

**bestemmingsplan
De Appelaar 2000, 1e partiële herziening**

Artikel 5 - Parkeergarage

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4 zijn de volgende bepalingen op deze bestemming van toepassing.

Gebruik.

Binnen het plangebied is een ondergronds gebouwde parkeergarage toegestaan met een capaciteit van maximaal 300 parkeerplaatsen, alsmede een voetgangersverbinding tussen de tot Centrumvoorzieningen a (Ca) bestemde gronden ter weerszijden van de Damstraat. Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn ondergronds gebouwde voorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen, toegestaan.

Bebouwing.

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwwerken mogen maximaal in 2 bouwlagen tot in totaal maximaal 10 meter onder het maaiveld worden gerealiseerd.
- b. Voor de bouw van in- en uitritten zijn voorschriften gegeven in artikel 10, Verkeersdoeleinden.

Artikel 16a - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften van bestemmingsplan **De Appelaar 2000, 1^e partiële herziening**".

Vastgesteld tijdens de vergadering van
20 augustus 2003.

De Voorzitter



De Griffier





FACILITAIRE DIENST	
Reg.nr.	ROS 2003/1506
Trefwoord	Bestemmingsplannen
Reg. d.d.	14 APR 2003
Classering:	
Ontv. bew.	Mee Kopie: X
Uiterl. aldoen. dd.	09/10/03
Behandeling door	Afgedaan
ROS	

Raadsstuk 158/2003
 B&W datum 29 juli 2003
 Sector/Afd SO/rosv
 Reg.nr(s) 03/1238

Onderwerp **Vaststellen bestemmingsplan De Appelaar 2000, 1^e partiële herziening**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan 'De Appelaar 2000, 1^e partiële herziening'. De plangrens van het bestemmingsplan De Appelaar 2000 en de plangrens van de onderhavige 1^e partiële herziening daarvan is aangegeven op de bij het bestemmingsplan behorende kaart 108bp007.

I. Inleiding

Bij besluit van 19 juni 2001 hebben gedeputeerde staten van Noord-Holland (hierna: GS) het bestemmingsplan De Appelaar 2000 goedgekeurd met uitzondering van artikel 5 van de voorschriften betreffende de parkeergarage. Daarbij is besloten dat een partiële herziening van het bestemmingsplan op dit onderdeel noodzakelijk wordt geacht. Voor het overige werd het bestemmingsplan goedgekeurd.

Tegen het besluit van GS werd beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bovendien is bij de voorzitter van die afdeling een verzoek ingediend om voorlopige voorziening. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 10 juli 2002 uitspraak gedaan in de bodemprocedure waarbij -behoudens de aanduiding "zoekgebied garage entree" en artikel 10, derde lid, onder d van de planvoorschriften welke van goedkeuring zijn onthouden - het bestemmingsplan "De Appelaar 2000" onherroepelijk is geworden. Nu de situering van de entree van de parkeergarage definitief is bepaald, is deze als zodanig op de plankaart opgenomen. Bedoelde wijziging van de plankaart maakt derhalve deel uit van deze partiële herziening.

Tot slot is een wijziging in het bouwplan van het Concertgebouw aanleiding om een klein gedeelte van de bestemming Maatschappelijke doeleinden aan de Wijde Appelaarsteeg, tegenover het hofje van Bakenes aan te passen op de plankaart. Tevens is een klein gedeelte achter de panden aan het Klokhuisplein 5 tot en met 9 gewijzigd van 'Maatschappelijke doeleinden' in de bestemming 'Centrumvoorzieningen a'.

II. Publicatie en ter inzagelegging

De partiële herziening van het bestemmingsplan Appelaar 2000 is in ontwerp gepubliceerd op 20 februari 2003 en heeft vervolgens van 21 februari 2003 tot en met 20 maart 2003 ter inzage gelegen. Hiermee is voldaan aan het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

III. Wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals deze ter inzage heeft gelegen heeft het vast te stellen bestemmingsplan geen wijzigingen ondergaan.

IV. Ingediende zienswijzen

Tijdens de ter visielegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn de onderstaande zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen. Voor zover zienswijzen zijn gericht aan ons college kunnen zij geacht worden te zijn gericht aan uw Raad. De zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn hierna in een samenvatting weergegeven en voorzien van een concept-reactie (cursief). De zienswijzen liggen voor u ter inzage.

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan Appelaar 2000, 1^e partiële herziening, zijn zienswijzen ingediend door:

1. G. Nol, Beveland 91, 2036 GP Haarlem. Deze zienswijze is gedateerd 17 maart 2003 en is door de gemeente ontvangen op 19 maart 2003.
2. M. Henneman, Westerhoutstraat 3, 2012 JP Haarlem. Deze zienswijze is gedateerd 18 maart 2003 en door de gemeente ontvangen op 19 maart 2003 (2 brieven).
3. M. Don en L.C. Röling, Koninginneweg 109, 2012 GM Haarlem. Deze zienswijze is gedateerd op 18 maart 2003 en door de gemeente ontvangen op 19 maart 2003.
4. R.A.J.M. van Zutphen, Berkenrodesteeg 2, 2011 DA Haarlem. Deze zienswijze is per e-mail verstuurd en ontvangen op 3 maart 2003.

V. Reactie op de zienswijzen

Hieronder zullen wij ingaan op de ontvankelijke zienswijzen en per zienswijze cursief onze reactie geven.

Ad 1. G. Nol

a. Grens bestemmingsplan

Opgemerkt wordt dat de grens van het oorspronkelijke bestemmingsplan "De Appelaar 2000" ter plaatse van de in-en uitrit van de parkeergarage vanuit het hart van de Damstraat in dit ontwerp is verschoven naar de naar de voorgevelrooilijn van de bebouwing van de noordzijde van de straat. Omdat het stadsvernieuwingsplan Bakenes niet overeenkomstig is aangepast, dreigt de situatie te ontstaan dat voor één gebied twee bestemmingsplanregimes zullen gaan gelden. Dat is in strijd met de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze strijdigheid heeft tot gevolg dat een eventueel toekomstig goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan "De Appelaar, 1^e partiële herziening" rechtsgeldigheid zou ontberen wat gevolgen heeft voor de toetsing. Er moet worden blijven getoetst aan het stadsvernieuwingsplan Bakenes. Op grond van jurisprudentie zou de geprojecteerde in-en uitrit stranden op toetsing aan het stadsvernieuwingsplan Bakenes daar dit plan niets aangeeft over ondergrondse functies

Reactie gemeente:

Dit is onjuist. De grens van het bestemmingsplan "De Appelaar 2000" wordt niet verschoven of anderszins gewijzigd. In deze partiële herziening worden enkele onderdelen gewijzigd. Onder andere wordt het van goedkeuring onthouden 'zoekgebied parkeergarage entree' gewijzigd in een aanduiding entree parkeergarage. Op de plankaart is correct aangegeven wat de plangrens is van het bestemmingsplan "de Appelaar 2000" en wat de plangrens is van de 1^e partiële

herziening. Plannen in het plangebied van het bestemmingsplan "de Appelaar 2000" moeten getoetst worden aan bestemmingsplan "de Appelaar 2000" en voor de van goedkeuring onthouden gedeelten van dit plan moet na goedkeuring en in werkingtreding van deze 1^e partiële herziening er getoetst worden aan bestemmingsplan "de Appelaar 2000" juncto bestemmingsplan "De Appelaar, 1^e partiële herziening" en niet aan stadsvernieuwingsplan "Bakenes". Voor de gedeelten die bestemmingsplan "De Appelaar 2000" het stadsvernieuwingsplan "Bakenes" overlapt, is het bestemmingsplan "De Appelaar" van kracht in plaats van "Bakenes".

Ad 2. M. Henneman

b. Procedure bestemmingsplan "De Appelaar 2000, 1^e partiële herziening"

Bezwaar wordt gemaakt tegen het voor de tweede maal inbrengen van het bestemmingsplan "De Appelaar 1000, 1^e partiële herziening" met een andere tekst en plantekening. Daar de tekst betreffende de parkeergarage entree is aangevuld vermoedt dhr. Henneman een fout en dat het ontwerp van ter inzage is gelegd een 2^e partiële herziening betreft. Dhr. Henneman gaat met deze handelswijze niet akkoord en verzoekt deze 2^e partiële herziening opnieuw de inspraak in te brengen onder de goede naam. Daarnaast verzoekt dhr. Henneman de bezwaren van dhr. Van Zutphen en hemzelf mee te nemen in deze procedure.

Reactie gemeente:

Er is geen sprake van een 2^e partiële herziening. Het voorontwerp bestemmingsplan "de Appelaar 2000, 1^e partiële herziening" is op 29 augustus 2002 gepubliceerd en heeft met ingang van 30 augustus 2002 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan "de Appelaar 2000, 1^e partiële herziening" is op 20 februari 2003 gepubliceerd en heeft met ingang van 21 februari 2003 gedurende 4 weken ter visie gelegen. Ten opzichte van het voorontwerp zijn er in het ontwerp een aantal ondergeschikte wijzigingen aangebracht:

- *In de tekst is onder I. Aanleiding tot herziening, in het ontwerp van de 1^e partiële herziening, wordt er gerefereerd naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de bodemprocedure van 10 juli 2002. In het voorontwerp wordt enkel de uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak genoemd, omdat er in de bodem-procedure op dat moment nog niet besloten was.*
- *Daarnaast is er in het ontwerp van de 1^e partiële herziening een klein gedeelte achter de panden aan het Klokhuisplein 5 tot en met 9 gewijzigd van "Maatschappelijke doeleinden" in de bestemming "Centrumvoorzieningen a". De eerste tekstuele wijziging is geen inhoudelijke wijziging van het voorontwerp maar juist een aanvullen van informatie dat in een eerder stadium nog niet mogelijk beschikbaar was daar de procedure niet eerder was afgerond. De tweede wijziging is van een ondergeschikt belang dat niet gesteld kan worden dat het voorontwerp zodanig is gewijzigd dat insprekers in hun belangen zijn geschaad. Het plan wordt derhalve niet opnieuw in de inspraakprocedure gebracht.*

c. Situering van in-en uitgang parkeergarage

Bezwaarmaker acht de beschikbare ruimte rondom de entree van de parkeergarage te krap om aan alle eisen te voldoen. In deze situering is een tweerichtingsverkeer

met fiets- en voetpaden niet mogelijk. Een redelijke verkeer doorstroom is niet mogelijk. De afhandeling van het verkeer kan alleen als het Spaarne eenrichtingsverkeer wordt. Echter, indien blijkt dat dit niet werkt of haalbaar is tweerichtingsverkeer onmogelijk met deze entree. De entree zou dan moeten worden gesloten. Dhr. Henneman verwijst wederom naar een diverse malen in eerdere procedures ingebrachte advies van de ANWB.

Reactie gemeente:

In het onherroepelijke bestemmingsplan Appelaar 2000 is aangegeven dat ruimtelijk gezien voldoende mogelijkheden zijn voor de verkeersbewegingen naast de entree van de parkeergarage. Blijkens de toelichting op pagina 7 is er uitgegaan van de aanwezigheid van een belangrijke route, zowel voor openbaar vervoer als voor autoverkeer en langzaam verkeer, van het Spaarne via de Damstraat en het Klokhuisplein naar de binnenstad in twee richtingen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt en uit een oogpunt van verkeersveiligheid is de plaatsing van de entree verantwoord. De rechtbank Utrecht heeft in haar uitspraak van 18 oktober 2001 inzake het verzoek om schorsing van de bouwvergunning van de parkeergarage omtrent de entree van de parkeergarage overwogen "dat niet is gebleken dat het bouwplan een verkeersveilige oplossing onmogelijk maakt en dat nog geen definitieve invulling is gegeven aan de verkeerssituatie". In een bestemmingsplan worden geen definitieve verkeersmaatregelen geregeld, een bestemmingsplan dient slechts voldoende ruimte te bieden om de noodzakelijke maatregelen te kunnen 'faciliteren'. Definitieve verkeersmaatregelen worden in een apart verkeersbesluit genomen. Op een verkeersbesluit is de Algemene Wet bestuursrecht van toepassing en staat derhalve bezwaar en beroep open. Ook het advies van de ANWB moet in het kader van het verkeersplan worden gezien en niet in het kader van de bestemmingsplanprocedure. De gemeente heeft het advies overigens al enige tijd in haar bezit en het college van B & W zal wellicht de gedane suggesties meenemen in haar voorstellen.

d. Contouren bestemmingsplan Bakenes

Dhr. Henneman stelt dat de contouren van het bestemmingsplan Bakenes ter plekke van de parkeergarage entree zijn veranderd. De nu aangegeven contouren zijn onjuist.

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente onder sub a, bij dhr. Nol.

Ad 3. M. Don en L.C. Röling

e. Beschermd stadsgezicht

Indieners van de zienswijze maken bezwaar dat artikel 4 van de voorschriften van bestemmingsplan "de Appelaar 2000" niet wordt aangescherpt naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (29 januari 2003) inzake het artikel van de voorschriften van het bestemmingsplan "Koninginnebuurt" betreffende het beschermd stadsgezicht. In deze uitspraak is het artikel betreffende beschermd stadsgezicht vernietigd. De voorschriften in beide bestemmingsplannen zijn wat betreft beschermd stadsgezicht inhoudelijk gelijk.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan "de Appelaar 2000" is onherroepelijk en in werking getreden. Artikel 4 van de voorschriften van het bestemmingsplan is door Gedeputeerde Staten en de Afdeling Bestuursrechtsspraak Raad van State niet van goedkeuring onthouden en heeft rechtskracht verkregen. Er rust derhalve geen verplichting op de gemeente om dit artikel te herzien. Bovendien zijn de artikelen in de verschillende bestemmingsplannen betreffende het beschermd stadsgezicht niet identiek maar bevatten ze belangrijke verschillen waardoor die niet onverkort te vergelijken zijn.

f. Wijziging hoogte van 9 meter naar 11 meter Concertgebouw tegenover Hofje Bakenes

Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijziging van het plangedeelte van 9 meter hoogte naar 11 meter hoogte en het deel van 6 meter naar 2 meter van het Concertgebouw. Door deze wijziging wordt de bezonning gedurende het jaar van de Wijde Appelaarsteeg en het Hofje van Bakenes slechter. Ook het beeld wordt er niet beter op.

Reactie gemeente

De wijziging op deze plaats is tot stand gekomen in nauw overleg met de regenten van het Hofje Bakenes. Bij de regenten bestaat tegen de wijziging geen bezwaar. Het verhogen van de bebouwing heeft ons inziens nauwelijks invloed op de bezonning van de (zeer smalle) Wijde Appelaarsteeg. Daarbij willen wij opmerken dat het voormalig bankgebouw van Joh. Enschedé in de rooilijn van de Appelaarsteeg 15 meter 50 hoog was. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft in het kader van de bouwvergunning voor het Concertgebouw en het voorliggende bestemmingsplan positief geadviseerd, evenals de Schoonheidscommissie in het kader van de bouwvergunning voor het Concertgebouw.

g. Inrit parkeergarage en Bakenes

Inrit parkeergarage en gedeelte parkeergarage is gelegen in het stadsvernieuwingsplan Bakenes. Daar dit niet is aangepast zullen er twee planregimes gaan gelden. Dit is in strijd met de Wet op de ruimtelijke Ordening. Zoals uit de jurisprudentie blijkt moet er bij ondergronds bouwen worden voldaan aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan en in het stadsvernieuwingsplan Bakenes is niet in ondergronds bouwen voorzien.

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente bij a.

h. In- en uitrit parkeergarage en beschermd stadsgezicht

Bezwaar wordt gemaakt tegen de omvang van de entree van de parkeergarage. Dit is in strijd met het beschermd stadsgezicht vanwege de grootte en grofheid ten opzichte van de monumentenbebouwing rondom. Daarnaast is er voor de verschillende verkeersstromen erg weinig ruimte wat zal leiden tot een veelheid aan verkeersborden. Voorgesteld wordt de entree op deze plaats te schrappen en de ingang van de parkeergarage te situeren in een gevelwand.

Reactie gemeente

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg ten aanzien van het voorontwerp van deze 1^e partiële herziening aangegeven dat dit voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Met de situering en plaatsing van de entree van de parkeergarage zijn zij als deskundige instantie derhalve akkoord. De gemeente ziet geen aanleiding de omvang en plaatsing van de entree aan te passen. Voor het overige verwijzen we naar de reactie van de gemeente bij a.

Ad. 4 R.A.J.M. van Zutphen

i. Wijzigingen kaart

Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat niet is aangegeven van de wijzigingen zijn in de tekeningen.

Reactie gemeente

Ons inziens geeft de plankaart goed aan wat de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan De Appelaar 2000 betreft. Dit is vermeld bij de legenda onder 'Aanduidingen': plangrens 1^e partiële herziening. Bovendien hebben de gebieden binnen de plangrens van de 1^e partiële herziening met kleur onderscheiden, waardoor de plankaart voldoende leesbaar is gemaakt. Hoofdstuk 2 van de Toelichting geeft daarnaast ook overzichtelijk aan wat de inhoud van de herziening betreft.

j. Inspraakprocedure

Dhr. Van Zutphen geeft aan dat er geen inspraak is gehouden als gemeld in punt 4.2 voor de bewoners in de directe omgeving. Daarnaast geeft hij aan nooit een kopie van het inspraakplan heeft ontvangen en dat er op zijn inspraakreactie van 19 september 2002 niet inhoudelijk is gereageerd.

Reactie gemeente

We verwijzen naar hoofdstuk 4.1 van de Toelichting. Hoofdstuk 4.2 betreft het wettelijk vooroverleg ex. artikel 10 Bro. In hoofdstuk 4.1 staat onder andere vermeld dat de Inspraakverordening van de Gemeente Haarlem van toepassing is. Ten behoeve van de inspraakprocedure van dit bestemmingsplan is een inspraakplan opgesteld dat als bijlage aan het bestemmingsplan is bijgevoegd. Op grond van paragraaf 4 van het inspraakplan wordt aan 'een ieder' inspraak verleend. In dit kader is een publicatie in de Stadskrant over de start van de inspraakprocedure en de inspraakmiddag – en avond (zie paragraaf 5 van het inspraakplan) voldoende.

Het is de gemeente niet bekend dat dhr. Van Zutphen om toezending van een exemplaar van het inspraakplan heeft verzocht. Deze maakte overigens onderdeel uit van het voorontwerp en het ontwerp-bestemmingsplan welke beide ter inzage hebben gelegen.

Bij brief van 21 november 2002 zijn dhr. Van Zutphen en dhr. Henneman als indieners van een inspraakreactie uitgenodigd voor de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling van 28 november 2002. Daarbij zijn kopieën van het ontwerp-bestemmingsplan met de reactie van de gemeente op de inspraakreacties meegezonden. Daarnaast hebben de indieners van een inspraakreactie de agenda van de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling van 28 november 2002 ontvangen.

Bovendien liggen de commissiestukken ter inzage. Op de inspraakreactie van dhr. Van Zutphen is – gezien het bovenstaande en gezien de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan – wel gereageerd.

k. Bouwplannen en beschermd stadsgezicht

Dhr. Van Zutphen voert aan dat de bouwplannen niet voldoen aan criteria van beschermd stadsgezicht.

Reactie gemeente:

Het betreft hier de partiële herziening op het bestemmingsplan en niet de bouwplannen in dit gebied. Voor het overige: zie reactie gemeente onder e. en h.

l. Aantal parkeerplaatsen in voorschriften

Dhr. Van Zutphen vraagt zich af waarom in artikel 5 van de voorschriften het aantal parkeerplaatsen is gelimiteerd tot 300? Hiermee wordt een efficiëntere indeling van de parkeergarage voor nu en de toekomst met kleinere auto's tegengehouden.

Reactie gemeente:

De limiet van 300 parkeerplaatsen vloeit voort uit het geldende bestemmingsplan 'De Appelaar 2000'. Bij de goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is bepaald dat bij herziening van artikel 5 van de voorschriften betreffende de parkeergarage het aantal parkeerplaatsen maximaal 300 mag zijn. Dit aantal heeft overigens van het begin af in de procedure van het bestemmingsplan 'De Appelaar 2000' bestaan en is onder meer bepaald door de capaciteit van aan- en afvoerwegen.

m. Bebouwingsvoorschriften maximum

Dhr. Van Zutphen vraagt zich af waarom ten aanzien van de bebouwingsvoorschriften voor de parkeergarage het maximum op 10 meter onder maaiveld is gesteld.

Reactie gemeente:

Iedere bouwmogelijkheid moet in een bestemmingsplan worden begrensd. Een parkeergarage met maximaal 300 parkeerplaatsen op een oppervlakte als hier bedoeld dient in 2 bouwlagen te worden uitgevoerd. Een maximum hoogte (in dit geval diepte)- maat van 10 meter is daarbij redelijk.

n. Artikel 10 van de voorschriften: Verkeersdoeleinden

Waarom is er geen omschrijving van de indeling van de openbare ruimte betreffende het toe te laten verkeersgebruik in de Damstraat toegevoegd?

Reactie gemeente:

Artikel 10 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'De Appelaar 2000' blijft ongewijzigd. Gedeputeerde Staten van Noord Holland en de Raad van State hebben dit gedeelte van het bestemmingsplan niet van goedkeuring onthouden zodat dit artikel onherroepelijk is geworden. Er is geen noodzaak dit voorschrift aan te passen. Bovendien is het niet gebruikelijk en is er geen noodzaak in een bestemmingsplan een voorschrift met de bestemming verkeersdoeleinden zo gedetailleerd te definiëren. Met betrekking tot het verkeersgebruik wordt een apart

verkeersbesluit genomen waar voor rechtsbescherming de Algemene Wet Bestuursrecht op van toepassing is.

o. Inrit parkeergarage: beperkte ruimte

Dhr. Van Zutphen maakt bezwaar tegen de inrit. Er blijft een te beperkte ruimte beschikbaar voor het goed afhandelen van verkeersstromen bij bijv. een gelijktijdige uitvoering in de Toneelschuur, concertgebouw en een koopavond. Er moet voldoende opstelruimte komen bij de in- en uitritten. Het siert de gemeente niet dat zij ruim anderhalf jaar na de opmerkingen nog niet eens een concept-verkeersplan hebben overlegd als tegenargument, waaruit zou blijken dat de inrit toch mogelijk is.

Reactie gemeente

Onlangs heeft er participatie plaatsgevonden van een verkeersplan onder andere betreffende de Damstraat en het Spaarne. Voor het overige verwijzen we naar de reactie van de gemeente onder c.

p. Openbare fietsenstalling

Van Zutphen maakt bezwaar tegen het ontbreken van een openbare fietsenstalling terwijl dat volgens het Bouwbesluit noodzakelijk is. Tevens heeft de binnenstad van Haarlem behoefte aan parkeerplaatsen, de gemeente komt haar beloften hieromtrent niet na.

Reactie gemeente

In een bestemmingsplan hoeven geen eisen uit het Bouwbesluit te worden opgenomen. De eisen uit het Bouwbesluit zijn enkel relevant bij bouw- en sloopvergunningsprocedures. Bovendien verplicht het Bouwbesluit niet tot een fietsenstalling bij een parkeergarage. Overigens wordt er aan de Smedestraat een openbare fietsenstalling gecreëerd en is er op dit moment een tijdelijke openbare fietsenstalling geopend aan de Jacobijnestraat.

q. Afvalprobleem

Dhr. Van Zutphen signaleert dat er een oplossing voor het afvalprobleem van de horeca in de binnenstad van Haarlem ontbreekt. De nieuw in te delen ruimte hier zou een goede oplossing kunnen bieden.

Reactie gemeente

Het gaat in dit kader om een partiële herziening van een geldend bestemmingsplan. De partiële herziening heeft uitsluitend betrekking op de bestemming 'Parkeergarage' uit dit geldende plan, en een kleine aanpassing op de plankaart van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Niet verwacht wordt dat horeca-afval in de parkeergarage zal worden achtergelaten.

r. Ventilatie parkeergarage

Dhr. Van Zutphen merkt op dat er geen randvoorwaarden gesteld worden aan de parkeergarage-ventilatie, terwijl dit in de binnenstad toch gevoelig ligt.

Reactie gemeente

In een bestemmingsplan worden geen technische voorschriften voor toe te passen installaties gegeven. Een bestemmingsplan dient 'slechts' ruimtelijke voorschriften te geven.

s. Bereikbaarheid garage dhr. Van Zutphen

Dhr. Van Zutphen merkt op dat de bereikbaarheid van zijn garage aan de Berkenrodesteeg vanaf het Spaarne gedurende de bouw gegarandeerd moet zijn. Een bestemmingsplan dient in dit verband uitvoerbaar te zijn.

Reactie gemeente

Deze opmerking betreft de uitvoering van verschillende bouwvergunningen die op basis van het bestemmingsplan 'De Appelaar 2000' en deze partiële herziening zijn verleend of kunnen worden verleend en betreft derhalve niet het planologische kader van het bestemmingsplan. In het algemeen kan gezegd worden dat de onderhavige 1^e partiële herziening uitvoerbaar is.

t. Beleid gemeente tegenstrijdig

Dhr. Van Zutphen is van mening dat er een grote tegenstrijdigheid is in de verschillende gelijktijdig lopende plannen voor de binnenstad. Beleid van een gemeente hoort echter transparant te zijn.

Reactie gemeente

De tegenstrijdigheid in de plannen wordt door dhr. Van Zutphen niet nader onderbouwd. De gemeente is niet van mening dat haar plannen in de binnenstad tegenstrijdig zijn.

u. Damwand parkeergarage

Dhr. Van Zutphen vraagt zich af wat de levensduur is van de damwand van de parkeergarage in verband met roest en rot. Daarnaast vraagt hij zich af hoe de parkeergarage wordt gefundeerd.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan dient 'slechts' ruimtelijke voorschriften te geven en ziet derhalve niet toe op de uitvoering van een verleende bouwvergunning.

v. Ingang parkeergarage en wildplassen

De ingang van de parkeergarage zal als urinoir gebruikt worden. Dhr. Van Zutphen pleit voor een gesloten gevellijn op de begane grond.

Reactie gemeente

Het voorkomen van het gevreesde 'wildplassen' is met name een handhavingsvraagstuk in het kader van de toepassing van de APV en moet in het kader van het vaststellen van deze 1^e partiële herziening buiten beschouwing worden gelaten.

VI. Voorstel

Wij stellen u voor om, gehoord de commissie van advies en bijstand voor Stedelijke Ontwikkeling, te besluiten:

1. de indieners van de zienswijzen in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de indieners van zienswijzen in hun zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Appelaar 2000, 1^e partiële herziening, vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende plankkaart, planvoorschriften en plantoelichting.

Het ontwerp-besluit is ter bekrachtiging bijgevoegd. Het advies van de voornoemde raadscommissie is voor uw leden ter inzage gelegd.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
K. Hofman l.s.

de burgemeester,
mr. J.J.H. Pop

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

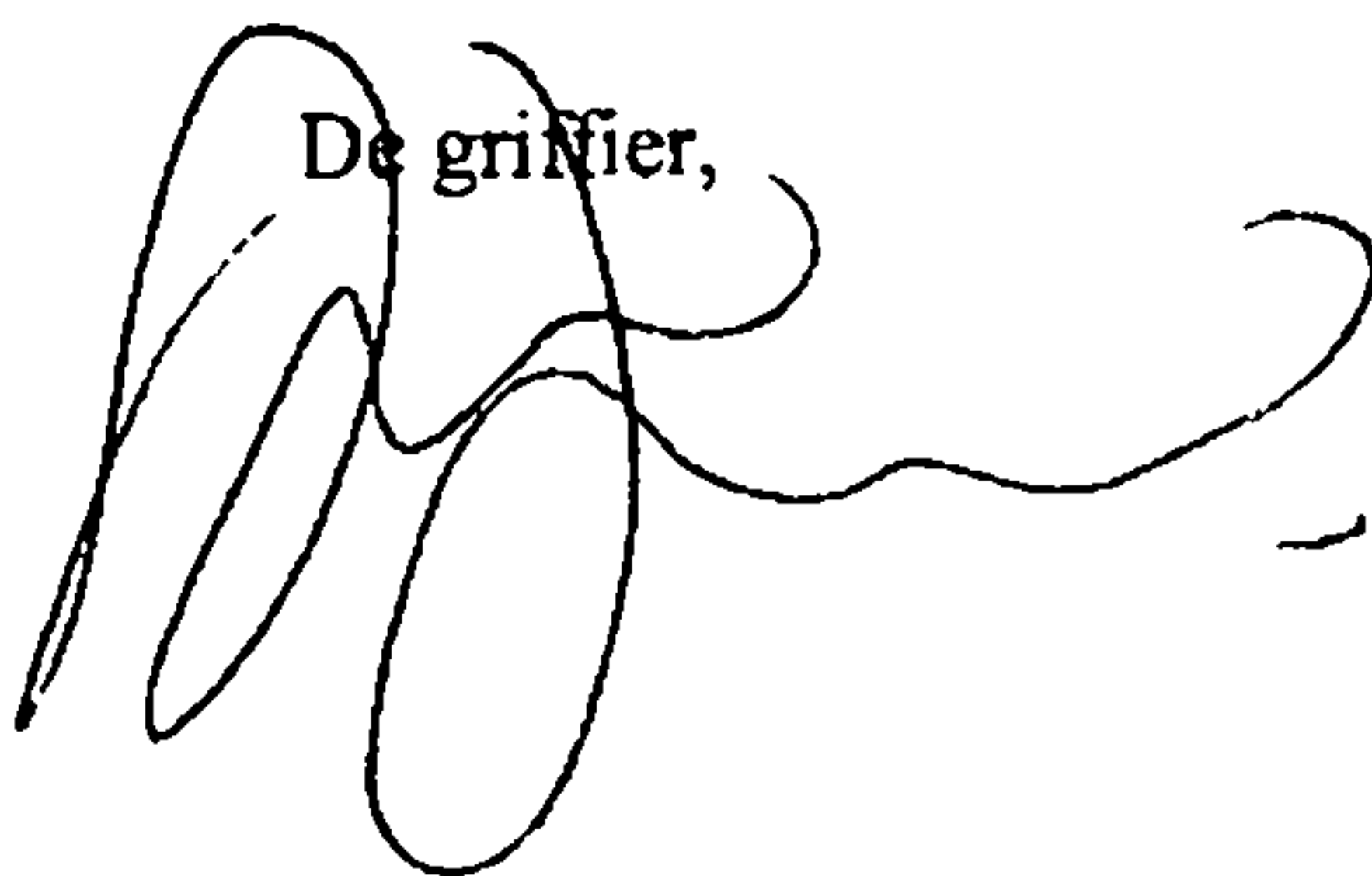
Overwegende dat met het voorstel kan worden ingestemd;

Besluit:

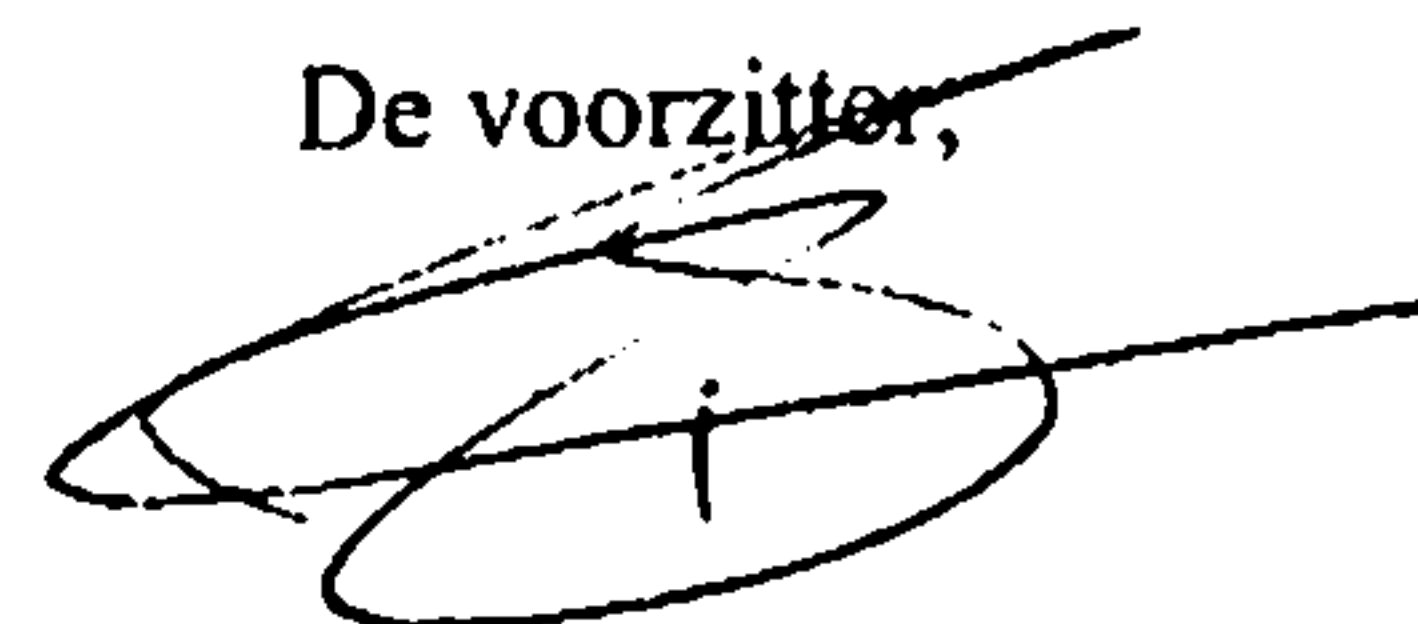
1. de indieners van de zienswijzen in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de indieners van zienswijzen in hun zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Appelaar 2000, 1^e partiële herziening, vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende voorstel van het college van burgemeester en wethouders, alsmede de bij dit besluit behorende plankaart, planvoorschriften en plantoelichting.

Gedaan in de vergadering van 20 augustus 2003.

De griffier,



De voorzitter,



Datum

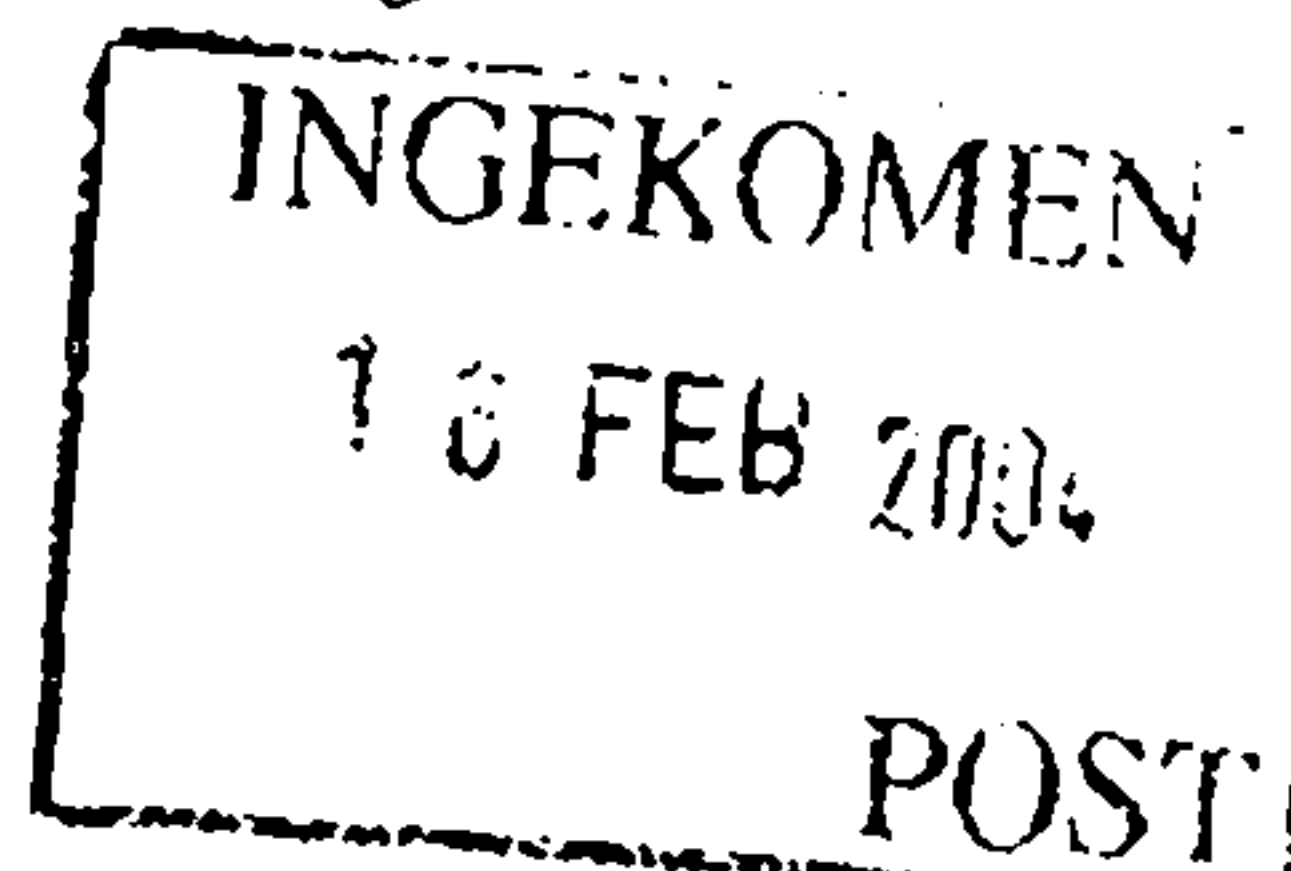
27 JAN 2004

Ons kenmerk 2003-35593



Onderwerp Bestemmingsplan de Appelaar 2000, 1e partiële herziening,
gemeente Haarlem

Burgemeester en Wethouders
van Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM



Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Bijlage(n)

Verzonden door

J.P. Siedsma

Telefoon (023) 514 3669

Uw kenmerk

E-mail

siedsmaj@noord-holland.nl

VERZONDEN 2 FEB 2004

Geachte college,

Op 10 september 2003 hebben wij het op 20 augustus 2003 door uw raad
vastgestelde bestemmingsplan de Appelaar 2000, 1^e partiële herziening ter
goedkeuring ontvangen. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de
volgende onderdelen:

Algemeen

Formele aspecten;
Planinhoud;
Ambtelijk overleg;
Bedenkingen;
Hoorzitting;
Beoordeling bestemmingsplan;
Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

Reg. nr.	50/130 2004/4
Trefwoord	bestemmingsplannen.
Reg. d.d.	3 SEP 2004
Glassering	
Ontv. oew.	Koosje
Uiterl. aflevering	30-03-2004
Behandeling door	J. Siedsma
Algemeen	26-02-2004

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke
Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan
hebben respectievelijk ingaande 21 februari en 12 september 2003 gedurende 4
weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben
overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de tervisielegging van het ontwerp daarvan, derhalve niet tijdig vastgesteld. Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 7 maart 2003 bekend maken.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 9 december 2003 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Wij hebben goedkeuring onthouden aan artikel 5 (parkeergarage) van het bestemmingsplan de Appelaar omdat dit artikel onvoldoende waarborgen gaf voor een goede ruimtelijke ordening. De Raad van State heeft de planaanduiding "zoekgebied parkeergarage entree" vernietigd.

In deze herziening is de aanduiding "zoekgebied parkeergarage entree" vervangen door de aanduiding "entree ondergrondse parkeergarage" waarmee de definitieve situering van de entree is vastgelegd. In artikel 5 is opgenomen dat er maximaal 300 parkeerplaatsen in maximaal 2 bouwlagen mogen komen. Verder worden er nog twee kleine wijzigingen mogelijk gemaakt door middel van deze herziening.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

4.1 Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door

1. Henneman Efficiency, Westerhoutstraat 3, 2012 JP Haarlem
2. G. Nol, Beveland 91, 2036 GP Haarlem

Reclamanten hebben zich tijdig met zienswijzen tot u gewend en de bedenkingen binnen de termijn bij ons ingediend. De bedenkingen kunnen daarom in de beschouwingen worden betrokken.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen

1. Procedure bestemmingsplan "De Appelaar 2000, 1^e partiële herziening"
(reclamant sub 1)

Het is niet correct dat de partiële herziening twee keer ter visie wordt gelegd. Het verweer van de gemeente Haarlem dat het alleen maar gaat om tekstuele aanpassingen is onjuist want er is ook sprake van functieverandering.

2. Situering van in- en uitgang parkeergarage (reclamant sub 1)

De beschikbare ruimte rondom de entree van de parkeergarage is veel te klein om aan alle eisen van de gemeente Haarlem te kunnen voldoen. De ANWB heeft ook twijfels over het plan uitgesproken. De vergelijking van de gemeente Haarlem met de uitspraak van de rechtbank Utrecht inzake een verzoek om schorsing van de bouwvergunning van een parkeergarage gaat niet op omdat de parkeergarage definitief is bepaald. De rechtbank heeft overwogen dat niet is gebleken dat het bouwplan een verkeersveilige oplossing onmogelijk maakt en dat nog geen definitieve invulling is gegeven aan de verkeerssituatie.

3. Grens bestemmingsplan (reclamanten sub 1 en 2)

In het bestemmingsplan is de grens van het oorspronkelijke bestemmingsplan "De Appelaar 2000" verschoven. Omdat het stadsvernieuwingsplan Bakenes niet overeenkomstig is aangepast dreigt de situatie te ontstaan dat voor een gebied twee bestemmingsplanregimes zullen gaan gelden, dat is in strijd met de wet. Hierdoor zal een goedkeuringsbesluit rechtsgeldigheid ontberen. Uitvoeringsbesluiten moeten daarom worden getoetst aan het stadsvernieuwingsplan Bakenes. De geprojecteerde in- en uitrit is in strijd met het stadsvernieuwingsplan Bakenes omdat er niets wordt vermeld over ondergrondse functies.

4.3 Zakelijke weergave van de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Ad 1. Procedure bestemmingsplan "De Appelaar 2000, 1^e partiële herziening"

Er is geen sprake van een 2^e partiële herziening. Het voorontwerp bestemmingsplan "de Appelaar 2000, 1^e partiële herziening" is op 29 augustus 2002 gepubliceerd en heeft met ingang van 30 augustus 2002 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan "de Appelaar 2000, 1^e partiële herziening" is op 20 februari 2003 gepubliceerd en heeft met ingang van 21 februari 2003 gedurende 4 weken ter visie gelegen. Ten opzichte van het voorontwerp is er in het ontwerp een aantal ondergeschikte wijzigingen aangebracht:

- In de tekst wordt onder I. Aanleiding tot herziening, in het ontwerp van de 1^e partiële herziening gerefereerd aan de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de bodemprocedure van 10 juli 2002. In het voorontwerp wordt enkel de uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak genoemd, omdat er in de bodem-procedure op dat moment nog niet besloten was.

- Daarnaast is er in het ontwerp van de 1^e partiële herziening een klein gedeelte achter de panden aan het Klokhuisplein 5 tot en met 9 gewijzigd van "Maatschappelijke doeleinden" in de bestemming "Centrumvoorzieningen a".

De eerste tekstuele wijziging is geen inhoudelijke wijziging van het voorontwerp maar juist een aanvulling van informatie dat in een eerder stadium nog niet beschikbaar was omdat de procedure niet eerder was afgerond.

De tweede wijziging is van een ondergeschikt belang. Niet gesteld kan worden dat het voorontwerp zodanig is gewijzigd dat insprekers in hun belangen zijn geschaad. Het plan wordt derhalve niet opnieuw in de inspraakprocedure gebracht.

Ad 2. Situering van in- en uitgang parkeergarage

In het onherroepelijke bestemmingsplan Appelaar 2000 is aangegeven dat ruimtelijk gezien voldoende mogelijkheden zijn voor de verkeersbewegingen naast de entree van de parkeergarage. Blijkens de toelichting op pagina 7 is er uitgegaan van de aanwezigheid van een belangrijke route, zowel voor openbaar vervoer als voor autoverkeer en langzaam verkeer, van het Spaarne via de Damstraat en het Klokhuisplein naar de binnenstad in twee richtingen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt en uit een oogpunt van verkeersveiligheid is de plaatsing van de entree verantwoord. De rechtbank Utrecht heeft in haar uitspraak van 18 oktober 2001 inzake het verzoek om schorsing van de bouwvergunning van de parkeergarage omtrent de entree van de parkeergarage overwogen "dat niet is gebleken dat het bouwplan een verkeersveilige oplossing onmogelijk maakt en dat nog geen definitieve invulling is gegeven aan de verkeerssituatie". In een bestemmingsplan worden geen definitieve verkeersmaatregelen geregeld, een bestemmingsplan dient slechts voldoende ruimte te bieden om de noodzakelijke maatregelen te kunnen 'faciliteren'. Definitieve verkeersmaatregelen worden in een apart verkeersbesluit genomen. Op een verkeersbesluit is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing en staat derhalve bezwaar en beroep open. Ook het advies van de ANWB moet in het kader van het verkeersplan worden gezien en niet in het kader van de bestemmingsplanprocedure. De gemeente heeft het advies overigens al enige tijd in haar bezit en het college van Burgemeester & Wethouders zal wellicht de gedane suggesties meenemen in haar voorstellen.

Ad 3. Grens bestemmingsplan

De grens van het bestemmingsplan "De Appelaar 2000" wordt niet verschoven of anderszins gewijzigd. In deze partiële herziening worden enkele onderdelen gewijzigd. Onder andere wordt het van goedkeuring onthouden 'zoekgebied parkeergarage entree' gewijzigd in een aanduiding entree parkeergarage. Op de plankaart is correct aangegeven wat de plangrens is van het bestemmingsplan "de Appelaar 2000" en wat de plangrens is van de 1^e partiële herziening. Plannen in het plangebied van het bestemmingsplan "de Appelaar 2000" moeten getoetst worden aan bestemmingsplan "de Appelaar 2000". Voor de van goedkeuring onthouden gedeelten van dit plan moet na goedkeuring en inwerkingtreding van deze 1^e partiële herziening getoetst worden aan bestemmingsplan "de Appelaar 2000" juncto bestemmingsplan "De Appelaar, 1^e partiële herziening" en niet aan het stadsvernieuwingsplan "Bakenes". Voor de gedeelten in het bestemmingsplan "De Appelaar 2000" die het stadsvernieuwingsplan "Bakenes" overlappen, is het bestemmingsplan "De Appelaar" van kracht in plaats van "Bakenes".

5. Hoorzitting

Op 13 januari 2004 heeft een openbare hoorzitting plaatsgevonden, waarbij reclamanten en het gemeentebestuur de gelegenheid is geboden om hun wederzijdse standpunten nader mondeling toe te lichten. Reclamanten hebben destijds geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Voor hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht verwijzen wij naar het verslag van de hoorzitting welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

Het plan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid van rijk en provincie. Met deze herziening is volgens ons tegemoet gekomen aan de reden om goedkeuring te onthouden aan artikel 5 (parkeergarage) van het bestemmingsplan de Appelaar en de reden om de planaanduiding "zoekgebied parkeergarage entree" te vernietigen

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Wij kunnen instemmen met de reactie van de gemeente. Wij merken aanvullend nog het volgende op.

Ad 1. Procedure bestemmingsplan "De Appelaar 2000, 1^e partiële herziening"

De gemeente heeft conform de Wet op de Ruimtelijke Ordening gehandeld. De gemeenteraad kan tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan wijzigingen aanbrengen. Dit mogen ook functieveranderingen zijn. Het is niet noodzakelijk om de procedure helemaal opnieuw te voeren. Indien wijzigingen worden aangebracht die het bestemmingsplan compleet veranderen, is het noodzakelijk om de procedure vanaf het begin opnieuw te voeren. In dit geval is dat absoluut niet aan de orde.

Ad 2. Situering van in- en uitgang parkeergarage

Verkeerskundige maatregelen zoals stoplichten en verkeersborden worden niet concreet in een bestemmingsplan geregeld. Het is wel van belang dat het bestemmingsplan deze maatregelen niet in de weg staat. De gemeente heeft een aantal varianten onderzocht met pakketten van verkeersmaatregelen. De varianten kunnen in het onderhavige bestemmingsplan worden ingepast. De definitieve maatregelen worden in een verkeersbesluit genomen. Tegen dat besluit staat bezwaar en beroep open. De opmerkingen van de ANWB hebben betrekking op verkeerskundige maatregelen en zijn met name van toepassing op het verkeersbesluit. De vergelijking met de uitspraak van de Rechtbank Utrecht gaat wel op. De parkeergarage is definitief bepaald maar de verkeerssituatie wordt dus niet exact ingevuld met het onderhavige bestemmingsplan.

Ad 3. Grens bestemmingsplan

Op de plankaart staat duidelijk aangeven wat het plangebied is van het bestemmingsplan Appelaar 2000 en van de 1^e partiële herziening de Appelaar 2000. De grens van het bestemmingsplan Appelaar 2000 is niet gewijzigd. Indien dit wel het geval was geweest dan was er overigens nog geen sprake geweest van strijd met de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gemeente mag zelf de grenzen van het plangebied bepalen. Het meest recente geldende bestemmingplan is van toepassing.

9. Conclusie

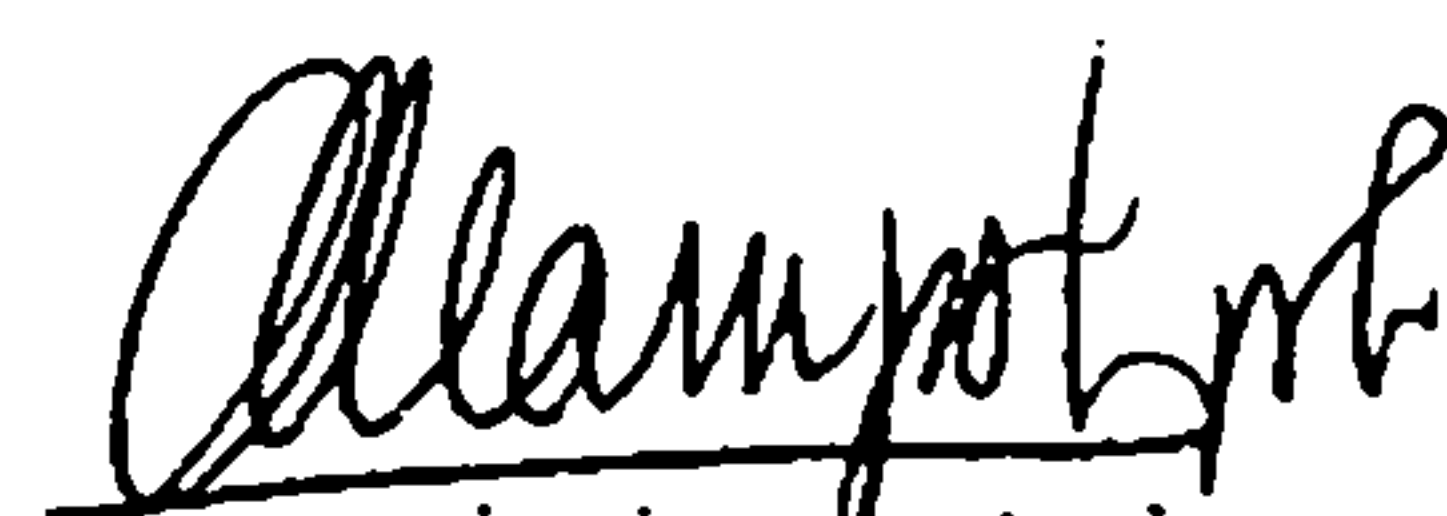
De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

10. Beslissing

Wij besluiten:

- het bestemmingsplan de Appelaar 2000, 1^e partiële herziening goed te keuren;
- reclamanten mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven aan enig plandeel de goedkeuring te onthouden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



provinciesecretaris.

T. Kampstra



voorzitter.

H.G.J.L. Berghouts