenhorn 66
Grafia	- Korte Jansstraat 6
Poyltop	- Koudenhorn 82

Konklusie

Uit de inventarisatie van september 1986 zijn geen nieuw bedrijven naar voren gekomen die in aanmerking komen voor verplaatsing. Zoals hierboven vermeld, wordt een aantal bedrijven aanvullend onderzocht op hinderwetaspecten.

De vestiging van nieuwe bedrijven zal met name vanuit de hinderwet nauwlettend gevolgd moeten worden teneinde toekomstige sanerings-situaties te voorkomen. Dit geldt des te meer voor de periode waarin het stadsvernieuwingsplan nog niet onherroepelijk van kracht is. Het verdient aanbeveling voor deze overgangssituatie de staat van inrichtingen op te nemen in een leefmilieuverordening.

II.6.2 Geluidhinder

In het kader van het stadsvernieuwingsplan Bakenes werd akoestisch onderzoek uitgevoerd m.b.t. de in - en rond het plangebied gelegen zoneringsplichtige wegen. Het betreft hier die wegen, waarvan binnen een periode van 10 jaar meer dan 2450 voertuigen per etmaal gebruik zullen maken. De hiervoor vastgestelde verkeersintensiteitsgegevens staan in tabel x samengevat.

Tabel X: Verkeersintensiteitsgegevens Bakenes

straat	teldatum	uurintensiteit							
		dag kategorie				nacht kategorie			
		1	2	3	4	1	2	3	4
Koudenhorn	voorjaar '83	10	1141	53	4	1	122	6	0
t.z.v. Zakstr.									
Donkere	voorjaar '84	2	555	36	2	1	71	3	0
Spaarne									
Catharijne- brug	voorjaar '84	5	565	80	4	1	110	11	0
Damstraat	voorjaar '84	2	258	39	2	0	33	7	0
Jansstraat	voorjaar '83	1	400	8	3	n.v.t.			

Er is voor het akoestisch maatgevende jaar rekening gehouden met een autonome groei van 10%.

Op basis van de hiervoor vermelde gegevens is m.b.v. standaard rekenmethode II de geluidbelasting bepaald voor een aantal representatieve punten.

De berekeningsresultaten staan onderstaand samengevat.

Tabel Y: Geluidbelasting Bakenes

Bereke- nings- punt	Lokatie	dag	nacht+10	etmaal- waarde dB(A)	ontheffings- waarde dB(A)
1	Koudenhorn 6/8	65	65	65	60
2	Koudenhorn 32	-	63,7	64	59
3	Koudenhorn 72/74	61,4	61,8	62	57
4	Donkere Spaarne 22	64,8	65,2	65	60
5	Donkere Sp. 40/42	65,4	65,9	66	61
6	Donkere Spaarne 58	66,4	66,8	67	62
7	Spaarne 24	66,7	67,1	67	62
8	Damstraat 13	66,1	67,3	67	62
9	Klokhuisplein 5	63,3	64,5	65	60
10	Riviervischmarkt 9	67,3	68,6	69	64
11	Jansstraat	66,2	66,6	67	62
12	't Krom/Kokstraat	55	55	55	n.v.t.
13	Bakenesserstraat 27	56,3	56,7	57	52
14	Bakenessergr.103/105	56,5	57,1	57	52

Uit het onderzoek komt naar voren dat op vrijwel alle punten de voorkeursgrenswaarde van de Wet Geluidhinder wordt overschreden.

Hoofdstuk III

Doelstellingen ten grondslag liggende aan het plan

Algemeen kan gesteld worden dat de uitgangspunten voor het stadsvernieuwingsplan ontleend moeten worden aan de behoefte en inzichten voortkomende uit de stad als geheel alsmede uit de buurt zelf.

De projectgroep heeft medio 1979 een aantal uitgangspunten geformuleerd en middels blokvergaderingen de mening van bewoners en andere belanghebbenden hierover gevraagd. Aan de hand van de uitkomsten van de blokvergaderingen zijn de uitgangspunten enigszins aangepast en aan Burgemeester en wethouders ter bekrachtiging aangeboden. Hieruit volgde nog een kleine aanpassing betreffende het benadrukken van het monumentale karakter van de Bakenes. Voor de planvorming zijn uiteindelijk de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Bevolking

Gestreefd dient te worden naar een bevolkingsopbouw die niet te eenzijdig is ten opzichte van de bevolkingssamenstelling van de binnenstad

Bebouwing

Bewaren van schaal en karakter van de wijk door zoveel mogelijk het bestaande bouwkundige bestand in stand te houden, alsmede het zoveel mogelijk behouden van historische rooilijnen. Voorschriften ten aanzien van parcellering en hoogte dienen schaal aanpassing te garanderen.

Bouwkundige toestand

Het beleid zal gericht moeten zijn op verbetering van het aanwezige woningbestand. Van sloop en nieuwbouw zal slechts sprake zijn als verbetering niet mogelijk is. Een en ander zal er op gericht moeten zijn dat uit verbetering of nieuwbouw betaalbare huren voorkomen. Echter niet alleen de bouwkundige toestand van de woningen is van belang, ook het overige bouwkundige bestand behoort in goede staat te zijn (of te worden gebracht).

Wonen

Versterken van de woonfunctie in aantal en kwaliteit. Met name op de begane grond zal het aantal woningen moeten toenemen.

Werken

Bereiken van een goede onderlinge verhouding tussen wonen en werken met behoud van het multifunktionele karakter van de wijk.

Onderscheid kan gemaakt worden ten aanzien van :

- Bakenessergracht wonen - werken ca. 50 - 50;
- rand van het gebied, sterkere werkfunctie ten opzichte van de woonfunctie
- binnenstraten, in hoofdzaak wonen.

Voorzieningen

Detailhandel:

Bevorderen van een nivo van detailhandelsvoorzieningen dat overeenstemt met de behoefte van de buurt.

Welzijn:

Het tot stand brengen van een wijkgericht en samenhangend geheel van voorzieningen op welzijnsgebied, waarbij zo mogelijk meerzijdig gebruik van akkommodaties wordt nagestreefd.

Groen- en recreatieve voorzieningen:

Het scheppen van een goed leefklimaat in de Bakenes door uitbreiding en verbetering van open ruimte voor recreatief gebruik.

Verkeer

Verbetering van het woon- en leefmilieu door de hinder van rijdend en stilstaand verkeer te beperken.

Hoofdstuk IV

Inhoud van het plan

Inleiding

In het stadsvernieuwingsplan zijn twee gebieden opgenomen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders van kracht is. De reden om deze gebieden op een afwijkende wijze ten opzichte van de rest van het plangebied te behandelen is tweeledig:

Voor gebied A: Het is nog onbekend in hoeverre bij uitwerking van het parkeerplan voor deze plek een dwingende parkeereis gesteld moet worden (zie ook IV.5 parkeren).

Voor gebied B: Hoewel dit bedrijf zich kwa funktie, maat en schaal eigenlijk niet meer in de wijk voegt ligt het niet in de lijn der verwachtingen dat via een actief beleid van de gemeente op korte termijn tot de gewenste verandering zal worden gekomen.

Het zou te ver gaan om gezien bovenstaande factoren reeds nu in gedetailleerde vorm een (ver) toekomstbeeld in de plankaart in te tekenen. Daarom is gekozen voor de aanpak waarbij de bedrijven in gebied B naar funktie, maat en schaal op hun huidige plaats gefixeerd zijn, en in gebied A een woonbebouwing geprojecteerd is met dien verstande dat mochten de omstandigheden zich onverhoopt wijzigen, burgemeester en wethouders bevoegd zijn die onderdelen te wijzigen. Voor deze wijziging zijn aanwijzingen in de voorschriften gegeven.

IV.1. Bewaren van schaal en karakter van de wijk

Hoewel de binnenstad van Haarlem nog niet formeel is ingeschreven in het register van beschermd stads- en dorpsgezichten ex art. 20 Monumentenwet, is het een gemeentelijk streven de historisch waarde volle structuur van de Haarlemse binnenstad te behouden. Zo ook voor de Bakenes. In het stadsvernieuwingsplan is hierop ingespeeld door:

1. behoud van het beloop van paden en wegen door het vastleggen van historisch belangrijke (voorgevel) rooilijnen en de verplichting daarin te bouwen;
2. vaststellen van een maximale en minimale goothoogte per pand;
3. verplichting tot het maken van een kap (uitzondering voor een goed alternatief is mogelijk);
4. invoering van een parcelleringsregeling. Deze regeling houdt een beperking op het doorbreken van bouwmuren op perceelsgrenzen in;
5. voorstellen voor wijziging van misgelopen situaties met de duidelijke voorbeelden ter plaatse van 't Krom en Wijde Appelaarsteeg, alsmede voorstellen om gaten die door sloping zijn gevallen te dichten.

Ingrepen in de ruimtelijk structuur zijn, in verband met de hoge waardering van deze, zeer bescheiden. Over het algemeen zijn de historische rooilijnen als bebouwingsgrens voor de voorgevel aangehouden. Uitzonderingen hierop zijn 't Krom, waar ter plaatse van de bajonet in relatie met aanliggende nieuwbouwvoorstellen een verruiming wordt voorgesteld, als ook aan de noordzijde van de Wijde Appelaarsteeg, waar in het plan een hofachtige bebouwing met de open zijde naar de straat toegekeerd is opgenomen.

Voor de bij het wonen (maar ook werken) behorende voorzieningen als speelruimte, verblijfsplekken en parkeerruimte is in het plangebied op straat slechts zeer beperkt ruimte. In het stadsvernieuwingsplan is deze ruimte op daarvoor geschikte plaatsen binnen bepaalde bouwblokken als zodanig vastgelegd.

Voor het overige is door het vastleggen van maximale bebouwingspercentages binnen de bouwblokken bereikt dat het proces van steeds meer volbouwen gestopt is en dat in de toekomst mogelijke aanwezige bebouwing zal verminderen.

Van oudsher is de Bakenes een wijk waar naast het wonen het werken een duidelijke plaats innam. Over het algemeen wordt de verwevenheid van functies als positief ervaren. Bij de totstandkoming van het stadsvernieuwingsplan is dit dan ook uitgangspunt geweest. Op voorzichtige wijze is de werkgelegenheidsproblematiek benaderd.

Slechts die bedrijven die kwa functie en schaal te belastend op het woon- en leefmilieu werken zijn uit de buurt weggedacht. Voor een aantal bedrijven die op zich als bedrijf niet milieuhinderlijk zijn maar door hun ligging (en veelal samenklontering) een belasting op het woonmilieu leveren zijn alternatieve lokaties gedacht binnen het plangebied.

Een en ander heeft geleid tot:

- een bevordering van het wonen in de "binnenstraten"
- in deze straten alleen kleinschalige niet storende bedrijven toestaan (tot maximaal categorie 2 van de bij het plan behorende bedrijvenlijst)
- aan de randen en Bakenessergracht de werkfunctie meer vrijheid te geven door zowel kwa vloeroppervlak als toegestane categorie meer ruimte te geven
- fixeren van minder wenselijke functies ter voorkoming van uitbreiding
- bescherming van zwakke functies door reservering van bepaalde plekken
- veel panden een verzamelbestemming G te geven.
- naast de minder wenselijke functie van sommige panden op dit moment de wel gewenste bestemming te vermelden, de zgn. "gewenste eindbestemming"* (zie voorschriften, artikel 1.a.e.)

IV.2. Bevolking en wonen

In de uitgangspunten voor het stadsvernieuwingsplan wordt gesteld dat het aandeel wonen gestimuleerd moet worden en dat de bevolkingsopbouw niet te eenzijdig moet zijn ten opzichte van de gehele stad.

In het stadsvernieuwingsplan is dit als volgt verwerkt:

Door het invoeren van de verzamelbestemming G (waarbinnen wonen mogelijk is) voor vele nu bedrijfspanden in het mogelijk dat in de toekomst in die panden de woonfunctie komt. Aangezien voor de nu aanwezige woningen de enkelvoudige woonbestemming is toegepast, betekent dit dat per saldo het aantal woningen kan toenemen.

* Het begrip gewenste eindbestemming kan als volgt worden omschreven: wanneer het gewenst is dat een pand een andere bestemming krijgt dan nu, maar de noodzakelijkheid van die verandering is (nog) niet zo groot dat direkt op een aankoopbeleid moet worden aangedrongen, dan wordt naast de huidige bestemming ook een gewenste eindbestemming gegeven. Zodra er door de gebruiker spontaan tot die aangegeven eindbestemming wordt overgegaan, vervalt de mogelijkheid van de huidige bestemming voorgoed.

De gemeentelijke activiteiten met betrekking tot het stimuleren van het wonen betreffen het ontwikkelen van uitvoeringsplannen ten behoeve van nieuwbouw op een zevental lokaties (Zakstraat, 't Krom oost- en westzijde, Bakenesserkerk e.o., Wijde Appelaarsteeg, Begijnhof, Groene Buurt) alsmede verbouwen van voormalige bedrijfspanden van fa. Enschede ter plaatse van Lange en Korte Begijnestraat en enige verspreide panden in de buurt.

Door deze activiteiten zal de woningvoorraad toenemen met ca. 175 eenheden, waarvan 10 bejaardenwoningen en 74 appartementen. Gezien het percentage slechte woningen zijn plannen in voorbereiding om systematisch panden met waarde als monument te herstellen en te renoveren.

IV.3. Werkgelegenheid

Bedrijfsvestigingen

In het stadsvernieuwingsplan wordt de volgende ruimtelijk economische ontwikkeling nagestreefd.

In het binnengebied zal het wonen de belangrijkste functie zijn, aangevuld met wat kleine ambachtelijke bedrijven, horekavestigingen, opslagruimten en enige detailhandelsvoorzieningen. Aan de randen van het plangebied zal de werkfunktie (op de beganegrond) meer overheersen dan de woonfunctie. De wat grotere bedrijven worden hier gedacht evenals kantoren, overheidsinstellingen en meer winkelvoorzieningen.

Aan de Bakenessergracht zal het wonen en werken in gelijke mate voorkomen. Aan deze gracht zal het evenals trouwens in het gehele plangebied, gaan om bedrijven die zich verdragen met het wonen. In het binnengebied wordt bedrijvigheid gedacht die niet te veel hinder oplevert, terwijl de randen en de Bakenessergracht bedrijven mogen bevatten die iets meer overlast opleveren. Via de zgn. "zoneringslijst" wordt dit geregeld.

Vestigingsmogelijkheden voor bedrijven worden in het plan aangegeven met de gemengde bestemming (de bestemming wonen is hierbij mogelijk) en de enkelvoudige bestemming (wonen is hier niet mogelijk). De bedoeling van de laatste bestemming is het garanderen van een minimale hoeveelheid bedrijvigheid in de buurt. Het geven van een enkelvoudige bedrijfsbestemming moet voldoen aan een aantal criteria, te weten:

- a. het pand moet een goede bereikbaarheid hebben;
- b. het pand dient ingericht te zijn voor bedrijfsuitoefening (het moet een "typisch bedrijfspand" zijn);
- c. het dient niet gemakkelijk te verbouwen te zijn tot woning;
- d. het dient een geschikte vloeroppervlakte te hebben.

De bovengeschetste ruimtelijk economische structuur kan dan pas verkregen worden wanneer een aantal bedrijven verplaatst of opgeheven zullen worden. Milieu-hinderlijke bedrijven zullen verplaatst moeten worden buiten de buurt. Een aantal bedrijven zal om stedenbouwkundige redenen verplaatst/aangepast moeten worden. In principe wordt hierbij verplaatsing binnen de buurt nagestreefd. Er is echter niet voldoende ruimte aanwezig in het plangebied om al deze bedrijven op te vangen. Daarom zullen ook lokaties elders voor hen gezocht moeten worden.

IV.4. Voorzieningen

IV.4.1 Winkels en diensten

In hoofdstuk II.4 is reeds opgemerkt dat hoewel het winkelbestand in de buurt - en met name de food sektor - sterk is afgenomen in de afgelopen 15 jaar, het voorzieningennivo op het gebied van de detailhandel niet onaanvaardbaar genoemd mag worden vanwege het op korte afstand aanwezig zijn van het kernwinkelapparaat.

Daarnaast voorziet het stadsvernieuwingsplan door middel van de gemengde bestemming in de mogelijkheid tot meer winkelvevestigingen. Ook de dienstverlening die sinds 1968 sterk is toegenomen, heeft via de gemengde bestemming en de bestemming "maatschappelijke doeleinden", ruime mogelijkheden gekregen in het bestemmingsplan om te functioneren.

IV.4.2 Welzijnsvoorzieningen en cultuur

Zoals blijkt uit hoofdstuk II.4.2 is de Bakenes rijkelijk bedeeld met welzijnsvoorzieningen. Het stadsvernieuwingsplan voorziet dan ook niet in kwantitatieve uitbreiding. Wel wordt verbetering van de huidige accommodaties nagestreefd (voorzover deze in de Bakenes blijven) voornamelijk liggen deze verbeteringen op het bouwkundige vlak.

Op cultureel gebied zijn er ook een respektabel aantal voorzieningen. Hiervoor is echter wel enige mogelijkheid tot uitbreiding. Zo is het gemeentelijk streven erop gericht om ter plaatse van Enschede onder meer een Foto- en Grafisch Centrum tot ontwikkeling te laten komen.

IV.4.3 Groen- en speelvoorzieningen

Speelvoorzieningen welke een onderdeel vormen van een goed woonmilieu komen in de Bakenes in te geringe mate voor. Tevens worden bij uitvoering van woningbouwplannen 2 huidige (kleine) voorzieningen opgeheven. In het stadsvernieuwingsplan zijn op 3 plaatsen speelvoorzieningen voor de kleine jeugd opgenomen. Voor de grotere jeugd is op dit moment in het plan geen oplossing gevonden. Pas bij planwijziging ter plaatse van Nederland komt hier wellicht voor die categorie ruimte ter beschikking.

Ook voor wat betreft de openbare groenvoorzieningen in het stadsvernieuwingsplan slechts in geringe mate aan uitbreiding gedacht en dan nog voornamelijk in de sfeer van verbetering en verdichting van de boombeplanting langs Bakenessergracht en Spaarne.

Ook voor die voorziening geldt dat een kwantitatieve verbetering slechts ter plaatse van Enschede en dan het liefst nog in relatie met het meer openbaar maken van de Teylertuin, kan worden gerealiseerd.

IV.5 Verkeer en vervoer

IV.5.1 Verkeerscirculatie

In het wijkverkeerscirculatieplan wat op dit moment ontwikkeld wordt, wordt voorgesteld de huidige situatie voor wat betreft de circulatie zo min mogelijk te veranderen. Alleen ter plaatse van de Zakstraat waar door de huidige situatie veel sluipverkeer voorkomt, wordt voorgesteld dit te verminderen door of het bestaande linksafverbod op het kruispunt Nieuwe Gracht - Hooimarkt op te heffen, dan wel een "knip" in de route Zakstraat - Korte Jansstraat te maken. Teneinde het sluipverkeer richting Haarlem-Noord

wat nu door de Jansstraat rijdt te voorkomen, is nog geen besluitvorming over wat voor soort maatregel hiervoor moet worden toegepast.

Konform het VCP Haarlem is in het stadsvernieuwingsplan voor het stuk Koudenhorn tussen Nieuwe Gracht en Catharijnebrug de functie stadsstructuurweg gegeven. Het vervolg Koudenhorn - Donkere Spaarne - Spaarne tot en met de Damstraat is vastgelegd als wijkstructuurweg. De Bakenessergracht en Jansstraat zijn buurtontsluitingswegen, terwijl de overige straten als woonstraat aangemerkt zijn.

IV.5.2 Parkeren

Voor het oplossen van het parkeerprobleem is een gefaseerd plan ontwikkeld omdat uiteindelijk een deel van de geparkeerde voertuigen in gebouwde voorzieningen zullen moeten staan. Het ontwikkelen van deze voorzieningen kan echter slechts op langere termijn geschieden.

Teneinde nu reeds enige mate soelaas te bieden en toch al zoveel mogelijk aan milieuverbetering te beginnen is besloten om in eerste instantie de situatie ter plaatse van het Begijnhof aan te pakken door daar het aantal parkeerplaatsen te verminderen en een verblijfsruimte te kreëren. Teneinde dit verlies aan parkeren te compenseren en ook het totaal aantal plaatsen uit te breiden is voorgesteld om een aantal bestaande parkeerverboden op te heffen. De volgende fase behelst het realiseren van een parkeervoorziening en ter plaatse van 't Krom (achter de geprojecteerde nieuwbouw van ca. 50 parkeerplaatsen. Tevens wordt in deze fase rekening gehouden met het kreëren van + 25 parkeerplaatsen ter plaatse van omgeving Bakenesserkerk. In totaal zullen er dan 500 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Aangezien de getotaliseerde parkeerbehoefte van 583 parkeerplaatsen (zie II.5.2) nimmer zal optreden, er is immers een uitwisselbaarheid tussen bewoners en werkers, zou na het realiseren van voornoemde fase het parkeerkapaciteitsprobleem opgelost zijn. Dit is echter een rekenkundige oplossing. In de praktijk blijkt er een onevenwichtigheid in aanbod van parkeerplaatsen te zijn. (zie tabel)

	parkeerplaatsen	woningen	pp/won.
west	119	250	0,48
oost	382	369	1,04
totaal	501	619	0,81

Gezien de structuur van het gebied met als (mooie) barrière de Bakenessergracht ligt het niet in het patroon der verwachtingen dat bewoners van het westelijk deel hun voertuigen in het oostelijk deel zullen parkeren, met als gevolg een toenemende druk tot foutief parkeren.

Een oplossing hiervoor kan gevonden worden door de geprojecteerde nieuwbouw woningen naast het hofje van Bakenes te wijzigen in:

A een gebouwde parkeervoorziening met daarboven gelegen woningen danwel

B een gebouwde parkeervoorzieningen in 2 lagen.

Het volgende beeld ontstaat dan:

	parkeerplaatsen	woningen	pp/won.	
A	164	250	0,66	(45 pp extra)
B	209	250	0,84	(90 pp extra)

Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat ook voor de langere termijn een uitbreiding van de parkeerkapaciteit met 45 pp (model A) voldoende zal zijn.

IV.6. Milieu

IV.6.1 Milieuhinderlijke bedrijven

Hoewel uit onderzoek en enquête bleek dat er naast Enschede nog een aantal bedrijven zich op grond van milieuaspekten niet meer in een vernieuwde wijk voegen, zijn er toentertijd - mede op grond van de resultaten van de ISR-aanvraag - 2 bedrijven vooralsnog als niet te verplaatsen beschouwd. Deze bedrijven zijn:

1. Fa.Enschede

2. Nederland Haarlem B.V.

Inmiddels is vast komen te staan dat Enschede uiterlijk 1991 naar de Waarderpolder is verhuisd. Omtrent een definitieve verplaatsing van Nederland Haarlem B.V. bestaat nog geen duidelijkheid.

De overige (wel in ISR-verband) geaccepteerde bedrijven zijn daadwerkelijk als te verplaatsen in het plan opgenomen.

Aan het stadsvernieuwingsplan is toegevoegd een zgn. zoneringslijst. Een der achterliggende bedoelingen is om door middel van een relatief eenvoudig systeem te beoordelen welke bedrijven op welke plaatsen kunnen worden toegelaten teneinde een bruikbare en leefbare woonkwaliteit te garanderen. De mate van toelaatbaarheid is afhankelijk van meerdere factoren. Genoemd kunnen worden:

- de onderlinge situering van eventuele bedrijven en woningen;
- de kwetsbaarheid van het betrokken woonmilieu;
- de mate waarin de aanwezige woningen functioneel samenhangen met niet-wonen-funkties (b.v. bedrijfswoningen e.a.);
- de functionele plaats van de beschouwde omgeving binnen een ruimere (buurt of wijk) samenhang (bv. woonstraat, winkelstraat, bedrijvenstraat);
- de aard van de bedrijfsvoering, de omvang van bedrijven en de mate waarin bedrijven invloed hebben op de omgeving. Hierbij valt niet alleen te denken aan aspecten ingevolge de Hinderwet maar ook aan b.v. verkeersaantrekkende werking, uiterlijk en hoogte van gebouwen, wijze van gebruik van bedrijfsterreinen e.d.;
- de mate waarin bedrijven zich kunnen voegen naar de eisen die vanwege de omgeving worden gesteld;
- de eventuele functionele relatie van bedrijven met de omliggende woonbuurt of wijk;
- de mogelijkheden voor keuze van vestigingsplaats voor bedrijven.

Het systeem is zodanig dat bij het oplopen van de kategorienummers tevens de mate van hinderlijkheid voor het omliggende (woon)milieu heviger wordt.

Voor de Bakenes zijn bedrijven tot en met categorie 3 in het plan-gebied toegestaan met dien verstande dat er een differentiatie is toegepast voor de verschillende straten en wegen. Voor een aantal straten is een mogelijkheid opgenomen om via een vrijstellingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders bedrijven vallend in een naast hogere categorie toe te staan.

Kategorie 1 + vrijstelling t/m 2: 't Krom.

Tot en met categorie 2: Valkestraat, Vrouwestraat, Groene Buurt, Begijnhof, Lombardsteeg, Bloemertstraat, het gedeelte van Koudenhorn gelegen tussen Kokstraat en Zakstraat, Kokstraat, Bakenesserstraat, Korte Begijnestraat, Donkere Begijnhof, Korte Jansstraat, Lange Begijnestraat, Rivier Vischmarkt, Jansstraat.

Tot en met categorie 2 + vrijstelling t/m 3: Damstraat, Nauwe Appelaarsteeg, Spaarne, Klokhuisplein en Bakenessergracht.

Tot en met categorie 3: Donkere Spaarne en het gedeelte Koudenhorn tussen Donkere Spaarne en Kokstraat.

Een hogere categorie dan 3 is in de Bakenes niet toegestaan, aangezien dit bedrijven betreft die dermate belastend voor de directe woonomgeving zijn dat zij door een afstand (50 meter) van wonen, woonomgeving of iets dergelijks gescheiden dienen te worden.

Tevens wordt een uitzondering gemaakt voor de in de bedrijvenlijst onder A, automobielen, categorie 2 genoemde bedrijven. Deze kunnen in het binnengebied van de Bakenes niet toegestaan worden.

IV.6.2 Geluidhinder

Uit het onderzoek als omschreven in hoofdstuk II.6.2 valt op te maken dat op een groot aantal punten de voorkeursgrenswaarde van de Wet Geluidhinder wordt overschreden. Daar waar het "nieuw situaties" in de zin van de Wet Geluidhinder betreft is door het college van Burgemeester en Wethouders bij G.S. om ontheffing verzocht.

Op 17 september 1985 werd hiertoe door G.S. voor de in het ontwerp-bestemmingsplan "Bakenes" te projekteren woningen de hieronder vermelde, ten hoogste toegestane geluidsbelasting, vanwege de daarbij genoemde weg, vastgesteld, een en ander inclusief correctie ingevolge art. 103 van de Wet Geluidhinder:

Weg	Percelen	Waarde
Koudenhorn	Koudenhorn 6, 8, 10	60 dB(A)
	Koudenhorn tussen Kokstraat en Valkestraat	59 dB(A)
	Koudenhorn tussen Valkestraat en Donkere Spaarne	57 dB(A)
Donkere Spaarne	Donkere Spaarne tussen Koudenhorn en Bakenesserstraat	60 dB(A)
	Donkere Spaarne tussen Bakenesserstraat en Donkere Spaarne 46	61 dB(A)
	Donkere Spaarne tussen Donkere Spaarne 52 en Bakenessergracht	62 dB(A)
Donkere Spaarne	Bakenessergracht 27 en 28	52 dB(A)
Spaarne	Bakenessergracht 101, 103 en 105	52 dB(A)
Spaarne	Spaarne 1 t/m 28	62 dB(A)
Damstraat	Damstraat	62 dB(A)
Klokhuisplein	Klokhuisplein	62 dB(A)
Jansstraat	Jansstraat	62 dB(A)

Aan het besluit is de voorwaarde verbonden dat bij de bouwkundige verwezenlijking van de woningen, die een hogere geluidbelasting van 55 dB(A) zullen ondervinden, dient te worden bevorderd, dat de geluidgevoelige ruimten niet aan de gevel worden gesitueerd waar de hoogste geluidbelasting optreedt.

Hoofdstuk V

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan wordt in belangrijke mate bepaald door de vraag of en in hoeverre een goede regeling met betrekking tot het verplaatsen van bedrijven kan worden gekomen.

Op de gebruikelijke wijze zal met betrokken bedrijven worden overlegd over de verwerving en eventuele verplaatsing. Uitgangspunt is daarbij dat alles moet worden gedaan om op minnelijke wijze tot overeenstemming te komen. Niettemin zal, indien dit niet tot resultaten zal leiden, het middel van onteigening worden gebruikt. Er zijn gebieden welke versneld zullen worden gerealiseerd (art. 35 WDSV). Een aantal panden hebben een zgn. verzamelbestemming gekregen, hetgeen inhoudt dat zonder actief optreden van de gemeente de bestemming (binnen bepaalde marges) kan wijzigen.

Daarnaast hebben een aantal panden een zgn. enkelvoudige bedrijfsbestemming gekregen. Dit om een minimum aan (kleine) bedrijfsploeroppervlakte te garanderen.

Er zijn geen woningen weggedacht. Hierbij moet aangetekend worden dat niet altijd het bestaande pand als woning gehandhaafd kan blijven, doch dat daar dan na sloop nieuwbouwwoningen zullen verschijnen. Voor wat betreft de nieuwbouwwoningen is het streven erop gericht deze in de gesubsidieerde sektor te realiseren, zo mogelijk in de woningwetsfeer.

Aangezien de meeste bestaande woningen in handen van partikulieren zijn, ligt het in de bedoeling de aanpak van de woningverbetering van gemeentewege te stimuleren voor monumenten en beeldbepalende panden kan de bewoner en/of eigenaar terecht bij de afdeling Monumentenzorg van het bedrijf Openbare Werken.

Hoofdstuk VI

Economische uitvoerbaarheid

De voor het gebied gemaakte exploitatie-opzet geeft een nadelig saldo.

Bij raadsbesluit van 1 juli 1981 is de Bakenes aangewezen als stadsvernieuwingsgebied, krachtens de Beschikking Geldelijke steun Stadsvernieuwing 1977. Die aanwijzing is door de Minister van VROM goedgekeurd met dien verstande dat er ten aanzien van een aantal bedragen korrekties zijn toegepast. Dit heeft geleid tot gedeeltelijke aanpassing van het toenmalige ontwerp-bestemmingsplan, nu ontwerp-stadsvernieuwingsplan. Het deel Nederland N.V. is nu zodanig bestemd dat de huidige bedrijfsvoering kan worden voortgezet. Wel is er voor bovengenoemd deel een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en wethouders ex art. 11 Wet Ruimtelijke Ordening opgenomen.

Bij raadsbesluit van 3 aug. 1983 nr. 259 zijn uitvoeringsplannen vastgesteld. Inmiddels is de eerste fase van de uitvoeringsplannen goedgekeurd en in aanbouw (Bakenessertoren e.o.). De overige uitvoeringsplannen zijn voor wat betreft fasering en financiële dekking in het meerjarenplan Stadsvernieuwing opgenomen.

Uitvoeringsschema:

Bij de vaststelling van het stadsvernieuwingsplan wordt de vaststelling van een uitvoeringsschema gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders, dat het schema vaststelt in relatie met de in het stadsvernieuwingsplan opgenomen wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden, waarna dit overeenkomstig het bepaalde in de wet alsnog zal worden medegedeeld aan het college van gedeputeerde staten (raadsbesluit ter vaststelling).

Hoofdstuk VII

Organisatie en participatie bij de totstandkoming van het stadsvernieuwingsplan

De gemeente Haarlem kent voor de stadsvernieuwing een projektorganisatie. In juni 1977 is de projektgroep Bakenes ingesteld. Deze projektgroep heeft zich vanaf die tijd met name bezig gehouden met het ontwikkelen van het stadsvernieuwingsplan en plannen met betrekking tot herprofilering, nieuwbouw, verkeer, groen en spelen, welzijnsvoorzieningen e.d.

Het uitgangspunt hierbij is dat de projektgroep de plannen zoveel mogelijk in samenwerking en overeenstemming met alle betrokkenen tot stand brengt. De projektgroep is samengesteld uit buurtvertegenwoordigers en vertegenwoordigers van ambtelijke afdelingen, diensten en bedrijven.

Tot in 1978 waren de bewoners georganiseerd in de vorm van een gekozen wijkraad, die was vertegenwoordigd in de projektgroep. De wijkraad heeft destijds een bewonersenquête gehouden, mede op basis waarvan de uitgangspunten voor het stadsvernieuwingsplan zijn opgesteld.

In 1978 ontstond er een andere bewonersorganisatie, die zich niet alleen met de Bakenes, maar ook met de aangrenzende Wijngaardbuurt bezighield. Deze bewonersorganisatie, de werkgroep Binnenstad, vertegenwoordigt tot op heden de bewoners uit de Bakenes in de projektgroep. De werkgroep informeert de bewoners door middel van een wijkkrant. De werkgroep vergadert wekelijks. Deze vergaderingen zijn openbaar. De werkgroep heeft de beschikking over een wijkwinkel die dagelijks is geopend. Er bestaat een hechte samenwerking tussen de wijkwinkel en het buurthuis aan de Koudenhorn. Zowel vanuit de stedelijke pool van opbouwwerkers, alsook vanuit het buurthuis wordt de bewonerswerkgroep ondersteund.

Vertegenwoordigers van de eveneens in de buurt bestaande bedrijvenorganisatie nemen alleen aan de projektgroepvergaderingen deel wanneer de bedrijvenbelangen expliciet in het geding zijn. Wel wordt de bedrijvenorganisatie van alle ontwikkelingen op de hoogte gehouden en ontvangt deze de agenda en bijkomende stukken voor de vergaderingen van de projektgroep.

Over alle plannen die door de projektgroep worden ontwikkeld worden alle betrokkenen gehoord. Het gaat dan zowel om de bewoners als ook om belangengroeperingen, winkeliers, bedrijven, besturen en werkers van instellingen van het partikulier initiatief. Dit vindt plaats door middel van hoorzittingen of informatie-avonden. Uitnodigingen worden huis aan huis verspreid en geplaatst in de wijkkracht en het "Haarlems Dagblad". Daar waar ongelijk wordt de direkt omwonenden de gelegenheid geboden actief te participeren bij de vormgeving van bepaalde merendeels kleinschalige herprofileringsplannen en plannen met betrekking tot groep- en speelvoorzieningen.

Over de uitgangspunten voor het stadsvernieuwingsplan, alsmede over het oorspronkelijke ontwerpplan nu stadsvernieuwingsplan is een speciaal boekje uitgegeven en huis aan huis verspreid, waarna zowel overdag als 's-avonds inspraakbijeenkomsten zijn georganiseerd.

Hoofdstuk VIII

Uitvoering

In het plan zijn een aantal onderdelen opgenomen, waarvan verwerkelijking in de naaste toekomst van belang worden geacht (artikel 13 lid 1 WRO/art. 35 WDSV).

Voor die gebieden zijn uitvoeringsplannen in voorbereiding:

1. 't Krom oostzijde

Hiervoor wordt een plan ontwikkeld voor de bouw van 27 woningen en een parkeervoorziening op het binnenterrein.

2. 't Krom westzijde

8 woningen en 2 HAT-eenheden.

3. Omgeving Bakenesserkerk

Hier is het de bedoeling te komen tot de bouw van 34 woningen.

4. Wijde Appelaarsteeg noordzijde

10 bejaardenwoningen en 24 appartementen (HAT).

5. Begijnhof

In totaal 11 woningen.

Daarnaast zullen op kleinere incidentele plekken plannen worden ontwikkeld (hetzij door gemeente, hetzij door partikulieren) die de woningvoorraad vergroten.

Ook op het gebied van de verbetering van de woonomgeving zijn reeds een aantal aanzetten gegeven, deze liggen voornamelijk in het vlak van herprofileringen. Ook zijn er een aantal straatjes voor (gemotoriseerd) verkeer afgesloten, hetgeen de verblijfs-waarde van die plekken ten goede is gekomen.

Een parkeerplan en wijkverkeerscirculatieplan voor de Bakenes is op dit moment binnen de projektgroep ter discussie.

Hoofdstuk IX

Uitkomsten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 BRO

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan aan de volgende instanties om advies toegezonden.

1. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
2. Stichting Haarlemse Adviesraad voor de Volkshuisvesting
3. Provinciaal Planologische Dienst
4. Directie voor de Volkshuisvesting in de provincie Noord-Holland
5. Consulentenschap voor Handel, Ambachten en Diensten in Noord-Holland
6. Kamer van Koophandel
7. Provinciale Waterstaat van Noord-Holland
8. N.V. Nederlandse Gasunie
9. Ministerie van Defensie
10. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
11. Inspekteur van de Volksgezondheid
12. Gewest Kennemerland
13. Hoogheemraadschap van Rijnland.

1. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De hooddirecteur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg deelt mede dat hij zich met de opzet van het plan kan verenigen.

Hij vraagt twee aanpassingen, namelijk:

- a. het opnemen van een aanlegvergunningenstelsel onder meer ter regulering van het slopen van bebouwing;
- b. het opnemen van een minimum hoogte van tuilmuren.

Omdat het bestemmingsplan is "omgezet" in een stadsvernieuwingsplan is de sloopregeling uit de wet op de stads- en dorpsvernieuwing van toepassing. Een aanlegvergunningenstelsel voor het slopen is dus niet nodig. Voor andere werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden vinden wij een aanlegvergunningenstelsel niet nodig.

Het opnemen van een minimum hoogte voor tuilmuren vinden wij in het algemeen een te ver gaande regelgeving. Alleen met betrekking tot tuilmuren aan de openbare weg kan een minimum hoogte worden genoemd van 1.20 meter en een maximum hoogte van 2 meter.

2. Stichting Haarlemse Adviesraad voor de Volkshuisvesting

Het bestuur maakt de volgende opmerkingen:

- a. Krijgen de woningen in de Wijde Appelaarsteeg een voor de doelgroepen aanvaardbaar huurnivo?
- b. Is de onder a genoemde plaats geschikt voor bejaardenwoningen?
- c. Wordt de geplande parkeervoorziening in 't Krom in de huurprijs van de nieuw te bouwen woningen doorberekend?

Wij merken op dat het bepalen van het huurnivo van nieuw te bouwen woningen geen onderwerp is welke bij het bestemmingsplan wordt geregeld. Dit is een uitvoeringszaak.

De woningen zijn ook voor bejaarden bestemd omdat in de buurt behoudens het Hofje van Bakenes en het Teylershofje geen bejaardenwoningen aanwezig zijn en ook niet veel nieuwbouw zal plaatsvinden. Het is dus belangrijk dat ook bejaarden in deze woningen kunnen komen, teneinde doorstroming mogelijk te maken. De "te bouwen" parkeervoorziening aan 't Krom gaat niet door, zodat opmerking c niet bekomentarieerd hoeft te worden.

Inmiddels heeft de Stichting De Zonnehof het plan opgevat om op het binnenterrein van N.V. Nederland bejaardenwoningen te realiseren.

3. Provinciaal Planologische Dienst

De waarnemend directeur kan zich met het plan als zodanig verenigen. Hij heeft een aantal opmerkingen.

- a. Gezien het vrij grote aantal bedrijven dat volgens het plan door woningen wordt vervangen heeft hij over de financiële haalbaarheid enige twijfels. Hij geeft in overweging de uitvoerbaarheid aan de hand van het nieuwe stelsel (stadsvernieuwingsfonds) nog eens te bezien.
- b. In de toelichting bij het plan wordt niet uiteengezet hoeveel bedrijven zullen moeten verdwijnen en hoe dat zal gebeuren (verplaatsing, sluiting).
- c. Hij vraagt zich, gezien de broedplaatsfunctie van wijken als de Bakenes, af of:
 - langs de oostkant van 't Krom het aksent niet te sterk op het wonen is gelegd zulks ten koste van kleine bedrijven
 - in het gebied B (= N.V. Nederland) waar met een wijzigingsbevoegdheid na het verdwijnen van de N.V. andere bestemmingen mogelijk zijn, zou de mogelijkheid voor (her-)vestiging van kleine bedrijven moeten worden opgenomen.
- d. In de toelichting wordt de mogelijkheid van een bedrijfsverzamelgebouw genoemd. Dit wordt niet verder uitgewerkt (Planeta).
- e. Worden door toepassing van de zoneringslijst bedrijven wegbestemd en zo ja, hoe wordt dat geregeld? Wegbestemmen zondermeer is onaanvaardbaar.
- f. Er zijn enkele diskrepanties tussen de toelichting en de kaart, waarop de gebieden, waarvan het voornemen bestaat om tot versnelde realisering over te gaan, zijn aangegeven. Dit betreft:
 - F.N.F. Engeneering, Bakenessergracht 19/21
 - Lichtenberg/Kops, Bakenessergracht 59/61
 - Begijnesteeg 6-8-10 (garage).
- g. In hoofdstuk VIII van de toelichting worden niet alle op de kaart van versnelde realisering aangegeven gebieden genoemd. Een motivering ontbreekt.
- h. Een aantal poorten is niet als monument op de tekening aangegeven. Het pand Bakenessergracht 86 is geen monument.
- i. De waarnemend directeur adviseert aan het parkeervraagstuk bij de gebieden A en B aandacht te besteden.
- j. Op de plankaart is niet duidelijk de (eventuele) bestaande bebouwing op de bestemmingen "erf" en "tuin" te zien. Het wegbestemmen van bebouwing zonder schaderegeling is voor de provincie niet aanvaardbaar.

- k. Het terrein op de hoek Jansstraat/Nieuwe Gracht, waarop een snackbar heeft gestaan, is tot voetgangersgebied aangewezen. Dit is een wegbestemmen zonder schaderegeling, hetgeen onaanvaardbaar is. Het voetgangersgebied komt hem ondoelmatig voor; beter lijkt hem de bestemming "groenvoorziening".
- l. De waarnemend directeur verwijst naar het milieu-advies van de subkommissie voor de gemeentelijke plannen d.d. 1 februari 1985.
- m. Er is een aantal technische opmerkingen gemaakt over de plankaart en de voorschriften.

Wij merken het volgende op:

sub a en b:

Wij verwijzen naar Hoofdstuk VI Economische uitvoerbaarheid.

sub c:

In het algemeen kan worden gesteld dat met de broedplaatsfunctie voor bedrijven in de Bakenes rekening wordt gehouden. In hoofdstuk III en Hoofdstuk IV, punt 3 is de werkgelegenheid beschreven. De bedrijven aan 't Krom zijn erg slecht bereikbaar door de "knik" aan de noordzijde van de straat. Het is niet zo dat alle panden/gronden een woonbestemming hebben gekregen. Er is een aantal gemengde bestemmingen opgenomen. In het genoemde gebied B (N.V. Nederland) is de begrenzing zodanig genomen dat vrijwel alleen het binnengebied onder de wijzigingsbevoegdheid valt. De randen hebben overwegend een gemengde bestemming gekregen, zodat bedrijfsvestigingen mogelijk zijn. De panden Bakenesserstraat 9, 13 en 15, die ook een gemengde bestemming hebben, zijn in het gebied B opgenomen. Het is wenselijk dat deze gronden eveneens - via een wijzigingsbevoegdheid - een woonbestemming kunnen krijgen om voor het binnengebied een goed woningbouwplan te kunnen maken. Met betrekking tot dit zuidoostelijk plangedeelte kan worden gesteld dat als de wijziging wordt doorgevoerd de oppervlakte aan bedrijfsruimte vermindert, maar in plaats van een groot bedrijf (N.V. Nederland) meerdere kleine bedrijven zich hier kunnen vestigen. De verhouding van het wonen en bedrijven in het totale gebied van de N.V. Nederland is circa 50 - 50 %.

sub d

In de praktijk kan niet meer worden verwacht dat in de Bakenes een bedrijfsverzamelgebouw zal komen. Onder sub c hebben wij een mogelijkheid tot verplaatsing van bedrijven genoemd. Het gebouwencomplex Planeta is niet als bedrijfsverzamelgebouw geschikt.

sub e

Wij verwijzen naar het gestelde onderaan blz. 18, waar wordt opgemerkt dat voor bedrijven met een te hoge categorie-indeling (volgens de zoneringslijst) ontheffing zou kunnen worden verleend.

sub f en g

De artikel 13 WRO-kaart vervalt in verband met omzetting in een stadsvernieuwingsplan.

sub h

Hetgeen over de monumenten wordt gesteld is juist. De plantekening is aangepast.

sub i

Het gebied A (Enschede) zit niet meer in dit stadsvernieuwingsplan. Voor wat betreft de parkeergegevens is de toelichting aangepast.

sub j

De bestaande bebouwing op de bestemmingen erf en tuin is duidelijker op de plankaart aangegeven. Na de problemen welke deze erfbepaling in andere plannen heeft opgeleverd, is gezocht naar een aangepaste erfbepaling.

In dit stadsvernieuwingsplan Bakenes is de nieuwe erfbepaling thans opgenomen. Dit is derhalve een wijziging van het plan, zoals het in het wettelijk vooroverleg is gezonden. Dit houdt een verruiming van de bebouwingsmogelijkheid van erven in.

sub k

De grond is eigendom van de gemeente en tijdelijk verhuurd aan de eigenaar van het koffiehuis. Het is daarom niet noodzakelijk om aan het koffiehuis een passende bestemming te geven.

sub l

De toelichting zal worden aangepast aan het milieu-advies.

sub m

Deze opmerkingen zijn - voor zover nodig - verwerkt.

4. Direkteur van de Volkshuisvesting in de provincie Noord-Holland

De HID maakt de volgende opmerkingen over het plan:

- a. Naar zijn mening dient het bestemmingsplan te worden omgezet in een stadsvernieuwingsplan.
- b. Hij is van mening dat het terrein van de N.V. Enschedé niet een te wijzigen bestemming (artikel 11 WRO) maar een gedetailleerde of globale bestemming moet krijgen, omdat het bedrijf naar de Waarderpolder gaat. Hij stelt voor om de nieuwe bestemming op te nemen en het bestaande bedrijf een voorlopige bestemming te geven.
- c. Met betrekking tot het terrein van de N.V. Nederland dient volgens de HID duidelijkheid te worden gegeven over de financiële aspecten, in verband met de rechtszekerheid.
- d. Duidelijkheid moet worden gegeven over wat met het pand van drukkerij Planeta gaat gebeuren.
- e. De economische paragraaf is door de invoering van het stadsvernieuwingsfonds niet meer "up to date".
- f. De HID vindt dat op de erven te veel gebouwd mag worden.
- g. De bestemming van het terrein achter de nieuwe woningen aan 't Krom (erven) is niet juist.

ad a:

Het bestemmingsplan is "omgezet" in een stadsvernieuwingsplan.

ad b:

Het gebied A (Enschede) zit niet meer in dit stadsvernieuwingsplan.

ad c:

De rechtszekerheid is verzekerd, omdat de nieuwe bestemmingen na wijziging ex artikel 11 WRO ingaan als het bestaande gebruik wordt beëindigd (zie artikel 4).

ad d:

Uit onderzoek is gebleken dat het gebouw van drukkerij Planeta niet tot bedrijfsverzamelgebouw kan worden verbouwd, omdat het gebouw daar minder geschikt voor is. Het pand is inmiddels aangekocht en zal een woonfunctie krijgen.

ad e:

Wij verwijzen naar hoofdstuk VI, Economische uitvoerbaarheid.

ad f:

De HID vindt dat er te veel achter de rooilijnen op de erven gebouwd mag worden, maar het college van gedeputeerde staten vindt in het algemeen dat er te weinig op de erven gebouwd mag worden, waardoor bestaande bebouwing wordt wegbestemd. Dit zijn dus tegenstrijdige standpunten. Omdat het college van gedeputeerde staten het orgaan is dat het bestemmingsplan moet goedkeuren, wordt met het standpunt van gedeputeerde staten in het bijzonder rekening gehouden.

ad g:

Inmiddels is de parkeerbestemming komen te vervallen.

5. Consulentenschap voor Handel, Ambachten en Diensten in Noord-Holland

De rijkskonsulent is van mening dat de uit de ontwerp-nota Ruimtelijke Economische Structuur blijken de positieve benadering van het bedrijfsleven, niet goed meer is terug te vinden. De nadruk wordt sterk gelegd op de verkeers- en milieu-aspekten, met andere woorden op de hinder welke bedrijven voor de woonomgeving met zich meebrengen. De wens tot kleinschaligheid (parcellering) is het overheersende criterium. De rijkskonsulent is, waar het gaat om de belangen van het bedrijfsleven, teleurgesteld. Hij heeft de volgende bedenkingen.

a. Het regelen van een toelatingsbeleid per straat.

Wij merken het volgende op.

In dit bestemmingsplan is de zoneringslijst opgenomen. In artikel 5 is met verwijzing naar de zoneringslijst per straat aangegeven welke categorie bedrijven is toegestaan. Dit is een voor ieder duidelijke methode. De rijkskonsulent zou meer voor een zonering "voelen". Wij zijn van mening dat het noemen van straten eenvoudiger en duidelijker is.

b. Het hanteren van een star parcelleringsstelsel.

In het bestemmingsplan is de volgende parcelleringsregeling opgenomen:

- de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken en de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;

- de gebouwen mogen tot een maximum van twee met elkaar worden verbonden, met dien verstande, dat het aantal zelfstandige opgangen niet mag afnemen, dan wel wordt voorzien in een andere toegankelijkheid van buitenaf van de bovenwoning(en) en de maximale voorgevelbreedte niet meer bedraagt dan 15 meter;
- vrijstelling kan worden gegeven voor een vergroting van de voorgevelbreedte tot 17.50 meter.

In het algemeen willen wij stellen dat in dit gebied, dat in het aan te wijzen beschermd stadsgezicht is gelegen, geen te grootschalige gebouwen mogen komen. In andere in de binnenstad gelegen bestemmingsplannen zijn ook parcelleringsregeling opgenomen.

c. Het aanbrengen van detaillering binnen de horecabestemming.

Omdat - om een voorbeeld te noemen - een diskotheek een anderssoortige hinder met zich meebrengt dan een restaurant, is een scheiding in de horecabestemming naar onze mening juist.

d. Het hanteren van het begrip "planologische hinder".

Op bladzijde 25 van de toelichting is vermeld, dat een aantal bedrijven om stedenbouwkundige redenen verplaats/aangepast moet worden. In principe wordt aan verplaatsing binnen de buurt gedacht.

e. Het ontbreken van alternatieve vestigingsplaatsen voor te verplaatsen bedrijven.

Er kan thans geen toezegging gedaan worden dat bedrijven binnen de buurt verplaatst kunnen worden. Gedacht moet worden aan de Waarderpolder en eventueel ruimten in andere delen van de stad.

f. Het toepasbaar maken van de wijzigingsbevoegdheid in het gebied van de N.V. Nederland uitsluitend voor andere dan bedrijfsdoeleinden.

Nogmaals wordt hier benadrukt dat het binnengebied van het N.V. Nederland-komplex geen werkfunktie verdraagt.

g. Het ontbreken van een motivering om welke redenen in de verschillende plandelen de categorieën 2 respektievelijk 3 van de zoneringslijst niet toelaatbaar zijn.

In de omschrijving van de categorieën van de zoneringslijst is aangegeven wanneer welke categorie van toepassing is. Wij mogen naar de toelichting van het stadsvernieuwingsplan verwijzen.

In het algemeen willen wij opmerken dat gestreefd is naar het maken van een evenwichtig plan voor een buurt met een gemengd karakter, waar het prettig wonen is en de bedrijven goed kunnen werken. Naast enkele enkelvoudige woonbestemmingen zijn enkelvoudige bedrijfsbestemmingen opgenomen. Daarnaast zijn er gemengde bestemmingen. Alleen wanneer dat nodig is, zijn beperkingen gesteld. In hoofdstuk III van de toelichting is met betrekking tot het werken het volgende gesteld: bereiken van een goede onderlinge verhouding tussen wonen en werken, met behoud van het multifunktionele karakter van de wijk.

Onderscheid moet worden gemaakt ten aanzien van:
Bakenessergracht: wonen - werken circa 50 - 50 %
randen: sterkere werkfunktie ten opzichte van woonfunctie
binnenstraten: in hoofdzaak wonen.

Het aantal vierkante meters vloeroppervlakte voor bedrijven loopt bij realisering van het stadsvernieuwingsplan terug. Een algemeen uitgangspunt in de binnenstad is dat het wonen in aantal en kwaliteit moet toenemen. Er is geen strijd met het Ruimtelijke Economische Structuurplan.

6. Kamer van Koophandel

De Kamer betreurt het dat sommige gegevens niet aktueel meer zijn. Genoemd wordt:

- de lijst van de te verplaatsen bedrijven is samengesteld op basis van een milieu-onderzoek van zes jaar geleden;
- een aantal van de op de lijst vermelde bedrijven is inmiddels verdwenen;
- de realisering van een bedrijfsverzamelgebouw is reeds van de baan.

Wij merken ten aanzien van deze punten het volgende op.

Op blz. 16 van de toelichting zijn de bedrijven aangegeven, die een hoge hinderscore gaven. Inmiddels zijn of gaan verdwijnen: F.N.F., Lichtenberg/Kops, Planeta en N.V. Nederland.

Er zijn geen nieuwe hinderlijke bedrijven bijgekomen. In de projektgroep is het bedrijf van Brink en v.d. Keulen, Koudenhorn, (hinderwet etc.) nog in diskussie.

De broedplaatsfunctie van de Bakenes wordt niet weerspiegeld in het bestemmingsplan. De Kamer noemt de volgende punten waardoor de hoeveelheid bedrijfsruimte aanzienlijk terugloopt. Die punten zijn:

a. Realisering van enige woningbouwplannen met name 't Krom.

Opmerking: zoals wij reeds hebben gesteld is 't Krom minder geschikt voor bedrijven. Aan de oostzijde van 't Krom is voor een woonbestemming gekozen. Aan de westzijde is een groot aantal panden/gronden een gemengde bestemming gegeven.

b. Verplaatsing van bedrijven en wijziging van bedrijfsbestemming in wonen (Bakenessergracht 12, 43, Zakstraat 12, Koudenhorn 66).

Opmerking: Bakenessergracht 12: verplaatsing is in verband met het milieu noodzakelijk (Fa. Veenings). Bakenessergracht 43: idem, bedrijfsvoering is reeds grotendeels gestaakt (Spaarne BV). Zakstraat 12: in deze panden is een lompenhandel in een oud pand gevestigd. Veel opslag vindt op straat plaats, hetgeen tot veel overlast leidt. Koudenhorn 66: dit is een prachtig monument, welke daarom een woonfunctie moet krijgen.

c. Bedrijfspannen een gemengde bestemming te geven.

Zie punt 5.g, de algemene opmerking. Overigens is een gemengde bestemming in het belang van de eigenaren omdat er meer mogelijkheden voor het gebruik zijn.

- d. Een aantal panden is en gewenste eindbestemming "wonen" gegeven.

Zie punt 5.g, de algemene opmerking. Het gaat overigens slechts om twee punten aan de Bakenessergracht.

- e. Gebied A (Enschede) slechts gedeeltelijk voor bedrijfsdoel-einden bestemd.

Opmerking: kan vervallen.

- f. Gebied B (N.V. Nederland) slechts voor wonen, groen en ver-keer is bestemd.

Opmerking: zoals reeds eerder gesteld heeft alleen het binnen-terrein een woonbestemming gekregen. Aan de rand hebben vele panden/gronden een gemengde c.q. bedrijfsbestemming gekregen.

- g. De parcelleringsregeling kan nadelige konsekwenties hebben voor bedrijven, die konform de broedplaatsgedachte, ter plaatse uitbreidingen wensen te realiseren. Vrijstelling tot 17.50 meter acht de Kamer onvoldoende.

Wij hebben reeds uiteengezet dat een ongeklausuleerd aan elkaar verbinden van panden gezien de structuur van het gebied, dat deel gaat uitmaken van het beschermd stadsgezicht, niet gewenst is. De maat is bepaald op basis van de bestaande breedte van panden en is daarom voldoende.

- h. De Kamer is van mening dat de verplichte woonfunctie op de verdiepingen zonder wijzigingsbevoegdheid van het kollege van burgemeester en wethouders een weinig flexibele bepaling is.

In het bestemmingsplan is niet voor alle verdiepingen boven bedrijven bepaald dat het wonen "verplicht" is. Uitgegaan is van de bestaande situatie. Als thans op de verdieping wordt gewoond, heeft de verdieping de bestemming wonen I gekregen. Dat houdt in dat de huidige woonbestemming is "vastgelegd". Voor andere verdiepingen is de bestemming wonen II opgenomen, hetgeen wil zeggen dat de bestemming wonen is, welke bestemming het kollege van burgemeester en wethouders kunnen wijzigen ten behoeve van de in de beganegrond toegestane functie.

De Kamer stelt voor de bestemming "wonen I" te schrappen. Wij delen dit standpunt niet. Het is niet gewenst dat woonruimte verloren gaat. Bovendien is het niet voor bewoning gebruiken van verdiepingen geen goede ontwikkeling. Wij wijzen in dit verband op de leegstaande verdiepingen boven de winkels in de Grote Houtstraat.

- i. De Kamer is van mening dat het niet juist is dat in 't Krom alleen bedrijven uit categorie 1 van de zoneringslijst zich mogen vestigen en met vrijstelling tot en met categorie 2. De Kamer meent dat zonder meer tot en met categorie 2 toege-staan moet zijn.

Wij merken op dat alleen in 't Krom deze beperking tot categorie 1 is opgenomen. Hier is een uitgebreide discussie aan vooraf gegaan. Omdat het hier om een smal straatje gaat waar ook gewoond wordt en nog meer gewoond gaat worden, is alleen categorie 1 toegestaan.

j. De Kamer is van mening dat het onjuist is dat er lange tijd is gelegen tussen het maken van plannen, waarbij (hinderlijke) bedrijven zijn wegbestemd, en effectuering. Bedrijven blijven erg lang in onzekerheid verkeren.

Met deze opmerking van de Kamer zijn wij het niet eens. Het is namelijk zo, dat niet gewacht wordt met onderhandelen tot het bestemmingsplan de procedure heeft doorlopen. Met alle weggedachte bedrijven worden al onderhandelingen gevoerd, c.q. is overeenstemming over verplaatsing bereikt.

k. De Kamer vindt het niet juist dat, naast de opsomming in hoofdstuk II van de toelichting, bedrijven volgens de plankaart zijn wegbestemd (met name 't Krom).

't Krom ligt in het binnengebied, waardoor aan- en afvoer van goederen door smalle woonstraten moet plaatsvinden, wanneer hier bedrijvigheid gehandhaafd zou worden. Daarnaast zal, door verplaatsing van milieuhinderlijke bedrijven, aan de rand van het gebied bedrijvigheid worden teruggebracht.

l. De Kamer heeft er bezwaar tegen dat volgens de voorschriften van het bestemmingsplan op het terrein van N.V. Nederland geen bedrijven kunnen komen na wijziging van de bestemming.

Wij herhalen dat aan de randen gemengde en bedrijfsbestemmingen zijn opgenomen, en dat wel de oppervlakte bedrijven is afgenomen, maar het aantal bedrijven kan toenemen.

m. De Kamer vraagt zich af waarom in het gedeelte van de Koudenhorn tussen de Zakstraat en de Kokstraat slechts bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan, terwijl in het algemeen langs de randen tot en met categorie 3 is toegestaan.

De reden hiervan is dat er in dit deel van de rand en de achtergelegen (Bloemert-)straat veel woningen zijn gesitueerd. Daarenboven is de afstand tussen de woningen en bedrijven zo gering dat categorie 2 moet worden toegepast.

n. De Kamer is van mening dat het niet juist is dat in de voorschriften de horecabestemming is onderverdeeld.

Wij hebben reeds eerder aangegeven dat zulks is gebeurd omdat de ene horeca "soort" een anderssoortige hinder geeft dan een andere.

7. Provinciale Waterstaat van Noord-Holland

De HID meent dat de verkeersintensiteiten voor het Donkere Spaarne niet juist zijn. De intensiteit is zijns inziens 10.000 motorvoertuigen per etmaal in plaats van de in de toelichting genoemde 15.000.

Wij kunnen hierover opmerken, dat uit nader onderzoek is gebleken dat hetgeen door de HID wordt gesteld juist is. De groei in de komende 10 jaar zal uiterst minimaal zijn. Ten aanzien van de akoestische aspecten verwijst hij naar de brief van de subkommissie voor de gemeentelijke plannen d.d. 1 februari 1985.

Inmiddels zijn door het college van gedeputeerde staten bij brief van 17 september 1985, afdeling 2 B/365, hogere grenswaarden vastgesteld.

Overigens zijn in de toelichting op blz. 19 en 20 onder hoofdstuk II.6.2 de laatste gegevens verwerkt.

8. N.V. Nederlandse Gasunie

9. Ministerie van Defensie

10. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

11. Inspektie van de Volksgezondheid

12. Gewest Kennemerland

13. Hoogheemraadschap van Rijnland

De instantie genoemd onder 8. tot en met 13. hebben geen opmerkingen.