

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart de beroepen gedeeltelijk gegrond;
- II. vernietigt het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 19 juni 2001, 2001-1779, voorzover het de aanduiding "zoekgebied garage entree" en artikel 10, derde lid, onder d, van de planvoorschriften betreft;
- III. onthoudt goedkeuring aan de onder II. genoemde aanduiding en planvoorschrift;
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voorzover dit is vernietigd;
- V. verklaart de beroepen voor het overige ongegrond;
- VI. gelast dat de provincie Noord-Holland aan appellanten sub 1, 2 en 3, ieder afzonderlijk, het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht (€ 102,10) vergoedt.

Aldus vastgesteld door dr. D. Dolman, Voorzitter, en mr. R.J. Hoekstra en mr. J.G.C. Wiebenga, Leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Klein, ambtenaar van Staat.

w.g. Dolman
Voorzitter

w.g. Klein
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 juli 2002

178-290.

Verzonden: 10 JULI 2002

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,



BESTEMMINGSPLAN

DE APPELAAR 2000

INHOUD:

Toelichting.
Voorschriften.
Plankaart

BIJLAGEN:

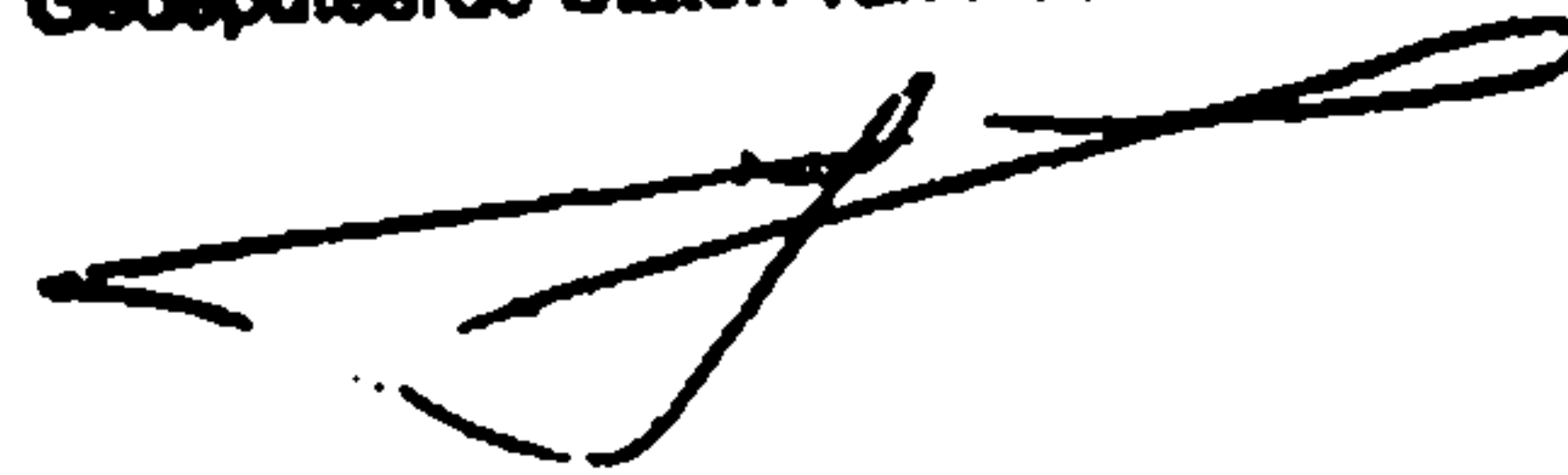
Inspraakplan

Vastgesteld door de gemeenteraad:

Goedgekeurd door GS van Noord-Holland:

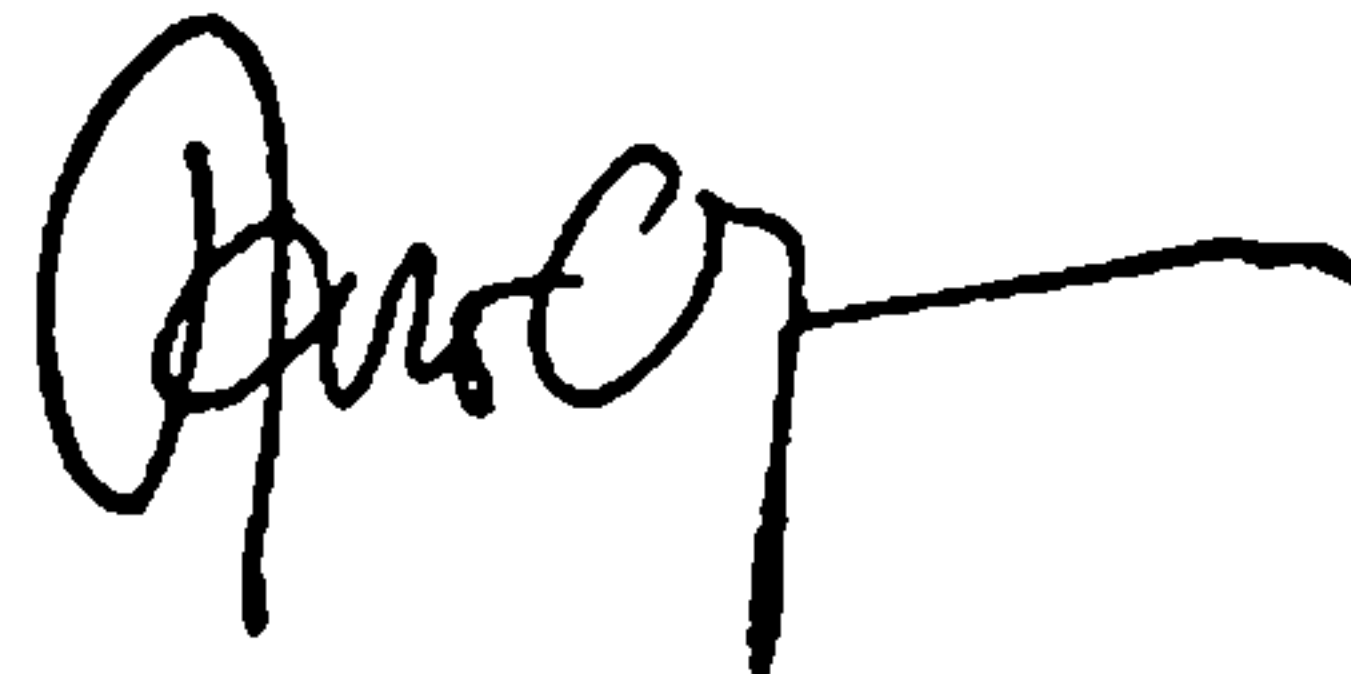
Haarlem, november 2000

M.u.v. art. 5. v.d. Planvoorschriften
Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 2000-1779
Haarlem; 19 JUNI 2001
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



, voorzitter

J.A. van Kemenade



, griffier

H.W.M. Oppenhuis de Jong

Toelichting bij het bestemmingsplan

DE APPELAAR 2000

Inhoud		pag.
HOOFDSTUK 1	INLEIDING	2
1.	Het bestemmingsplan	2
2.	Beleidsuitgangspunten	3
-	beschermd stadsgezicht	3
-	monumenten	3
-	Uitvoeringsplan binnenstad	4
-	Verkeerscirculatieplan	4
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	5
1.	Ruimtelijke ontwikkeling	5
2.	Ruimtelijke structuur	6
3.	Verkeer en vervoer	7
4.	Milieu	8
-	geluid	8
-	bodemverontreiniging	8
-	milieuhinderlijke bedrijven	8
5	Archeologie	8
HOOFDSTUK 3	PLANONTWIKKELING	9
1.	Algemeen	9
2.	Ruimtelijke indeling	9
3.	Ruimtelijk concept	9
4.	Functionele invulling	11
5.	Verkeer en vervoer	13
6.	Juridische opzet	14
HOOFDSTUK 4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	16
HOOFDSTUK 5	INSPRAAK EN OVERLEG	17
1.	Resultaten Inspraak	17
2.	Resultaten overleg ex artikel 10 BRO	19

Haarlem, november 2000

1. INLEIDING

1.1. Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan De Appelaar 2000 betreft de gronden waarop voorheen de drukkerij van de firma Joh. Enschedé gevestigd was, de Damstraat en een terrein ten zuiden van de Damstraat, gelegen aan de oostzijde van het centrum van Haarlem. Het plangebied wordt globaal begrensd door het Klokhuisplein, de Wijde Appelaarsteeg, de erfscheiding van de Nauwe Appelaarsteeg en de Berkenrodesteeg. Het gebied bevatte tot voor kort bedrijfsbebouwing van de firma Joh. Enschedé en enkele woningen. Het terrein ten zuiden van de Damstraat ligt al een geruim aantal jaren onbebouwd en is als parkeerterrein in gebruik.

Het plan vervangt gedeeltelijk het vigerende stadsvernieuwingsplan Bakenes. Dit betreft de bestaande Lange Begijnestraat, het voorplein voor het Concertgebouw en de Wijde en Nauwe Appelaarstegen. Voor het grootste deel van het plangebied was voorheen geen andere planologische regeling van kracht dan de gemeentelijke bouwverordening.

Het bestemmingsplan De Appelaar 2000 bestaat uit:

1. toelichting
2. voorschriften
3. plankaart.

Het plan beoogt de regeling van de herontwikkeling van het gebied met kantoren, waaronder gerechtsgebouwen, het Concertgebouw, detailhandel, horecavoorzieningen, waaronder een hotel, woondoeleinden en een ondergrondse parkeergarage. Hierbij wordt, binnen de mogelijkheden die de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt, uitgegaan van de volgende aanpak:

- voor het plangebied geldt de kwalificatie "beschermd stadsgezicht Haarlem", waarin het bijzondere ruimtelijke en functionele karakter van het gebied wordt beschermd;
- en de te ontwikkelen functies zijn via een flexibele regeling op de plankaart en in de voorschriften opgenomen, waarbij een flexibiliteit is ingebracht in verband met de mogelijkheid van uitwisselen van functies gezien de ligging in/bij het centrum van de stad.

De op de plankaart aangegeven bestemmingen zijn in de voorschriften juridisch geformuleerd.

In de toelichting komen achtereenvolgens aan de orde:

- de gemeentelijke uitgangspunten in hoofdstuk 1.
- de huidige situatie van het plangebied in hoofdstuk 2.-

1.2.3 Uitvoeringsplan Binnenstad

In het Uitvoeringsplan Binnenstad zijn de ruimtelijk functionele uitgangspunten voor het plangebied opgenomen.

Over de beeldkwaliteit van het plangebied is in het uitvoeringsplan het volgende te lezen.

"De resterende monumentale bebouwing zal in principe worden gehandhaafd. De lokatie Enschedé zal een belangrijke verblijfs- en aanloopfunctie gaan vervullen, zowel overdag als tijdens de avonduren. De openbare buitenruimte en de gebouwen dienen sterk rekening te houden met de historische omgeving en de daarin bestaande functies. Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte alsmede de materiaalkeuze."

Het ontwerp sluit aan bij de voorgenomen vergroting van het voetgangersgebied aansluitend bij de Grote Markt en het verbeteren van de verblijfsruimte bij de aansluiting Damstraat/ Spaarne. Tevens wordt bij de keuze voor de ingang van de parkeergarage geanticipeerd op het autoluwprogramma van de binnenstad.

1.2.4 Verkeerscirculatieplan

De gemeenteraad heeft voor het onderhavige gebied op 28 juni 1989 het verkeerscirculatieplan "VCP 2000" vastgesteld.

Dit is van belang vanwege het nadrukkelijk aanwezige verkeers- en vervoersaspect. In de nota wordt de verkeersafwikkeling (inclusief parkeren) van alle verkeersdeelnemers aangegeven en wordt inzicht gegeven in de planontwikkeling en -uitvoering. In het plan wordt, op basis van het VCP 2000 en het Structuurplan Binnenstad een eerste aanzet gegeven tot een autoluwe/-vrije binnenstad in relatie tot het plangebied.

2.4. Milieu

2.4.1 Geluid

In de te realiseren nieuwbouw is onder meer de geluidgevoelige bestemming 'wonen' opgenomen. Het gebied 'autoluwe' binnenstad zal worden uitgebreid met onder andere het Klokhuisplein en Damstraat. Alleen het openbaar vervoer zal van deze wegen gebruik blijven maken. Daarbij is de bus met aangepaste snelheid (max. 30 km/uur) "te gast" in het voetgangersgebied. Deze maatregelen zullen procedures inzake de Wet geluidhinder (Wgh) in dit verband niet noodzakelijk zijn. Ten aanzien van de te consolideren bestemmingen is geen sprake van dusdanige wijzigingsbevoegdheden dat hierdoor nieuwe situaties in de zin van de Wgh worden gecreëerd.

2.4.2 Bodem

Op en rond het voormalige Enschedéterrein zijn diverse fasen van bodemonderzoek uitgevoerd waarbij enerzijds de verspreiding van de verontreiniging maar ook de mogelijkheden om deze te saneren in beeld zijn gebracht.

2.4.3 Milieuhinderlijke bedrijven

Na het vertrek van de drukkerij Joh. Enschedé bevinden zich in het plangebied geen milieuhinderlijke bedrijven meer die niet in een dergelijk multifunctioneel gebied zouden thuishoren. Voor de resterende in het plangebied aanwezige bedrijven gelden de criteria van de milieuwetgeving.

2.5 Archeologie

De stadsarcheoloog is met name geïnteresseerd in de locatie Damstraat-zuid. In de planning is tijd opgenomen om daar archeologisch onderzoek te doen voordat met de bouwwerkzaamheden wordt aangevangen.

Toelichting bij bestemmingsplan
De Appelaar 2000

Aangezien het een beschrijving in hoofdlijnen is, moeten voor nadere interpretatie geraadpleegd worden:

- de toelichting bij het plan;
- de toelichting bij het besluit dd. 5 december 1990, nr 5302 van de Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer tot aanwijzing als beschermd stadsgezicht, voorzover deze de ruimtelijke structuur beschrijft.

Ten behoeve van de mogelijkheid tot het realiseren van een ondergrondse parkeergarage is voor een groot deel van het plangebied de bestemming "Parkeergarage" (artikel 5) opgenomen. Dit houdt in dat voor dit gedeelte van het plangebied in feite een drievoudige bestemming geldt, zij het dat de bestemming 'parkeergarage' alleen voor onder het maaiveld gelegen gronden geldt.

