

## **Toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan omgeving hoek Spaarne - Lieve Vrouwegracht.**

Het genoemde plan omvat het gebied, begrensd door de Lieve Vrouwegracht, de Antoniestraat, een lijn langs de noordzijde van het pand Antoniestraat 12 A en het Spaarne.

Zoals bekend is voor het gehele Burgwalgebied een bestemmingsplan in voorbereiding, dat echter nog wel enige maanden werk zal vergen.

Voor het onderhavige gebied kan echter niet op dat bestemmingsplan gewacht worden. Er zijn ter plaatse een aantal ontwikkelingen aan de gang, waaraan door middel van planologische beleidsuitspraken nu richting gegeven moet worden.

In de eerste plaats gaat het om de ontwikkelingen ten aanzien van de Spaarnekerk. Het bestuur van de kerk wordt door financiële omstandigheden gedwongen naar andere gebruiksmogelijkheden van de kerk c.q. van de grond te zoeken. Van vele kanten is echter de wens te kennen gegeven het kerkgebouw in ieder geval te behouden. Reden, waarom getracht is de Spaarnekerk op de Monumentenlijst geplaatst te krijgen. Het is de vraag of dit zal lukken, hoewel de kerk wel op de voorlopige lijst is geplaatst.

Ongeacht de financiële oplossing, die gevonden zal worden, dient er op dit moment uit stedenbouwkundige gezichtshoek een uitspraak gedaan te worden over de bestemmingsmogelijkheden van het gebouw c.q. het terrein.

In het ontwerp-bestemmingsplan is het kerkgebouw gehandhaafd gedacht. Als mogelijke andere bestemmingen, die aan het gebouw gegeven kunnen worden zijn opgenomen onderwijsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de wijk, cultuur en dienstverlening.

Naar aanleiding van het plan dat door architect Andriessen is ontworpen, waarin binnen het skelet van de kerk een groot aantal woningen gerealiseerd zou kunnen worden, is ook de mogelijkheid om het kerkgebouw voor woningen te bestemmen, in het plan opgenomen. Er zal zoals bekend geen subsidie worden gegeven, zodat het de vraag is of woningbouw in de kerk mogelijk is. Mocht het zo zijn dat ondanks al deze mogelijkheden realisering van geen van deze bestemmingen mogelijk is, dan zal de kerk waarschijnlijk toch gesloopt worden.

Het is niet wenselijk, dat dan een gebouw wordt teruggebouwd dat min of meer dezelfde plaatsing en afmetingen heeft. Met name op het binnenterrein zal een geringere hoogte en een grotere open ruimte wenselijk zijn. Maar ook aan de Spaarnekant en aan de kant van de Antoniestraat zal de hoogte van de nieuwbouw geringer dienen te zijn en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.

Deze bedoelingen zijn in het plan aangegeven in de vorm van een wijzigings-

bevoegdheid van burgemeester en wethouders, zodat burgemeester en wethouders met een eenvoudige en korte procedure een nu reeds omschreven en begrensd alternatief voor de Spaarnekerk kunnen vaststellen.

Dit alternatief houdt in: woningen in een U-vormige bebouwingsstrook, waarvan de twee evenwijdige stroken aan het Spaarne en de Antoniestraat gelegen zijn. De hoogte varieert tussen de 2, 3 en 4 bouwlagen. Een deel van de bebouwing, die aan de Antoniestraat grenst zal mogen worden bestemd voor bijzondere bestemmingen, waarbij gedacht is aan een kleine kerkzaal of een gymnastiekzaal. Aan een gymnastiekzaal ten behoeve van de naastgelegen Veronicaschool is dringend behoefte. Zou de nieuwbouw ter plaatse van de Spaarnekerk gerealiseerd worden met inbegrip van een gymnastiekzaal, dan zou de gymnastiekzaal, die als mogelijkheid in de nieuwbouw aan de andere zijde van de school is opgenomen, komen te vervallen en ter plaatse een blokje woningen in 2 lagen gebouwd kunnen worden. Beide plaatsen voor het gymnastieklokaal zijn in het plan aangegeven met de mogelijkheid van vervangende woningbouw. Stedebouwkundig gezien is er een lichte voorkeur voor de eerstgenoemde plaats. Op de laatst genoemde plaats is nu een bedrijfsbebouwing aanwezig, die vanwege zijn functie en gebruik (plasticfabriek en garage) dient te verdwijnen.

De onzekerheden met betrekking tot de Spaarnekerk hebben ook hun weerslag gehad op enkele naastliggende panden aan het Spaarne, waarvan enkele lang leeg hebben gestaan en enkele andere snel van eigenaar en gebruiker zijn gewisseld. Bij het bepalen van de bestemming van deze en andere panden in het plangebied is overeenkomstig een van de belangrijkste uitgangspunten van het plan voor het gehele Burgwalgebied, uitgegaan van het versterken van de woonfunctie. Die panden, die als woning gebouwd zijn of voor bewoning geschikt te maken zijn, zijn tot woning bestemd. Op een aantal plaatsen zijn mogelijkheden tot nieuwbouw van woningen aangegeven:

- hoek Antoniestraat/Barnesteeg (zuidzijde);
- hoek Spaarne/Barnesteeg (zuidezijde);
- ter plaatse van de oude school Antoniestraat nr. 12 A en het pand 12 B.

De oude school Antoniestraat nr. 12 A wordt op dit moment voor opslag en deels voor showroom gebruikt, ten behoeve van een winkel aan het Spaarne. De Antoniestraat fungeert hier als doodse achterkant van het Spaarne en als laad- en losstraat. In de Antoniestraat is echter geen plaats voor laden en lossen: dit dient aan het Spaarne te geschieden. Dit gebruik van de panden heeft er bovendien toe geleid, dat het binnenterrein bijna geheel is volgebouwd. Om deze ontwikkeling ten goede te keren is het binnenterrein voor een groot deel weer opengemaakt gedacht en zijn aan de Antoniestraat woningen geprojecteerd.

Het in het plangebied beschikbare parkeerareaal zal niet voldoende zijn en zal in de naastliggende bouwblokken moeten worden aangevuld. Ter compensa-

tie kan dienen de relatief te grote speelruimte in het bouwblok van de Spaarnekerk, zodat deze in de naastliggende blokken niet of nauwelijks hoeft te worden opgenomen.

Het is de bedoeling de overige bebouwing, in het bijzonder de monumenten, in het plangebied te handhaven, met uitzondering van delen van de achterbebouwing. Zo mogelijk met medewerking van de eigenaren en huurders dienen de binnenterreinen verruimd te worden, vooral ook ten behoeve van achterpaden.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid moet uit ervaring worden gesteld, dat een dergelijk renovatieplan niet met een sluitende begroting is te realiseren. Ook dit plan geeft een tekort te zien. Dit tekort kan als volgt worden gespecificeerd, waarbij wij wel opmerken dat de bedragen zeer globaal zijn. In de opstelling wordt geen rekening gehouden met plankosten, renteverliezen, andere civiele kosten en mogelijke subsidies.

|                                                           |             |             |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| aankoop bedrijven                                         |             | f 676.000,— |
| slopen bedrijven                                          |             | - 35.150,—  |
|                                                           |             | f 711.150,— |
| opbrengst te bouwen woningen                              | f 100.000,— |             |
| opbrengst uit te geven terrein voor<br>bedrijfsdoeleinden | - 14.400,—  |             |
| 220 m <sup>2</sup> voor bedrijfsdoeleinden                | - 44.000,—  |             |
| 400 m <sup>2</sup> gymnastiekzaal                         | - 52.800,—  |             |
|                                                           |             | - 211.200,— |
|                                                           |             | f 499.950,— |

Ter uitvoering aan het bepaalde in artikel 8 van het besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met toelichting en gebruiksvoorschriften toegezonden aan:

1. de inspekteur van de ruimtelijke ordening in de provincies Noord-Holland en Utrecht;
2. de rijksdienst voor de monumentenzorg;
3. de rijksconsulent voor handel, ambachten en diensten in Noord-Holland;
4. de eerstaanwezend inspekteur der genie;
5. de directie van de volkshuisvesting en de bouwnijverheid in de provincie Noord-Holland;
6. de provinciaal planologische dienst;
7. het Hoogheemraadschap van Rijnland;
8. de provinciale Waterstaat;
9. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haarlem en omstreken.

*De inspekteur van de ruimtelijke ordening en de provinciaal planologische dienst achten handhaving van de Spaarnekerk van groot belang. Men betwijfelt de juridische haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 16*

van de gebruiksvoorschriften. Naar onze mening is deze wijze wel mogelijk. De provinciale griffie gaat akkoord. De panden Antoniestraat 32 - Lieve Vrouwegracht - Spaarne 99-97 hebben in het bestemmingsplan de bestemming "wonen" gekregen. In verband met het zeer vele verkeer dat ter plaatse passeert en de hinder van de optrekkende auto's bij de aanwezige stoplichten is als alternatief de bestemming winkel, showroom en restaurant opgenomen. Voornoemde inspekteur en commissie maken bezwaar tegen deze alternatieve bestemmingen i.v.m. de onmogelijkheid om ter plaatse te parkeren en het verkeersaantrekkend aspect. Wij zijn echter van mening dat het milieuaspekt hier het zwaarst weegt. Overigens is in de nabijheid de parkeergarage "De Kamp" en kan aan het Spaarne worden geparkeerd. Men vindt de bouw van woningen aan de noordzijde van de Barnesteeg niet gelukkig. Het plan is op dit punt gewijzigd. In de voorschriften is opgenomen dat 50 pct. van de achtererven (met een maximum van 40 m<sup>2</sup>) mag worden bebouwd. Beide instanties vinden dat zulks aan goedkeuring (vrijstelling) van het college moet zijn gebonden. Wij zijn het hiermede eens en hebben daarom de voorschriften op dit punt gewijzigd.

*De rijksconsulent voor handel, ambachten en diensten in Noord-Holland* stelt dat geen verschillende maar één bestemmingsplan voor de Burgwal moet worden voorbereid. T.a.v. de problematiek van de bedrijven wordt een onderzoek ingesteld. Hij meent dat daarop moet worden gewacht. Ook wij hadden vanzelfsprekend graag één plan gemaakt, waarbij ook het door de rijksconsulent genoemde onderzoek betrokken had kunnen worden. De vrees dat ter plaatse ongewenste ontwikkelingen zouden plaatsvinden, maakte het (helaas) noodzakelijk voor een deel van het Burgwalgebied een bestemmingsplan ter inzage te leggen.

*De hoofdingenieur-direkteur van de volkshuisvesting en de bouwnijverheid in de provincie Noord-Holland* heeft ook bezwaar tegen de mogelijkheid tot bebouwing van de achtererven. Zoals gesteld zullen de voorschriften op dat punt worden gewijzigd. De hoofdingenieur-direkteur geeft in overweging de termijn als bedoeld in artikel 15, lid 4, sub a te wijzigen in 3 jaar. Aan dit verzoek is voldaan.

Tevens wordt verzocht artikel 15, lid 4, sub b te laten vervallen i.v.m. wettelijke bezwaren. In het op 4 november 1975 gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan "Rozenprieel" is deze bepaling aanvaard met dien verstande dat de genoemde termijn van 3 jaar is gewijzigd in 2 jaar. Ook in dit geval ware de termijn te wijzigen. De bepaling echter handhaven.

*De Kamer van Koophandel* maakt bezwaar tegen het feit dat in de toelichting wordt gesteld dat aan de Antoniestraat geen plaats is voor het laden en lossen zulks in verband met bedrijven aan de Antoniestraat, die niet "doorlopen" naar het Spaarne. In dit bestemmingsplan komen in de toekomstige ontwikkeling dergelijke bedrijven niet voor. Overigens zal de discussie over de functie van de Antoniestraat plaatsvinden als het bestemmingsplan voor de rest

van de Burgwal ter sprake komt. In zijn algemeenheid kan worden gesteld, dat in dit plan is getracht de woonfunctie te versterken. Dit is een doelstelling, welke voor de gehele binnenstad geldt. Verwezen moge worden naar het collegeprogramma.

Uit de opgenomen exploitatie-opzet blijkt dat het plan financieel verantwoord is. De bedrijven hebben evenveel gelegenheid tot inspraak gehad als de bewoners. Het is overigens bekend uit een bezwaarschrift tegen het bestemmingsplan "Omgeving hoek Antoniestraat - Lange Herenvest" dat de winkeliers uit de Burgwal voor het verbeteren van de woonfunctie zijn.

Voor het overige zijn geen opmerkingen gemaakt.

Behoort bij besluit van de raad der gemeente Haarlem d.d.