

B & W-nota

Portefeuille M. Rietdijk
Auteur M.C. Rutherglen
Telefoon 023-5113550
E-mail: m.rutherglen@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. SO/BD/2005/1021
Te kopiëren: bijlage A, B en C
B & W-vergadering van

Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand

Bestuurlijke context

Het in 2002 vastgestelde Landschapsbeheerplan dient als uitgangspunt voor het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan "Binnenduinrand". Op basis van het recent aangeboden rapport van de Dienst Landelijk Gebied (SB/BOR/2005/1424) blijkt het mogelijk het landschappelijk streefbeeld uit het Landschapsbeheerplan op hoofdlijnen te realiseren. Door in het bestemmingsplan "Natuur" en de "Recreatieve verbinding" positief te bestemmen komen hiervoor op rijks- en provinciaal niveau financiële middelen voor vrij. Dit betreft een wijziging ten opzichte van het rapport vooronderzoek bestemmingsplan "Binnenduinrand" (SO/BD/2004/331).

Het bestemmingsplan Binnenduinrand dient als juridisch-planologisch kader voor realisatie van het Landschapsbeheerplan. Hiervoor is het vastleggen van bepaalde gronden ten behoeve van natuur en recreatie in dit bestemmingsplan van belang. Op basis van het bestemmingsplan is detailuitwerking noodzakelijk door de sector Stadsbeheer. Het gaat hierbij om het stadsnatuurpark, de recreatieve verbinding en natuurontwikkeling in deelgebied Zuid.

In de bijgevoegde nota (bijlage A) wordt kort ingegaan op het Landschapsbeheerplan en het rapport van de Dienst Landelijk Gebied. Vervolgens wordt per deelgebied beknopt aangegeven op welke wijze het Landschapsbeheerplan en het rapport van de Dienst Landelijk Gebied (DLG) vertaald is in het voorontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand. Daarna wordt ingegaan op de participatie die heeft plaatsgevonden over de conceptversie van het voorontwerp bestemmingsplan. Een compleet overzicht van het ingebrachte commentaar in het kader van de participatie is als bijlage B bij deze nota gevoegd. Tot slot wordt in de nota de vervolprocedure van het bestemmingsplan toegelicht.

Met deze nota geeft het college van Burgemeester en wethouders het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenduinrand" vrij voor de wettelijke inspraakprocedure. Het bestemmingsplan wordt ter kennisname naar de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling gestuurd. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt vervolgens, na een openbare bekendmaking, voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een informatieavond georganiseerd voor de bewoners, grondeigenaren en gebruikers van het plangebied. Tevens wordt in deze periode door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) contact gelegd met pachters en eigenaren van gronden met een natuurbestemming ten behoeve van het grondverwervingstraject. Tegelijkertijd met de inspraakprocedure wordt het wettelijk vooroverleg in het kader van artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening opgestart. Alle reacties die binnenkomen op het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenduinrand" worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan "Binnenduinrand". Dit ontwerp bestemmingsplan zal ter zijner tijd opnieuw worden voorgelegd voor besluitvorming.

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenduinrand";
2. het college stuurt het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenduinrand" ter kennisname aan de commissie Stedelijke Ontwikkeling;
3. het college start de inspraakprocedure en het wettelijk vooroverleg over het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenduinrand";
4. Communicatieparagraaf: Het bijgevoegde persbericht (bijlage C) wordt uitgereikt aan de media; De ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenduinrand" wordt bekend gemaakt door middel van een publicatie in de stadskrant en de staatscourant; Tijdens de inspraakperiode wordt een informatieavond georganiseerd over het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenduinrand"; Tijdens de inspraakperiode zal het Bureau Beheer Landbouwgronden contact opnemen met eigenaren en pachters van deelgebied Zuid ten behoeve van het grondverwervingstraject.

BIJLAGE A: Nota voorontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand

Nummer B&W nota: SO/BD/2005/1021

1. Inleiding

In deze nota wordt kort ingegaan op het Landschapsbeheerplan en het rapport van de Dienst Landelijk Gebied (DLG). Vervolgens wordt per deelgebied beknopt aangegeven op welke wijze het Landschapsbeheerplan en het rapport van de DLG vertaald is in het voorontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand. In paragraaf 5 wordt ingegaan op de participatie die heeft plaatsgevonden over de conceptversie van het voorontwerp bestemmingsplan. Een compleet overzicht van het ingebrachte commentaar in het kader van de participatie is als bijlage B bij deze nota gevoegd. Tot slot wordt de vervolprocedure van het bestemmingsplan toegelicht.

2. Landschapsbeheerplan

In 2002 heeft de gemeenteraad het Landschapsbeheerplan vastgesteld. Dit beleidsstuk bevat een landschappelijk streefbeeld voor het westelijk tuinbouwgebied van Haarlem. Dit landschappelijk streefbeeld is gebaseerd op een indeling in drie deelgebieden: Noord, Midden en Zuid. Kaartjes van de deelgebieden uit het Landschapsbeheerplan zijn opgenomen in paragraaf 2.5 van de plantoelichting. Binnen deelgebied Noord wordt het gebied tussen Brouwersvaart en Zijlweg aangeduid als “Noord-noord”. Het gebied tussen de Brouwersvaart en de Vlaamseweg wordt aangeduid als “Noord-zuid”.

In het Landschapsbeheerplan is per deelgebied een functionele keus gemaakt:

- voor recreatie en een stadsnatuurpark (Noord);
- voor de tuinbouw als economische drager van het gebied (Midden);
- voor (natte) natuurontwikkeling (Zuid).

De voorstellen en kaders uit het Landschapsbeheerplan hebben als uitgangspunt gediend bij het opstellen van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan “Binnenduinrand”. Het is echter niet mogelijk het Landschapsbeheerplan één op één over te nemen in een bestemmingsplan. Oorzaak hiervan is dat ontwikkelingen, die opgenomen worden in een bestemmingsplan, ruimtelijk relevant en economisch uitvoerbaar dienen te zijn. Daarnaast moet een bestemmingsplan voldoen aan juridische randvoorwaarden zoals het bieden van rechtzekerheid.

3. Rapport Dienst Landelijk Gebied

Op basis van de uitkomsten van het rapport *Mogelijke ontwikkelingsstrategieën voor het westelijk tuinbouwgebied Haarlem* (SB/BOR/2005/1424) van de DLG blijkt het mogelijk om het landschappelijk streefbeeld uit het Landschapsbeheerplan in hoofdlijnen te realiseren. Hiervoor worden in het rapport twee voorwaarden gesteld aan het bestemmingsplan “Binnenduinrand”.

Ten eerste is het noodzakelijk om de geplande recreatieve verbinding ten zuiden van de Brouwersvaart als zodanig te bestemmen. Hierdoor komen provinciale subsidies vrij die bijdragen aan realisatie van deze verbinding.

De tweede voorwaarde die vanuit het rapport van de DLG aan het bestemmingsplan wordt gesteld is dat de gronden in deelgebied Zuid positief worden bestemd als “Natuur”. Door deze bestemming komen op rijksniveau middelen vrij voor verwerving en inrichting van deze gronden als natuur. Het gaat om een volledige vergoeding van deze kosten. Beperkte investeringen van de gemeente zijn dan noodzakelijk voor een recreatieve ontsluiting van het natuurgebied. De geboden aankoopregeling van de DLG voorziet in anticiperende grondverwerving waarbij een prijs wordt geboden conform de economische verkeerswaarde, aangevuld met een schadeloosstelling. Met deze regeling kan de bestaande grondeigenaren een markconforme grondprijs worden geboden, terwijl voor de zittende tuinders (pachters) in het deelgebied een volledige schadeloosstelling mogelijk is. Hierbij moet worden opgemerkt dat deelgebied Zuid nagenoeg geheel in bezit is bij één rechtspersoon.

Tijdens de anticiperende grondverwerving kan door het BBL met de individuele pachters gezocht worden naar oplossingen voor het voortzetten van hun tuinbouwbedrijf buiten het plangebied. Het rapport van de DLG biedt een economische onderbouwing voor de realisatie van (natte) natuur in deelgebied Zuid. Indien de voorgestelde trajecten van anticiperende en minnelijke grondverwerving niet slagen, kan overgegaan worden tot onteigening van de gronden. Hiervoor is een apart raadsbesluit nodig.

Opgemerkt moet worden dat het rapport van de DLG het belang onderschrijft van een functioneel eenduidige keus voor deelgebied Zuid. In het rapport wordt aangegeven dat de huidige tuinbouw in het deelgebied conflicteert met het voornemen uit het Landschapsbeheerplan voor (natte) natuurontwikkeling. Deze natuurontwikkeling is gebaseerd op het langer vasthouden van het schone kwelwater in het gebied Dit sluit aan bij het waterbeleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Bij een natuurbestemming is Rijnland bereid mee te investeren in het deelgebied Zuid. Deze vernatting staat echter haaks op het belang van een stabiele grondwaterstand voor de tuinbouwbedrijven. Bij het toestaan van beide functies binnen een deelgebied wordt, of de natuur niet robuust gerealiseerd vanwege de tuinbouw, of lijdt de tuinbouw schade door (mogelijke) verwerving van gronden voor natuur. Door de natuur in het bestemmingsplan binnen één deelgebied te concentreren kunnen conflicten tussen tuinbouw en natuurontwikkeling worden voorkomen. Voorwaarde bij de natuurontwikkeling in deelgebied Zuid is dat de tuinbouw in de andere deelgebieden geen schade lijdt. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd in de plantoelichting en de planvoorschriften (aanlegvergunningenstelsel).

4. Voorontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand

In algemene zin bevat het voorontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand een combinatie van:

- de beleidskaders van het Landschapsbeheerplan;
- de ontwikkelingsstrategie zoals aangegeven door de Dienst Landelijk Gebied;
- juridische randvoorwaarden van rechtszekerheid en uitvoerbaarheid.

Het bestemmingsplan is consoliderend voor wat betreft de bouwmogelijkheden in het gebied.

Uitzondering hierop vormen de beperkte uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van de levensvatbaarheid van de bestaande tuinbouwbedrijven in deelgebied Midden. Door deze mogelijkheden op te nemen in wijzigingsbevoegdheden is per uitbreidingsverzoek een goede afweging tussen bedrijfseconomische noodzaak en behoud van de openheid mogelijk. Met betrekking tot het landschappelijk streefbeeld van het Landschapsbeheerplan is sprake van een ontwikkelingsgericht plan. Voorbeelden hiervan zijn de natuurbestemming, de bestemming “Recreatieve verbinding (Rv)”, het “groeimodel” voor het stadsnatuurpark en de mogelijkheden voor consumentgerichte tuinbouw. Naast positieve bestemmingen zijn, ten behoeve de ontwikkeling van het landschappelijk streefbeeld, ook wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheden zullen worden toegepast op verzoek van de grondeigenaar of vanuit overheidswege. Voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is aparte besluitvorming en inspraak over een wijzigingsplan noodzakelijk. Hieronder wordt per deelgebied de voornaamste bijzonderheden uit het bestemmingsplan aangegeven.

4.1 Deelgebied Noord-noord

De ontwikkeling van het stadsnatuurpark wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door de positieve bestemming “Stadsnatuurpark (Sn)” in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid “W1” ten behoeve van deze bestemming. Met de verwerving van de gronden, die positief bestemd zijn als stadsnatuurpark, is rekening gehouden in de ontwikkelingsstrategie van het Landschapsbeheerplan (SB/BOR/2005/1424). Het Hoogheemraadschap van Rijnland is bereid te investeren in natuurvriendelijke oevers langs de Brouwersvaart. Bij het vrijkomen van nieuwe financiële middelen en/of subsidies, of op basis van particuliere initiatieven, kunnen onderdelen van het overige gebied tussen Brouwersvaart en de achtererven van de Zijlweg bij het stadsnatuurpark worden gevoegd door toepassing van wijzigingsbevoegdheid “W1”. Een voorbeeld van een mogelijk particulier initiatief is het voornemen van bewonersvereniging “de Veenderij” tot het inrichten van een heemtuin (zie bijlage B, onder paragraaf 2.4).

Begin jaren tachtig heeft de gemeente Haarlem bouwvergunning verleend voor een manege in dit deelgebied met behulp van een vrijstellingsprocedure. Hieruit volgt dat de manege in het nieuwe bestemmingsplan positief wordt bestemd. Een dergelijke functie kan een aanvulling zijn op dagrecreatie in het stadsnatuurpark. In verband met milieuwetgeving zijn geurgevoelige bestemmingen binnen de geurcontour van de manege niet toegestaan. Dit is in het bestemmingsplan opgelost door toepassing van een maatbestemming (“Gemengde doeleinden B (Gb)”) die dergelijke functies uitsluit.

In verband met bestaande bouw mogelijkheden uit het vigerende uitbreidingsplan zijn, in een beperkt gebied tussen de Zijlweg en de manege, bouw mogelijkheden opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Deze gronden liggen momenteel braak, of worden gebruikt als achtererf. Op schriftelijk verzoek van de grondeigenaar kan de bestemming van deze gronden in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd worden in “Tuin (T)” of “Erf (E)”.

Op het perceel van de autohandel op de hoek Zijlweg-Westelijke randweg is wijzigingsbevoegdheid “W10” opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor ambtelijk besproken verbouwplannen van de autohandel. Deze wijzigingsbevoegdheid heeft tot doel de rooilijn van de Zijlweg ter plaatse te herstellen door het verplaatsen van bouwvolume in noordelijke richting. Hierbij zal de hoekbebouwing langs de Westelijke Randweg qua bouwvolume aansluiten op bestaande ontwikkelingen op dit kruispunt (overbouw Westelijk Randweg). Tergelijkertijd zal, in geval van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, bestaande bebouwing aan de zuidzijde van het perceel gesloopt moeten worden. Dit komt de openheid langs het stadsnatuurpark ten goede.

4.2 Deelgebied Noord-zuid

Naar aanleiding van het rapport van de DLG is een strook van 10 meter, direct ten zuiden van de Brouwersvaart, bestemd als “Recreatieve verbinding”. Hierdoor komen provinciale subsidies vrij ten behoeve van een volwaardig fietspad op deze gronden. Daarnaast biedt de bestemming ruimte voor een wandelpad en groene verblijfsruimten. De bestaande bebouwing van het voormalige dierenasiel en de Beatrixschool binnen de strook van 10 meter is gerespecteerd. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheden “W8” en “W9” is het mogelijk de bestemming van deze bebouwing op termijn te wijzigen in “Recreatieve verbinding (Rv)”. Dit zou kunnen gebeuren in overleg met de gebruiker/eigenaar van de gronden in geval van ver(nieuw)bouwplannen.

Wijzigingsbevoegdheid “W2” maakt het planologisch mogelijk de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van het verplaatsen van bestaande volkstuinen uit stedelijk Haarlem naar het aangegeven gebied ten zuiden van de Brouwersvaart. Het gaat hier om volkstuinen zonder bebouwing. Deze wijzigingsbevoegdheid vloeit voort uit het Structuurplan Haarlem 2020 (pagina 62).

Door een bestemmingsverruiming van het perceel van het voormalige dierenasiel zijn recreatieve voorzieningen planologisch mogelijk. Deze voorzieningen moeten aansluiten bij de recreatieve verbinding en/of het stadsnatuurpark. Tevens kan, met behulp van een wijzigingsbevoegdheid, de bestemming van het tuincentrum aan de Vlaamseweg gewijzigd worden ten behoeve van recreatieve voorzieningen. Deze voorzieningen moeten aansluiten bij het karakter van het plangebied. Op deze manier maakt het bestemmingsplan recreatieve voorzieningen in dit deelgebied mogelijk zonder toename van de bebouwingsmogelijkheden

De aanduiding “vlindertuin” op de plankaart maakt recreatief gebruik van de gronden als vlindertuin mogelijk. Het betreft een particulier initiatief van de Blinkert en de grondeigenaar.

Consumentgerichte tuinbouw wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door de verkoop van eigen teeltproducten toe te staan binnen bouwblokken met de agrarische bestemming (“Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)”). Ter voorkoming van detailhandel is de verkoopoppervlakte in de planvoorschriften gelimiteerd op 100 m². Consumentgerichte tuinbouw is afhankelijk van particulier initiatief. Om consumentgerichte tuinbouw breed te stimuleren is deze regeling van toepassing op alle agrarische bouwblokken in het plangebied en niet alleen in deelgebied Noord-zuid.

4.3 Deelgebied Midden

Ten behoeve van de levensvatbaarheid van enkele glastuinbouw- en tuinbouwbedrijven zijn in deelgebied Midden beperkte uitbreidingsmogelijkheden opgenomen via de wijzigingsbevoegdheden “W3”, “W4”, “W5” en “W6”. De overige tuinbouwbedrijven kunnen binnen het bestaande bouwvlak voorzien in beperkte uitbreiding. Door de uitbreidingsmogelijkheden op te nemen in wijzigingsbevoegdheden is per uitbreidingsverzoek een goede afweging mogelijk tussen de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding en behoud van de openheid. In deze afweging worden ook aspecten zoals het huidige gebruik van bestaande opstallen betrokken.

De wijzigingsvlakken corresponderen met de uitbreidingsoppervlakte zoals geadviseerd in het rapport van het Landbouw Economisch Instituut (LEI). Uitzondering hierop vormt wijzigingsbevoegdheid “W5”. De oppervlakte van deze wijzigingsbevoegdheid is gehalveerd omdat dit bedrijf buiten de bestaande bebouwingscluster ligt zoals aangegeven in het rapport vooronderzoek bestemmingsplan Binnenduinrand (SO/BD/2004/331). Het op de plankaart opgenomen wijzigingsvlak “W5” voorziet desondanks in een mogelijke uitbreiding van 50% van de huidige bouwkael. Hierdoor is de levensvatbaarheid van het bedrijf onderbouwd.

Wijzigingsbevoegdheid “W7” maakt het mogelijk de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming “Natuur”. Deze wijzigingsbevoegdheid vloeit voort uit het rapport van de DLG waarin aangegeven wordt dat voor verwerving en inrichting van deze gronden als natuur rijkssubsidies beschikbaar zijn. Vanwege de ligging van deze gronden in deelgebied Midden is echter gekozen voor een agrarische bestemming. De wijzigingsbevoegdheid zal alleen toegepast worden na eventuele beëindiging van het agrarisch gebruik van deze gronden. Door de natuurbestemming kan vervolgens aanspraak gemaakt worden op de rijkssubsidies.

Binnen de op de plankaart aangegeven “zichtlijn Bavo” zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van de bestaande bouwkaels zoals aangegeven op de plankaart. De bestaande burgerwoningen zijn bestemd als “Woondoeleinden (W)”. Bestaande bedrijfswoningen van tuinbouwbedrijven zijn apart op de plankaart aangeduid en gekoppeld aan een agrarische bouwkael.

4.4 Deelgebied Zuid

De positieve natuurbestemming van deelgebied Zuid volgt uit het rapport van de DLG. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 3 van deze bijlage. Naast het mogelijk maken van natuurontwikkeling in deelgebied Zuid zal de natuurbestemming tevens de openheid van het deelgebied beschermen.

De bestaande tuinbouwbedrijven in deelgebied Zuid kunnen onder het nieuwe bestemmingsplan worden voortgezet onder de voorwaarden van het overgangsrecht. Bestaande woningen en het bos van Duinvliet zijn vastgelegd op de plankaart.

5. Participatie

De conceptversie van het voorontwerp bestemmingsplan “Binnenduinrand” is besproken met vertegenwoordigers van de grondeigenaren, de wijkraden Zuidwest, Ramplaankwartier en Oosterduin en de werkgroep westelijk tuinbouwgebied. Tevens is het plan besproken met de bewonersvereniging van de Zijlweg (de Veenderij). Uit deze besprekingen is gebleken dat er sprake is van zeer uiteenlopende belangen. In algemene zin gaat het om de economische belangen van de grondeigenaren en grondgebruikers (pachters) die gericht zijn op het maximaliseren van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van hun gronden. Deze belangen staan vaak haaks staan op de belangen van omwonenden en de werkgroep tuinbouwgebied. Deze belangen richten zich op behoud van de openheid en het ontwikkelen van natuur en recreatiemogelijkheden in het plangebied.

Er is op zorgvuldige wijze geparticipeerd over het concept voorontwerp bestemmingsplan. De inbreng van de verschillende belangenvertegenwoordigers heeft geresulteerd in aanpassingen aan het plan. Hierdoor wordt een beter bestemmingsplan aangeboden aan het college. Het complete overzicht van het

ingebrachte commentaar en de verwerking daarvan in het definitieve voorontwerp bestemmingsplan “Binnenduinrand” is bij deze nota gevoegd als bijlage B.

6. Vervolprocedure

Met deze nota geeft het college van Burgemeester en wethouders het voorontwerp bestemmingsplan “Binnenduinrand” vrij voor de wettelijke inspraakprocedure. Het bestemmingsplan wordt ter kennisname naar de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling gestuurd. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt vervolgens, na een openbare bekendmaking, voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een informatieavond georganiseerd voor de bewoners, grondeigenaren en gebruikers van het plangebied. Tevens wordt in deze periode door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) contact gelegd met pachters en eigenaren van gronden in deelgebied Zuid ten behoeve van het grondverwervingstraject.

Tegelijkertijd met de inspraakprocedure wordt het wettelijk vooroverleg in het kader van artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening opgestart. Alle reacties die binnenkomen op het voorontwerp bestemmingsplan “Binnenduinrand” worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan “Binnenduinrand”. Dit ontwerp bestemmingsplan zal ter zijner tijd opnieuw worden voorgelegd voor besluitvorming.

1. Inleiding

Over het concept voorontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand is geparticipeerd met vertegenwoordigers van:

- de omliggende wijkraden (Oosterduin, Ramplaankwartier en Zuid-West) en een bewonersvereniging van de Zijlweg (“de Veenderij”);
- de werkgroep tuinbouwgebied;
- de verenigde (grond)eigenaren.

De drie groepen belanghebbenden zijn in aparte sessies in de gelegenheid gesteld commentaar te leveren op het concept voorontwerp bestemmingsplan. Sommige vertegenwoordigers hebben hun commentaar tevens schriftelijk aangeleverd. Hieronder volgt een totaaloverzicht van het ingebrachte commentaar waarbij de gemeentelijke reactie op het commentaar steeds cursief is weergegeven. In sommige gevallen heeft het commentaar geresulteerd in aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand. Het schriftelijk aangeleverde commentaar is voor de volledigheid achter deze bijlage gevoegd.

- Verzoekt de visie van het Landschapsbeheerplan zoals vastgesteld gemeenteraad op te nemen in het bestemmingsplan

Het Landschapsbeheerplan is vastgesteld door de gemeenteraad. Het bevat een landschappelijk streefbeeld voor het westelijk tuinbouwgebied met een indeling in deelgebieden. Deze beleidsvisie is vertaald naar een juridisch kader (bestemmingsplan). In paragraaf 2.5 van de plantoelichting wordt per deelgebied ingegaan op de functionele indeling in relatie tot het nieuwe bestemmingsplan. Hierin zijn de aanvullende bepalingen per deelgebied verwerkt zoals bepaald door de gemeenteraad bij vaststelling van het Landschapsbeheerplan. Deze tekst is aangevuld met de doelstellingen uit het Landschapsbeheerplan.

- De wijkraad Oosterduin is het niet eens met de wijzigingsbevoegdheid voor volkstuinten (W2 op de plankkaart) in verband met sluipverkeer en aantasting van de openheid van het westelijk tuinbouwgebied.

De wijzigingsbevoegdheid maakt het planologisch mogelijk om bestaande volkstuinten elders uit Haarlem te verplaatsen naar het westelijk tuinbouwgebied. In verband met de bestaande openheid gaat het hierbij uitsluitend om volkstuinten zonder tuinhuisjes. Aanleiding voor deze wijzigingsbevoegdheid is de vaststelling van het Structuurplan Haarlem 2020 (april 2005).

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal een wijzigingsplan worden gemaakt waarin aandacht zal zijn voor de verkeerssituatie. Dit wijzigingsplan zal een wijzigingsprocedure volgen conform artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- Volgens de wijkraad is het stadsnatuurpark hoogwaardige natuur en niet alleen volkstuinten Conform het Landschapsbeheerplan zijn binnen de bestemming “ Stadsnatuurpark (Sn)” zowel volkstuinten als natuur mogelijk. Voor de inrichting van de strook die in het bestemmingsplan positief bestemd is als stadsnatuurpark wordt gedacht aan groene verblijfsruimten, een wandelpad en natuurvriendelijke oevers. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid stadsnatuurpark (W1 op de plankkaart) kunnen in de toekomst alle functies passend binnen de bestemming “ Stadsnatuurpark (Sn)” worden ingepast in het gebied ten noorden van deze strook. Dit biedt de noodzakelijke flexibiliteit voor het gekozen groeimodel van het stadsnatuurpark. Het is landschappelijk gezien niet wenselijk het hele gebied in te richten met volkstuinten. Wel kan gedacht worden aan een gedeeltelijke, semi-openbare aanvulling op het stadsnatuurpark op particuliere grond.

- De wijkraad Oosterduin verzoekt om handhaving voor een perceel aan de Vlaamseweg waar sprake zou zijn van een autohandel.

Dit verzoek is doorgegeven aan de afdeling Handhaving en Toezicht van de gemeente Haarlem.

2.2 Wijkraad Ramplaankwartier

- De wijkraad Oosterduin spreekt zich uit tegen de particuliere plannen voor een paardenfokkerij op een perceel aan de Vlaamseweg.
Een paardenfokkerij past niet binnen de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (Al)” die van toepassing is op de percelen gelegen aan de Vlaamseweg.
- De wijkraad is positief over de natuurbestemming van deelgebied Zuid.
Hiervan wordt kennis genomen.
- De wijkraad Oosterduin merkt op dat een woning aan de Duinvlietsweg is wegbestemd als “Natuur (N)”
De woning was in het concept voorontwerp bestemmingsplan wegbestemd naar aanleiding van het rapport van de Dienst Landelijk Gebied. Het blijkt echter te gaan om oorspronkelijke dienstwoning uit omstreeks 1860. De ensemblewaarde van de woning als onderdeel van het Marcelisvaartgebied is van belang. Het gebouw is op basis hiervan op de lijst “plan van aanpak” van toekomstige gemeentelijke monumenten geplaatst. Om de woning te kunnen behouden is de plankaart aangepast in die zin dat de woning bestemd is als burgerwoning (bestemming “Woondoeleinden (W)”).
- De wijkraad merkt op dat er geen recreatieve routes en waterlopen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
De bestemming “Recreatieve verbinding (Rv)” maakt een recreatieve verbinding (fietspad) mogelijk tussen Haarlem en de duinen. Tevens is binnen de relevante bestemmingen recreatief medegebruik van bestaande paden en wegen toegestaan. Nieuwe recreatieve routes zijn onderdeel van de verdere uitwerking (in de vorm van inrichtingsplannen) van de natuurontwikkeling en het stadsnatuurpark. Grote waterlopen, waaronder enkele “aan te leggen waterlopen”, zijn blauw aangegeven op de plankaart. Kleinere sloten en waterpartijen zijn toegestaan binnen de relevante bestemmingen.
- De wijkraad Oosterduin is het niet eens met de bestemmingsverruiming voor het tuincentrum aan de Vlaamseweg ten behoeve van recreatieve voorzieningen. Dit in verband met eventueel ongewenste ontwikkelingen die hierdoor mogelijk zijn op het perceel.
Bij vaststelling van het Landschapsbeheerplan heeft de gemeenteraad het deelgebied tussen Brouwersvaart en Vlaamseweg aangewezen voor “multifunctioneel gebied met consumentgerichte land- en tuinbouw en recreatieve voorzieningen”. Om recreatieve voorzieningen in de toekomst mogelijk te maken in het bestemmingsplan, zonder toename van de bebouwing, is de bestemming van het voormalig dierenasiel en het tuincentrum verruimd ten gunste van deze functies. Er wordt echter erkent dat het bestaande bouwvlak van het tuincentrum dermate groot is dat hierdoor recreatieve functies mogelijk zijn die minder goed aansluiten op de visie van het Landschapsbeheerplan. Daarom is het bestemmingsplan aangepast in die zin dat de bestemmingsverruiming voor recreatieve functies binnen de bestemming “Tuincentrum (Tc)” is ondergebracht in een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor kan bij eventueel particuliere initiatieven per geval getoetst worden of de recreatieve functie past binnen het westelijk tuinbouwgebied.
- De wijkraad verzoekt om in deelgebied Midden ook de mogelijkheid voor het inrichten natuur op te nemen in het bestemmingsplan.
Bij vaststelling van het Landschapsbeheerplan heeft de gemeenteraad bepaald dat in deelgebied Midden de tuinbouw wordt gehandhaafd. Daarom is dit deelgebied bestemd ten behoeve van de bestaande tuinbouwbedrijven (“Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (Al)”).
- De wijkraad Oosterduin spreekt zich positief uit over de open en heldere wijze van participatie over het nieuwe bestemmingsplan.
Hiervan wordt kennis genomen.
- De wijkraad Ramplaankwartier vindt de economische onderbouwing van het bestemmingsplan mager.
In paragraaf 4.4 van de plantoelichting is voor de drie ontwikkelingslocaties in het plangebied Binnenduintrand de economische uitvoerbaarheid onderbouwd. Het gaat hierbij om de natuurontwikkeling in deelgebied Zuid, de recreatieve verbinding en het stadsnatuurpark. Zoals blijkt

uit het rapport van de Dienst Landelijk Gebied over de uitvoeringstrategieën van het Landschapsbeheerplan worden de eerste twee locaties grotendeels gefinancierd door subsidies van andere overheden (de provincie, het waterschap en het rijk). Voorwaarde hiervoor is een positieve bestemming voor natuur en recreatie in het nieuwe bestemmingsplan. Tijdens de bestemmingsplanprocedure zal nader overleg worden gevoerd met de subsidieverstrekkers.

- De wijkraad vraagt zich af wanneer een inrichtingsplan wordt gemaakt voor de natuur. *Het opstellen van een inrichtingsplan voor de drie ontwikkelingsgebieden uit het plangebied (natuur, recreatieve verbinding en stadsnatuurpark) gebeurt tijdens de bestemmingsplanprocedure door de sector Stadsbeheer van de gemeente Haarlem.*

- De wijkraad Ramplaankwartier is het niet eens met wijzigingsbevoegdheid voor volkstuinen (W2 op de plankaart) in verband met mogelijk sluipverkeer door het Ramplaankwartier. Bovendien passen volkstuinen niet in het open westelijk tuinbouwgebied. Tevens vraagt de wijkraad zich af of het inpassen van volkstuinen niet resulteert in het opschuiven van de rode contour.

De wijzigingsbevoegdheid maakt het planologisch mogelijk om bestaande volkstuinen elders uit Haarlem te verplaatsen naar het westelijk tuinbouwgebied. In verband met de bestaande openheid gaat het hierbij uitsluitend om volkstuinen zonder tuinhuisjes. Aanleiding voor deze wijzigingsbevoegdheid is de vaststelling van het Structuurplan Haarlem 2020 (april 2005).

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal een wijzigingsplan worden gemaakt waarin aandacht zal zijn voor de verkeerssituatie. Dit wijzigingsplan zal een wijzigingsprocedure volgen conform artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De inpassing van volkstuinen leidt niet tot verschuiving van de rode contour. Op bladzijde 85 van het vastgestelde streekplan Noord-Holland Zuid is namelijk aangegeven dat functieverandering van agrarische functies naar kleinschalige vormen van recreatie buiten de rode contour is toegestaan voor het uit plaatsen van volkstuinen in het kader van stedelijke transformatie. Dit is waar de wijzigingsbevoegdheid W2 voor is bedoeld.

- De wijkraad vraagt zich af of er sprake is van het oprekken van de bouwvlakken van enkele tuinbouwbedrijven in deelgebied Midden. Na onderstaande uitleg geeft de wijkraad aan tevreden te zijn met de keus voor wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek van het Landbouw Economisch Instituut (LEI) bleek dat de bestaande tuinbouwbedrijven behoefte hadden aan beperkte uitbreidingsmogelijkheden in verband met de economische levensvatbaarheid van deze bedrijven voor de bestemmingsplanperiode (10 jaar). Daarom zijn voor de tuinbouwbedrijven in deelgebied Midden en Noord-zuid, die binnen het bestaande bouwvlak geen groeimogelijkheden meer hebben, wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van nieuwe bedrijfsbebouwing. Het gaat hierbij om de wijzigingsvlakken W3, W4, W5 en W6 op de plankaart. Voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid moet eerst de economische noodzaak van de uitbreiding worden aangetoond. Daarnaast wordt getoetst of de bestaande bedrijfsbebouwing uitsluitend gebruik wordt voor de agrarische bedrijfsvoering en of het bestaande bouwperceel geen ruimte biedt voor verdichting. Pas als aan deze voorwaarden is voldaan kan via een wijzigingsprocedure een bouwvergunning worden verleend voor bedrijfsbebouwing binnen het wijzigingsvlak. Er is dus geen sprake van direct bouwrecht of, anders gezegd, het oprekken van de bouwvlakken.

- De wijkraad Ramplaankwartier vraagt zich af of voor de hoveniersbedrijven ook uitbreidingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Zoals blijkt uit de plankaart is dit niet het geval.

- De wijkraad verzoekt om handhaving voor een perceel aan de Vlaamseweg waar sprake zou zijn van een autohandel.

Dit verzoek is doorgegeven aan de afdeling Handhaving en Toezicht van de gemeente Haarlem.

- De wijkraad Ramplaankwartier geeft aan positief te staan tegenover de particuliere plannen voor een paardenfokkerij aan de Vlaamseweg. Volgens de wijkraad is de paardenfokkerij passend binnen

het landschappelijk verhaal en het groene karakter van het gebied. Tevens is het een goede economische functie.

Het betreffende plan past niet binnen het nieuwe bestemmingsplan. Hiervoor zijn verschillende redenen:

- 1. het betreffende deelgebied is in het Landschapsbeheerplan functioneel aangewezen ten behoeve van de bestaande tuinbouwbedrijven gericht op de teelt van gewassen in de open grond. Een paardenfokkerij is volgens provinciaal beleid een ander type agrarisch bedrijf, namelijk een agrarisch bedrijf gericht op het fokken en/of houden van dieren. Meewerken aan het betreffende plan resulteert in precedentwerking waardoor andere, soortgelijke initiatieven niet geweigerd kunnen worden.*
- 2. Zoals blijkt uit het rapport van de sectorraad Paarden (zie bladzijde 30-31 van de plantoelichting) vraagt het bedrijfsmatig houden van paarden om een aanzienlijke bouwkevel in verband met de benodigde bedrijfsgebouwen. Hierbij wordt in het rapport uitgegaan van een bouwvlak van minimaal 1 hectare. Dit is groter dan de totale (nu grotendeels onbebouwde) oppervlakte van het betreffende perceel.*
- 3. Mede vanwege de waarde van fokpaarden betekent het toestaan van een paardenfokkerij dat feitelijk ook moet worden meegewerkt aan een nieuwe dienstwoning. Dit zal ook resulteren in een toename van de bebouwing.*

- De wijkraad Ramplaankwartier is het niet eens met de bestemmingsverruiming voor het tuincentrum aan de Vlaamseweg ten behoeve van recreatieve voorzieningen. Dit in verband met eventueel ongewenste functies die hierdoor mogelijk zijn op het perceel.

Bij vaststelling van het Landschapsbeheerplan heeft de gemeenteraad het deelgebied tussen Brouwersvaart en Vlaamseweg aangewezen voor “multifunctioneel gebied met consumentgerichte land- en tuinbouw en recreatieve voorzieningen”. Om recreatieve voorzieningen in de toekomst mogelijk te maken in het bestemmingsplan, zonder toename van de bebouwing, is de bestemming van het voormalig dierenasiel en het tuincentrum verruimd ten gunste van deze functies. Er wordt echter erkent dat het bestaande bouwvlak van het tuincentrum dermate groot is dat hierdoor recreatieve functies mogelijk zijn die minder goed aansluiten op de visie van het Landschapsbeheerplan. Daarom is het bestemmingsplan aangepast in die zin dat de bestemmingsverruiming voor recreatieve functies binnen de bestemming “Tuincentrum (Tc)” is ondergebracht in een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor kan bij particuliere initiatieven getoetst worden of de voorgestelde recreatieve functie past binnen het westelijk tuinbouwgebied.

- De wijkraad geeft aan positief te zijn over de gekozen oplossing van groeimodel voor het stadsnatuurpark.

Hiervan wordt kennis genomen.

- De wijkraad vraagt zich af of binnen het stadsnatuurpark intensieve recreatie mogelijk is. *De gebruiksbepalingen van de bestemming “Stadsnatuurpark (Sn)” geven aan dat recreatief dagverblijf en educatief medegebruik mogelijk is. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan groene verblijfsruimten met natuurwaarde, speelweiden en schooltuinen. Intensieve recreatie in de vorm van gebouwde voorzieningen zijn niet mogelijk in het stadsnatuurpark.*

- De wijkraad Ramplaankwartier vraagt aandacht voor ecologische waarden van de “zijsloten” gelegen haaks op en ten noorden van de Brouwersvaart. Deze waarde is volgens de wijkraad namelijk hoger dan die van de Brouwersvaart zelf.

De betreffende zijsloten hebben door hun ligging wel de potentie ecologisch waardevol te worden. Het inrichten van het gebied als Stadsnatuurpark kan dit bevorderen. De plantoelichting is op dit punt aangevuld.

- De wijkraad geeft aan dat de reeds bestaande thermometerfabriek gelegen aan de Vlaamseweg nog in bedrijf is terwijl dit niet is opgenomen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat de bestaande thermometerfabriek mogelijk is gemaakt door middel van een aanduiding op de plankaart.

2.3 Wijkraad Zuid-west

- De wijkraad Ramplaankwartier geeft aan positief te zijn over de natuurbestemming van deelgebied Zuid en tevens over de open en heldere wijze van participatie.
Hiervan wordt kennis genomen.

Onderstaand commentaar is naar aanleiding van de brief van de wijkraad Zuid-west.

- De wijkraad geeft in een historische schets aan dat het plangebied in 1927 door de gemeente is geannexeerd om financiële en fysieke ruimte te verschaffen aan de stad Haarlem. Het gebied is bij de stad gekomen om ruimte te bieden voor stedelijke ontwikkelingen. Deze visie is in der loop der jaren door de gemeente verlaten onder druk van meestal externe belangenorganisaties.
Sinds 1927 zijn de inzichten op het gebied gewijzigd. Hierbij wordt onder meer de nadruk gelegd op het behoud van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Het gebied kan ruimtelijk gezien worden als overgang tussen het stedelijk gebied en de duinen. Dit is sinds 1927 vastgelegd in verschillende beleidsstukken van de gemeente Haarlem en de provincie Noord-Holland.
- De wijkraad Zuid-west geeft aan dat zij de plannen van de eigenaren, die bestaan uit een synthese van woningbouw en natuurontwikkeling in het noordelijk deel van het plangebied, steunen.
Hiervan wordt kennis genomen. Voor een inhoudelijke reactie op de plannen van de eigenaren wordt verwezen naar 4.1 (brief M. Rietvink) onder “inspraak en participatie”.
- De wijkraad Zuid-west is van mening dat in het concept voorontwerp bestemmingplan te weinig rekening gehouden is met de belangen van de eigenaren/gebruikers van de grond. De reactie beperkt zich tot twee voorbeelden:
 1. Door de positieve natuurbestemming zal de waarde van de grond dalen. Er wordt gevraagd tegen welke waarde de grond zal worden aangekocht. De verhoging van het grondwaterpeil zal ook gevolgen hebben voor het gebruik van gronden ten noorden van dit gebied. Volgens de wijkraad ontstaat door de natuurbestemming een verwerpelijke situatie.
*De grond kan door de positieve natuurbestemming door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) worden aangekocht tegen de economische verkeerswaarde aangevuld met een volledige schadeloosstelling.
Ten aanzien van het grondwaterpeil wordt verwezen naar de plantoelichting paragraaf 2.10 (onder “Natuur”) en paragraaf 2.11 (onder “Grondwater”). Hierin wordt aangegeven dat voor de inrichting van natte natuur in deelgebied Zuid een inrichtingsplan zal worden opgesteld. Uitgangspunt van dit inrichtingsplan is dat de aanleg van natte natuur geen ongewenste effecten heeft op de omgeving en de daar aanwezige functies. Een specifiek aandachtspunt hierbij zijn de bestaande tuinbouwbedrijven die gebaat zijn bij een stabiele grondwaterstand.*
 2. De wijkraad heeft geen bezwaar tegen de particuliere plannen voor een paardenfokkerij in het plangebied. In de reactie wordt hierop inhoudelijk ingegaan.
Verwezen wordt naar de reactie op het commentaar van de heer Sassen onder 4.8 van dit document.
- Tot slot spreekt de wijkraad de hoop uit dat dit bestemmingsplan van tafel gaat of zo wordt gewijzigd dat stedelijke ontwikkeling in dit gebied mogelijk wordt. Anders wordt de wijk Zuid-west het afvalputje waarin zoveel activiteiten zullen moeten plaatsvinden dat het leefklimaat op onverantwoorde wijze wordt aangetast. Ontwikkeling van het tuinbouwgebied zal ook gelden kunnen vrijmaken om de situatie rond de Randweg te verbeteren.
Zowel het streekplan als het Landschapsbeheerplan spreekt zich nadrukkelijk uit tegen verdere stedelijke ontwikkeling in het westelijk tuinbouwgebied.

2.4 De Veenderij (bewonersvereniging Zijlweg)

- De Veenderij spreekt grote waardering uit voor de poging die met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan gedaan is. In algemene zin is het een doordacht plan waarbij het vastleggen van agrarische en groene functies als positief wordt ervaren.

Hiervan wordt kennis genomen.

- De Veenderij signaleert dat een vervallen kas op een perceel naast de Westelijke Randweg voor gevaarlijke situaties zorgt.

Hiervan is melding gemaakt aan het bureau Handhaving en Toezicht van de gemeente Haarlem.

- Er wordt aangegeven dat de herinrichting van de Zijlweg voor de bewoners heeft geresulteerd in een tekort aan parkeerplaatsen.

De herinrichting van de Zijlweg is geen onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan. Over de reconstructieplannen voor de Zijlweg heeft destijds participatie en inspraak plaatsgevonden.

- Om verschillende redenen is de Veenderij het niet eens met de invulling van het stadsnatuurpark in het bestemmingsplan:

1. de strook die positief bestemd is als stadsnatuurpark is te kleinschalig voor interessante recreatie;

2. er is kans op brommerverkeer, vandalisme en hangjeugd in het stadsnatuurpark.

De strook die positief bestemd is als stadsnatuurpark wordt ingericht met een wandelpad langs de Brouwersvaart. In combinatie met natuurvriendelijke oevers en groene verblijfsruimte ontstaat wel degelijk interessante recreatie. Tevens kan het gebied ten noorden van deze strook in de toekomst bij het stadsnatuurpark worden betrokken.

Zaken zoals brommerverkeer, vandalisme en hangjeugd zijn aandachtspunten bij het opstellen van een inrichtingsplan voor het stadsnatuurpark.

- De bestaande vleermuizengrot op een perceel in het Brouwersvaartgebied wordt ervaren als een positieve ontwikkeling omdat het natuurwaarde heeft en de muggenoverlast verminderd.

Hiervan wordt kennis genomen.

- De veenderij signaleert dat ter plaatse van het hoveniersbedrijf aan de Zijlweg een paardenbak is aangelegd.

Deze melding is doorgegeven aan het bureau Handhaving en Toezicht van de gemeente.

- De veenderij vraagt zich af of welke procedure gevolgd wordt bij het toepassing van de wijzigingsbevoegdheid W1 (stadsnatuurpark) uit het nieuwe bestemmingsplan.

Deze procedure is aangegeven in artikel 6, lid 8, van de planvoorschriften.

- De veenderij vraagt zich af of het agrarische gebied tussen het stadsnatuurpark en de Zijlweg onteigend kan worden.

Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid W1 kan de agrarische bestemming van dit gebied gewijzigd worden in de bestemming " Stadsnatuurpark (Sn)". Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is onteigening van de gronden juridisch mogelijk. Het is echter niet de intentie deze gronden binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan (10 jaar) te gaan onteigenen. De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast op verzoek van de betreffende grondeigenaar of als extra middelen beschikbaar komen voor uitbreiding van het stadsnatuurpark.

- De veenderij geeft aan dat er onder leden van de vereniging het idee leeft om initiatief te nemen tot het aanleggen van een heemtuin op gronden die aansluiten op het stadsnatuurpark.

Van dit particuliere initiatief wordt met verheuging kennis genomen. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid W1 op de betreffende gronden zou de heemtuin te zijner tijd bij het stadsnatuurpark kunnen worden gevoegd.

3. Werkgroep tuinbouwgebied

Eerst zal puntsgewijs worden ingegaan op de brief van dhr. Kelder. Daarna worden nog enkele opmerkingen over het concept voorontwerp bestemmingsplan behandeld die mondeling zijn gedaan door de werkgroep tuinbouwgebied.

1. De werkgroep tuinbouwgebied wil hulde brengen aan de opstellers van het bestemmingsplan voor de in gang gezette ontwikkelingen overeenkomstig het Landschapsbeheerplan. Met name de positieve natuurbestemming wordt, in vergelijking met het rapport vooronderzoek, gezien als grote winst. Men is blij met de financiële onderbouwing die het DLG-rapport hiervoor biedt.

Hiervan wordt kennis genomen.

2. De werkgroep tuinbouwgebied vindt het een goede zaak dat een begin wordt gemaakt met verwerving en inrichting van het stadsnatuurpark. Wel wordt gewezen op de noodzaak een totaalplan te maken voor het gehele gebied, waarvoor de nota “Rust in beweging” van Judith

van Genderen (1993) kan dienen als uitgangspunt. De werkgroep heeft zelf ook uitgesproken ideeën over de inrichting van het gebied. De inrichting van de strook van 30 meter die nu positief bestemd is zou moeten gebeuren aan de hand van het totaalplan.

Voor het stadsnatuurpark zal een inrichtingsplan worden opgesteld waarbij rekening gehouden wordt met mogelijke uitbreiding van het stadsnatuurpark in de toekomst. De genoemde nota zal betrokken worden bij het inrichtingsplan.

3. Aangegeven wordt dat in het bestemmingsplan niet altijd de goede terminologie en conclusies overgenomen zijn uit het Landschapsbeheerplan. Als voorbeelden worden genoemd dat in een stadsnatuurpark volgens het Landschapsbeheerplan geen speelvelden, maneges en volkstuinten passen. Ook intensieve recreatie bij het tuincentrum wordt in het Landschapsbeheerplan afgewezen.

De beleidsvisie van het Landschapsbeheerplan is vertaald in een bestemmingsplan. Als bindend juridisch kader moet een bestemmingsplan echter rekening houden met meer aspecten. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan zaken als reeds verleende bouwvergunningen, bestaande situaties en economische uitvoerbaarheid. Dit resulteert in verschillen in terminologie en conclusies.

Met speelvelden worden groene verblijfsruimten binnen het stadsnatuurpark bedoeld.

Voor de aanwezige manege is in 1981 een bouwvergunning verleend. Ten aanzien van de volkstuinten wordt verwezen naar het antwoord onder 4 (zie hieronder). Voor een toelichting op de bestemming van het tuincentrum wordt verwezen naar het antwoord onder 2.2 op bladzijde 4 (wijkraad Ramplaan-kwartier).

4. De werkgroep tuinbouwgebied kan de opstelling ten aanzien van de volkstuinten niet onderschrijven. In het Landschapsbeheerplan is ruimte opgenomen voor volkstuinten van binnen het gebied, die inmiddels zijn verwijderd. Tevens moeten volkstuinten volgens het streekplan Noord-Holland Zuid binnen de rode contour liggen. Door de noodzaak voor een centraal voorzieningen gebouw en de aanwezigheid van beplanting, heggen, schuttingen etc. resulteert een volkstuintencomplex zonder tuinhuisjes ook een aanzienlijke verdichting.

De opstelling ten aanzien van volkstuinten komt mede voort uit het Streekplan Haarlem 2020. Hierbij gaat het om de verplaatsing van bestaande volkstuinten binnen Haarlem:

Een optie voor nieuwvestiging van volkstuinten in het gebied Brouwersvaart is ook op de kaart opgenomen. Het Landschapsbeheersplan voor het Westelijk Tuinbouwgebied geeft aan dat in dit gebied volkstuinten mogelijk zijn. Bij de projecten voor het deelgebied Noord wordt dit genoemd. Evenwel worden in het structuurplan de beleidslijnen van het landschapsbeheersplan verruimd om ook volkstuinten van buiten het westelijk tuinbouwgebied naar het gebied rondom de Brouwersvaart te kunnen verplaatsen. De ontwikkeling van een stadsnatuurpark op deze plek kan goed gecombineerd worden met vormen van dagrecreatief grondgebruik, zoals doetuinen, schoolwerktuinen en volkstuinten. Gezien het ruimtegebrek betreft het structuurplan ook de zone direct ten zuiden van de Brouwersvaart hierbij. Mochten volkstuinten langs de zuidelijke rand van de Brouwersvaart geplaatst worden dan zullen dit tuinen zijn zonder bebouwing, om geen afbreuk te doen aan de openheid van dit gebied. (bladzijde 62 Structuurplan Haarlem 2020)

Op bladzijde 85 van het Streekplan Noord-Holland Zuid is aangegeven dat functieverandering buiten de rode contour ten behoeve van "in het kader van stedelijke transformatie uit te plaatsen volkstuinten" mogelijk is. Een eventueel centraal voorzieningengebouw moet worden gerealiseerd binnen een bestaand bouwperceel en de betreffende bebouwingsvoorschriften (zie artikel 6, lid 6, sub b, onder 2 en artikel 21, lid 3, sub a) voorkomen vergaande verdichting

5. Omdat het hele plangebied in het begrenzingenplan is aangewezen als beheersgebied "Ruime Jas" kunnen particulier eigenaren/gebruikers subsidie krijgen voor natuurvriendelijk beheer. Dit zou vermeld moeten worden in het bestemmingsplan.

Dit is opgenomen in paragraaf 2.10 van de plantoelichting.

6. De werkgroep tuinbouwgebied vindt dat de opstelling in het concept voorontwerp bestemmingsplan ten aanzien van verdichting in het middengebied strijdig is met het streven naar meer openheid in de deelgebieden. Hierbij wordt verwezen naar de wijzigingsbevoegdheden W3, W4, W5 en W6. De aanwijzing van nieuwe bouwpercelen wordt afgewezen. Uitbreiding zou in het nieuwe bestemmingsplan alleen mogelijk moeten zijn ten koste van bestaande bebouwing die niet de agrarische functie dient.

De genoemde wijzigingsbevoegdheden zijn noodzakelijk in verband met de levensvatbaarheid van de bestaande tuinbouwbedrijven voor de komende planperiode (10 jaar). Dit is van belang voor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De verschillende voorwaarden die zijn opgenomen in de betreffende wijzigingsbevoegdheden (zie artikel 6, lid 6, sub c en sub d) voorkomen onnodige verdichting van het middengebied.

7. In het concept voorontwerp wordt aangegeven dat het Hoogheemraadschap van Rijnland de inrichting van het zuidelijk deel zal uitvoeren. Aangegeven wordt dat er binnen de werkgroep uitgesproken ideeën bestaan over de inrichting, mede naar aanleiding van de historische kadastrale kaart van E. Nautz uit 1822.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van het concept wateradvies van Rijnland aangepast. De gemeente zal een inrichtingsplan opstellen voor deelgebied Zuid in samenwerking met Rijnland en de Dienst Landelijk Gebied. Hierbij zal ook overleg plaatsvinden met de werkgroep tuinbouwgebied.

8. Ook zijn er binnen de werkgroep tuinbouwgebied ideeën over hoe zonder waterpeilverhogingen in het gebied, verschillende vormen van natuurbeheer kunnen ontstaan.

Hiervan wordt kennis genomen. Dit kan aan de orde komen bij het inrichtingsplan.

9. a. Het handhaven van het historisch profiel van de Brouwersvaart en de Marcelisvaart, zoals onderkent in het Integraal Waterplan, is in strijd met de in het bestemmingsplan toegestane natuurvriendelijke oevers.

De loop van de Brouwersvaart en de Marcelisvaart zal niet worden veranderd. Bij de inrichting van natuurvriendelijke oevers zal behoud van het historisch profiel een aandachtspunt zijn.

- b. De historische zichtlijn vanaf de Smidsbrug (Hospesbrug) over de Brouwersvaart naar de Bavo op de Grote Markt ontbreekt. Deze zichtlijn zou, evenals die van Elswout, op de plankaart moeten worden opgenomen.

De zichtlijn dwars door het tuinbouwgebied zoals opgenomen op de plankaart is een zeer belangrijke historische zichtlijn vanuit het wandellaantje in het park Elswout op de St. Bavokerk. De zichtlijn is van groot belang geweest bij de ruimtelijke ontwikkeling van het westelijke tuinbouwgebied en de uiteindelijke vorm het Ramplaankwartier. Momenteel wordt de zichtlijn onderbroken door bomen en struiken, maar in hoofdzaak is deze nog goed aanwezig.

De Brouwersvaart vormt, net zoals een aantal andere waterlopen, een historische oost-west zichtlijn tussen stad en tuinbouwgebied. De Brouwersvaart is precies gepland in het verlengde van de St. Bavo kerk. In de loop der tijd is deze zichtlijn echter zodanig dichtgegroeid (bomen, struiken) en dichtgebouwd (spoortracé haarlem-leiden, woningbouw narcisplantsoen) dat besloten is deze zichtlijn niet op te nemen in de plankaart. Behalve dat de vaart zelf werkt als een zichtlijn wordt door de aangrenzende bestemmingen “Stadsnatuurpark” en “Recreatieve verbinding” openheid langs de vaart gewaarborgd. Vanaf het spoortracé is in oostelijke richting het zicht op de St. Bavo kerk nog wel aanwezig. Deze is opgenomen in het structuurplan Haarlem 2020, kaart cultuurhistorische basisstructuur.

10. De werkgroep heeft ontdekt dat het bos langs de oostkant van Duinvliet groter was in verband met een toen aanwezige beek ter plaatse. In verband met historische reconstructie wordt enige flexibiliteit voorgesteld ten aanzien van de bestemming “Bos (Bo)”.

Met name daar waar de weidepercelen grenzen aan de bosrand is het landschappelijke beeld zeer welgevormd. Nieuwe bebossing zou deze openheid in negatieve zin kunnen beïnvloeden. Bovendien wordt hiermee de bestaande dieptewerking van het landschap beperkt. Herstel van de bosrand volgens een situatie uit 1822 als doel op zich wordt beschouwd als historiseren en is niet gewenst.

11. Tot slot wordt gewezen op een te verschijnen rapport “Zicht op Natuur” van de KNNV en de Vogelwerkgroep Kennermerland.

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Hieronder worden gereageerd op het mondeling ingebracht commentaar van de werkgroep tuinbouwgebied.

- Door onbenut laten van bouw mogelijkheden vervalt aanspraak op twee bouwvlakken in deelgebied Noord-Zuid. Dit blijkt uit de reactie van de gemeente op bezwaren van het vigerende bestemmingsplan Tuinbouwgebied.

Het nieuwe bestemmingsplan gaat voor de bedoelde bouwvlakken uit van het bestaande bouwrecht vanuit het vigerende bestemmingsplan.

- In de toelichting de omschrijving over de historie van het Brouwersvaart overnemen vanuit het bestemmingsplan Zijlweg-west.

Paragraaf 2.3 van de plantoelichting is aangevuld.

- Naar aanleiding van de milieuzoneringslijst en artikel 5 van de planvoorschriften wordt geconstateerd dat in het concept voorontwerp bestemmingsplan aan de Vlaamseweg een benzinstation met LPG wordt geïntroduceerd. Is dit wenselijk?

Het bestaande benzinstation heeft geen LPG. Daarom is artikel 5 van de planvoorschriften aangepast zodat alleen een benzinstation binnen categorie 3 (zonder LPG) mogelijk is.

- In vergelijking met het vigerende bestemmingsplan worden door de werkgroep tuinbouwgebied de volgende opmerkingen gemaakt:

1. visie plangebied minder sterk in nieuwe BP dan in oude BP tuinbouwgebied

De plantoelichting is aangevuld met de doelstellingen van het Landschapsbeheerplan.

2. art 17, lid 13 uit het vigerende bestemmingsplan, inzake de overgangsbepaling en strijdig gebruik, ontbreekt in nieuwe bestemmingsplan.

Dit is niet correct. De bedoelde bepaling is in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen in artikel 26, lid c.

3. het systeem van de gewenste eindbestemming uit het oude bestemmingsplan is niet overgenomen in nieuwe bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan is in sommige gevallen de gewenste (tuinbouw)bestemming opgenomen als hoofdbestemming. Via een aanduiding op de plankaart is vervolgens het bestaand gebruik toegelaten. Hierdoor wordt een gewenste bestemming vastgelegd zonder dat het bestaand gebruik wordt “wegbestemd”. Deze systematiek wordt bij nieuwe bestemmingsplannen veel gebruikt. Dit geldt in dit bestemmingsplan bijvoorbeeld voor de bestaande hoveniersbedrijven en de werkplaats voor thermometers.

- Er wordt gevraagd of een hoveniersbedrijf een agrarisch bedrijf is en tevens wordt verzocht in de begrippenlijst detailhandel uit te sluiten bij deze bedrijven. Dit omdat een kwekerij een opstap is voor detailhandel.

Uit de begripsomschrijving van een hoveniersbedrijf blijkt dat dit niet hetzelfde als een grondgebonden tuinbouwbedrijf. Het gaat hier echter om bestaande hoveniersbedrijven die op de plankaart zijn aangeduid. De begripsbepaling is aangevuld zodat detailhandel is uitgesloten.

- Verzoek om aandacht voor de relatie tussen de welstandsnota en het bestemmingsplan in de plantoelichting.

Het bestemmingsplan regelt de functie, het gebruik en de maatvoering (hoogte, breedte en diepte) van gebouwen. Dit is voor de welstandscommissie een vast gegeven. De onafhankelijke welstandstoets richt zich op de esthetische aspecten van gebouwen zoals vormgeving (vlakverdeling/ verhoudingen), materiaal- en kleurgebruik en relatie met de omgeving. De welstandscriteria waaraan de commissie toetst staan in de Welstands- en Monumentennota. Deze nota is relevant bij concrete bouwaanvragen. Derhalve is het niet noodzakelijk de plantoelichting hierop aan te vullen.

- Ten aanzien van bestemmingen langs de Vlaamseweg worden enkele opmerkingen gemaakt:

1. De aanduiding “paardenwei” is niet nodig omdat dit gebruik mogelijk was in het vigerende bestemmingsplan.

De aanduiding “paardenwei” is gebaseerd op een uitspraak van de commissie Bezwaar en Beroep. In het vigerende bestemmingsplan is dit gebruik niet toegestaan.

2. Ten aanzien van een perceel langs de Vlaamseweg wordt verzocht uit te gaan van de woonbestemming uit het vigerende bestemmingsplan.

De plankaart is hierop aangepast waarbij rekening is gehouden met de zichtlijn.

3. Ten aanzien van het tuincentrum wordt aangegeven dat de recreatieve voorziening binnen de betreffende bestemming (“Tuincentrum (Tc)”) strijdig is met het Landschapsbeheerplan. Tevens wordt gevraagd naar de mogelijkheden van horeca.

De bestemming is aangepast ten aanzien van de recreatieve voorziening. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie hierover onder 2.1 van dit document. De horecafunctie betreft een bestaande, ondergeschikte daghorecafunctie die in de planvoorschriften is begrensd..

- Ten aanzien van het voormalige dierenasiel wordt aangegeven dat de recreatieve voorziening niet genoeg beperkt wordt en dat er een horecafunctie is toegevoegd.

In de planvoorschriften is de recreatieve voorziening gekoppeld aan de recreatieve verbinding en het stadsnatuurpark. Hierdoor is de recreatieve voorziening voldoende beperkt. De bedoelde horecafunctie betreft een ondergeschikte daghorecafunctie die veel voorkomt binnen maatschappelijke bestemmingen. In dit geval kan deze functie tevens een aanvulling zijn op de recreatieve verbinding.

- In de plantoelichting dient aangegeven te worden dat het groene tuinbouwgebied er niet alleen is voor Leidsebuurt maar voor heel Haarlem.

De paragrafen 2.5 en 2.10 van de plantoelichting zijn op dit punt aangevuld.

- Volgens de zoneringslijst zijn begraafplaatsen ook mogelijk, terwijl dit buiten rode contour valt. De zoneringslijst bevat een overzicht van bedrijven ingedeeld in verschillende milieucategorieën. Een bedrijf uit deze lijst is echter alleen mogelijk als valt binnen zowel de bestemming als het zoneringsartikel (artikel 5 planvoorschriften)

- Verzocht wordt om de rode contour op te nemen op plankaart.

De rode contour betreft provinciaal beleid vastgelegd in het streekplan. In het bestemmingsplan is met dit beleid rekening gehouden bij de gegeven bestemmingen en bouw mogelijkheden.

- De werkgroep tuinbouwgebied verzoekt om duidelijke regie van de gemeente voor de realisatie van het Landschapsbeheerplan in de vorm van één projectleider.

Hiervan wordt kennis genomen.

- In de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan is aangegeven dat de bebouwing moet passen in het landschappelijk beeld. Dit is niet gedaan in het nieuwe bestemmingsplan. Verzocht wordt dit op te nemen in de voorschriften van de agrarische bestemming “A1” zodat de toetsing in het landschappelijk beeld juridisch verankerd is.

De landschappelijk inpassing van bebouwing is juridisch verankerd door de bebouwingsvoorschriften en de bouwvlakken zoals aangeduid op de plankaart. Met toepassing van lid 4 kan het college nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bebouwing waarbij rekening gehouden wordt met het landschappelijke beeld en de bestaande zichtlijnen.

- Verzoek van de werkgroep tuinbouwgebied is om de aanduiding tuinbouwgebied in het concept bestemmingsplan Binnenduinrand af te stemmen op de wijze waarop de term in het streekplan is gehanteerd. (zie streekplan pag. 203 + streekplankaart)

In het streekplan is het plangebied Binnenduinrand aangeduid als “agrarisch gebied van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem”. Met deze aanduiding is reeds rekening gehouden bij het opstellen van het bestemmingsplan.

- De werkgroep tuinbouwgebied verzoekt de pensionstal binnen de wijzigingsbevoegdheid van het stadsnatuurpark op te nemen. De werkgroep wil een lange termijn visie voor de gronden van de pensionstal.

Voor de bedoelde manege is in 1981 een bouwvergunning verleend. Deze bestaande recreatieve voorziening kan functioneel een aanvulling zijn op het stadsnatuurpark. Daarom wordt de manege niet ondergebracht in de wijzigingsbevoegdheid voor het stadsnatuurpark.

- Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het kavel hoek Zijlweg-westelijke randweg (autodealer). Hierbij wel rekening houden met de uitspraak Raad van State naar aanleiding van een van de postzegelplannen voor het gebied langs de Zijlweg.

Naar aanleiding van intern commentaar op het bestemmingsplan is voor de bewuste kavel een wijzigingsbevoegdheid (W10) opgenomen. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan de bebouwing geconcentreerd worden in de rooilijn van de Zijlweg waarbij bebouwing aan de achterzijde van het perceel wordt gesloopt.

- Het aanwezige handels- en export bedrijf in deelgebied Midden is in het concept voorontwerp bestemmingsplan aangemerkt als grondgebonden tuinbouwbedrijf (met een aanduiding handels- en exportbedrijf). Dit is volgens de werkgroep tuinbouwgebied niet juist omdat in het oude bestemmingsplan dit bedrijf als niet agrarisch bedrijf is bestempeld. Op pagina 34 van het vigerende bestemmingsplan (toelichting) is een lijst opgenomen met niet agrarische bedrijven waar dit bedrijf vermeld staat. Met de wijzigingsbevoegdheid (W6) voor uitbreiding van dit bedrijf wordt in strijd met het landschapsbeheerplan gehandeld. Er is niet aangetoond in het LEI rapport dat het exportbedrijf uitbreidingsruimte nodig heeft.

Het bedoelde bedrijf betreft een agrarisch bloembollenbedrijf met een aanvullende handels- en exportfunctie. De handels-en exportfunctie is mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding op de plankaart.

Op pagina 11 van het LEI rapport is aangegeven dat er in het plangebied sprake is van negen "echte" tuinbouwbedrijven (6 gemengde tuinbouwbedrijven, 2 glastuinbedrijven en 1 bloembollenbedrijf). Voor alle tuinbouwbedrijven gelegen in deelgebied Midden en Noord-Zuid wordt in het bestemmingsplan via wijzigingsbevoegdheden beperkte uitbreidingsmogelijkheid geboden indien de huidige bouwkwavel daar niet in voorziet. Voor het bedoelde bedrijf is daarom een wijzigingsbevoegdheid (W6) opgenomen binnen de bestaande bebouwingscluster van deelgebied Midden.

- Op de plankaart is niet duidelijk dat de kavel van Thoolen ook in de bestemming Al valt, want de letters 'Al' ontbreken.

De plankaart is hierop aangepast.

- De situatie omtrent de bestaande tennishal is in het oude plan gebaseerd op een vrijstelling. In het concept voorontwerp wordt het een direct recht. Dit is niet juist volgens de werkgroep tuinbouwgebied. Bovendien kan de wijzigingsbevoegdheid W6 bij Thoolen worden gebruikt om de sportfunctie uit te breiden.

De verleende gebruiksvrijstelling voor nevengebruik van een bollenschuur als tennishal is reeds een recht dat wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In de wijzigingsbevoegdheid W6 is duidelijk omschreven dat deze bedoeld is voor het tuinbouwbedrijf en niet voor het recreatief nevengebruik.

- In artikel 6 (bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (Al)) van het concept voorontwerp wordt 100 m² mogelijk gemaakt t.b.v. consumentgerichte tuinbouw. Door het op deze manier in het bestemmingsplan op te nemen is het in principe overal binnen de agrarische bestemming mogelijk, dus ook in deelgebied midden. Verzocht wordt dit aan te passen zodat het alleen in deelgebied Noord-Zuid mogelijk is.

De bedoelde mogelijkheden voor consumentgerichte tuinbouw zijn in de planvoorschriften (artikel 6, lid a, sub 2) van het bestemmingsplan gelimiteerd tot een oppervlakte van 100 m² per bouwvlak.

Consumentgerichte tuinbouw is afhankelijk van particulier initiatief. In deelgebied Noord-zuid zijn slechts twee tuinbouwbedrijven aanwezig. Door het ook voor de tuinbouwbedrijven in deelgebied Midden mogelijk te maken wordt consumentgerichte tuinbouw breder gestimuleerd.

- De werkgroep tuinbouwgebied geeft aan dat het gebied van de vogelhabitatrichtlijnen zoals aangegeven in de toelichting niet helemaal klopt. Verzocht wordt dit nog eens te controleren. *De kaartjes in paragraaf 2.10 van de plantoelichting geven de aanwijzingen uit het Streekplan Noord-Holland Zuid weer. De begrenzingen van het Habitat- en Vogelrichtlijngebied zoals opgenomen in het streekplan zijn lastig te lezen. Ter verbetering van het kaartje is de kaart 'Habitat- en Vogelrichtlijngebieden in Noord-Holland' behorende bij de nota "Habitat- en Vogelrichtlijn, Beknopte handleiding voor gebiedsbescherming in Noord-Holland"(2002) geraadpleegd. Middels deze kaart is gepoogd het gebied beter weer te geven en is de toelichting hierop aangepast.*

4. Werkgroep eigenaren Binnenduinrand

Behalve een brief van de voorzitter van de werkgroep eigenaren Binnenduinrand hebben verschillende individuele eigenaren uit de werkgroep gereageerd op het concept voorontwerp bestemmingsplan. Al het commentaar wordt hieronder puntsgewijs behandeld.

4.1 Brief voorzitter werkgroep M. Rietvink

Inleiding

- er wordt verwondering uitgesproken over het feit dat in de aanbiedingsbrief van het concept voorontwerp bestemmingsplan gesuggereerd wordt dat niet alleen de drie vertegenwoordigers van de grondeigenaren maar ook de voorzitter de stukken zou ontvangen.

Van een dergelijke suggestie is geen sprake. Het concept voorontwerp bestemmingsplan is op 16 augustus 2005 verzonden aan de drie vertegenwoordigers van de eigenaren. De participatiesessie vond vijf weken later plaats, ruim na de vakantieperiode. Overigens is de planning en procedure van de participatie van tevoren aangekondigd (brief d.d. 12 juli 2005). Conform gemaakte werkafspraken ontving de werkgroepvoorzitter ter informatie een afschrift van de aanbiedingsbrief. Het is de verantwoordelijkheid van zowel de drie vertegenwoordigers als de voorzitter om hierop actie te ondernemen.

Inspraak en participatie

- Aangegeven wordt dat de verenigde eigenaren twee visies hebben laten maken door een landschapsarchitect over het middengedeelte en het noordelijk gedeelte van het plangebied Binnenduinrand. Een visie sluit aan bij de uitgangspunten van het Landschapsbeheerplan terwijl een

“vrije visie” gerelateerd is aan de Bolwerken. Er wordt geconstateerd dat er nooit enige moeite is gedaan om deze visies te bespreken met de verschillende partijen.

De bedoelde visies beslaan feitelijk alleen het gebied tussen de Zijlweg en percelen ten zuiden van de Vlaamseweg. Per brief van 2 februari 2005 is de werkgroepvoorzitter medegedeeld dat, voorzover dit mogelijk is, de visies betrokken zouden worden bij het opstellen van het bestemmingsplan en het uitwerken van het Landschapsbeheerplan.

Beide visies passen echter niet binnen de uitgangspunten van het Landschapsbeheerplan. Ten eerste omdat de visies uitgaan van het toevoegen van woonensembles op bestaande agrarische percelen. Dit is tevens in strijd met het provinciale beleid dat geen nieuwe woningen buiten de rode contour toelaat. Ten tweede wijken de visies af van het Landschapsbeheerplan omdat in het Landschapsbeheerplan een functionele keus is gemaakt voor het voortzetten van de bestaande tuinbouwbedrijven in deelgebied Noord-zuid en Midden. Tenslotte bevatten de twee visies ingrijpende plannen voor waterberging. Het is echter niet zo dat het waterbergend vermogen in de Binnenduinrand nu niet op orde is. Wel zijn er in de Binnenduinrand kansen voor het langer vasthouden van water in verband met de zeer goede waterkwaliteit ter plaatse. Op basis van deze kansen denkt Rijnland actief mee met de planvorming voor het gebied en in dit kader kan overlegd worden over eventuele medefinanciering, bijvoorbeeld voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Maar de financiering van grote oppervlakten waterberging door Rijnland, zoals gesuggereerd in de visie van de eigenaren, is niet vanzelfsprekend.

Sterfhuisconstructie

- Met verwijzing naar een artikel in het Haarlems Dagblad wordt aangegeven dat de gemeente met betrekking tot de natuurbestemming goed heeft geluisterd naar de voorzitter van de werkgroep tuinbouwgebied.

De positieve natuurbestemming is gebaseerd op het rapport van de Dienst Landelijk Gebied “Mogelijke ontwikkelingsstrategieën voor het Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem”. Over dit rapport heeft besluitvorming plaatsgevonden.

- Tevens wordt aangegeven dat een harde onteigeningsclausule van toepassing is op het zuidelijk gedeelte en een deel van het middengedeelte. Er zou gezocht moeten worden naar een “geldschietter” om de tuinbouwbedrijven binnen de natuurbestemming uit te kopen. Het bestemmingsplan wordt aangeduid als tussenplan en als middel tot keiharde sanering.

De positieve natuurbestemming is alleen van toepassing op deelgebied Zuid. Door deze natuurbestemming komen op rijksniveau middelen vrij om deze gronden te verwerven en in te richten als natuur. Dit gebeurt door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) dat onderdeel is van het ministerie van LNV. Het BBL kan de betreffende tuinbouwbedrijven een schadeloosstelling bieden waardoor deze gecompenseerd worden voor hun schade. Er hoeft dus niet gezocht te worden naar een “geldschietter”. Het bestemmingsplan is geen “tussenplan”. Het bestemmingsplan biedt een juridisch kader voor realisatie van de beleidsvisie zoals vastgelegd in het Landschapsbeheerplan.

Landbouw Economisch Instituut (LEI) ten opzichte van de Dienst Landelijk Gebied (DLG)

- Er wordt aangegeven dat geen rekening is gehouden met het feit dat eigenaren uit deelgebied Midden gronden pachten in deelgebied Zuid en dus geen toekomstperspectief hebben.

Behalve twee bedrijven die geheel gelegen zijn in deelgebied Zuid is inderdaad sprake van twee tuinbouwbedrijven met hun hoofdvestiging in deelgebied Midden die gronden pachten in deelgebied Zuid. In overleg met het BBL zullen deze bedrijven op termijn moeten zoeken naar alternatieve tuinbouwgrond. Dit kan grond zijn buiten het plangebied. Daarnaast kan gedacht worden aan verschillende agrarische gronden binnen het plangebied die momenteel niet in gebruik zijn. In ieder geval worden de betreffende bedrijven door het BBL een volledige schadeloosstelling geboden. In combinatie met de geboden uitbreidingsmogelijkheden voor de tuinbouwbedrijven in deelgebied Midden biedt dit wel degelijk toekomstperspectief.

- Het positief bestemmen van woningen scheelt in de opkoopwaarde.

Binnen de bestemming natuur is op de plankaart sprake van drie burgerwoningen ten zuiden van de Marcelisvaart en één burgerwoning aan het Duinvlietweg. De drie eerstgenoemde woningen zijn in gebruik als burgerwoning en daarom als zodanig bestemd. De woning aan het Duinvlietweg blijkt een historisch woonhuis te zijn die momenteel gebruikt wordt als dienstwoning. Gezien deze historie en de

karakteristieke uitstraling van de woning is sanering niet gewenst. Daarom is deze woning als burgerwoning bestemd. Er kan niet ontkend worden dat de bestemming als burgerwoning scheelt in de opkoopwaarde. De bestemmingstoewijzing volgt echter uit het bestaande gebruik en de historie van de woningen.

- Door het opleggen van een harde onteigeningsclausule kan de DLG gaan opkopen voor een prijsstelling die beschouwd wordt als “fooi”.

De DLG heeft aangegeven dat het BBL met een positieve natuurbestemming de betreffende gronden kan aankopen tegen de agrarische waarde, aangevuld met een schadeloosstelling.

- De door het LEI geconstateerde levensvatbaarheid wordt door het bestemmingsplan teniet gedaan. *De door het LEI aangegeven noodzakelijke uitbreidingsmogelijkheden voor levensvatbare tuinbouwbedrijven zijn vertaald naar het bestemmingsplan voor zover het een agrarische bestemming betreft.*

- Om een vrijval van staatsubsidies mogelijk te maken wordt een relevant deel van het plangebied geslachtofferd door een natuurbestemming en dat is geen goed ruimtelijk beleid.

In het Landschapsbeheerplan is deelgebied Zuid aangewezen voor natuurontwikkeling. Het rapport van de DLG geeft aan dat het combineren van de functies natuur en tuinbouw binnen deelgebied Zuid niet goed mogelijk is. Juist in verband met goed ruimtelijk beleid is een eenduidige functiekeus voor deelgebied Zuid in het bestemmingsplan noodzakelijk.

Wijzigingsvoorstellen

- Het heeft de werkgroep verbaasd dat het nieuwe bestemmingsplan, in afwijking van het Landschapsbeheerplan, wel ruimte biedt voor te verplaatsen volkstuinen. Dit terwijl iedere inbreng van de eigenaren getorpedeerd werd met de mening dat dit niet past in het Landschapsbeheerplan.

In het Landschapsbeheerplan is onder andere gekozen voor behoud van de tuinbouw en de openheid in het gebied. De inbreng van de eigenaren was in sommige gevallen gericht op de introductie van nieuwe functies en de toename van bebouwing. Het is echter niet zo dat het economisch belang van de grondeigenaren een ondergeschikte rol heeft gespeeld bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. Indien noodzakelijk zijn, ten behoeve van de levensvatbaarheid van de bestaande tuinbouwbedrijven, beperkte uitbreidingsmogelijkheden opgenomen.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van te verplaatsen volkstuinen komt voort uit het Structuurplan Haarlem 2020:

Een optie voor nieuwvestiging van volkstuinen in het gebied Brouwersvaart is ook op de kaart opgenomen. Het Landschapsbeheersplan voor het Westelijk Tuinbouwgebied geeft aan dat in dit gebied volkstuinen mogelijk zijn. Bij de projecten voor het deelgebied Noord wordt dit genoemd. Evenwel worden in het structuurplan de beleidslijnen van het landschapsbeheersplan verruimd om ook volkstuinen van buiten het westelijk tuinbouwgebied naar het gebied rondom de Brouwersvaart te kunnen verplaatsen. De ontwikkeling van een stadsnatuurpark op deze plek kan goed gecombineerd worden met vormen van dagrecreatief grondgebruik, zoals doetuinen, schoolwerktuinen en volkstuinen. Gezien het ruimtegebrek betreft het structuurplan ook de zone direct ten zuiden van de Brouwersvaart hierbij. Mochten volkstuinen langs de zuidelijke rand van de Brouwersvaart geplaatst worden dan zullen dit tuinen zijn zonder bebouwing, om geen afbreuk te doen aan de openheid van dit gebied. (bladzijde 62 Structuurplan Haarlem 2020)

In geval van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal een nadere uitwerking worden gemaakt in de vorm van een wijzigingsplan.

- Er wordt gevreesd voor de toekomst omdat de gemeente vanwege het “algemeen belang” altijd wel een mogelijkheid weet om haar zaakjes voor elkaar te krijgen. En nu Haarlem zo goed als volgebouwd is dreigt dit gebruikt te worden als “dumpplaats” en om problemen op te lossen die ontstaan door verdichting van de stad.

Het bestemmingsplan Binnenduinrand kan in algemene zin gezien worden als een afweging tussen het economische belang van levensvatbare tuinbouwbedrijven en het algemene belang van natuur en recreatie in de stadsrand van een verdichte stad als Haarlem.

Tenslotte

- Gesteld wordt dat de eigenaren door dit plan, net als bij de totstandkoming van het Landschapsbeheerplan en het vorige bestemmingsplan wederom het gelag mogen betalen.

Daarnaast biedt het plan ook voor de omliggende bewoners weinig uitzicht op een gebied waar sprake is van uitloopgroen. Een volkstuinencomplex is immers niet voor iedereen toegankelijk en de flora en fauna in de gedeelten die bestemd worden als natuur zullen dit ook niet of nauwelijks zijn. Gepleit wordt om met alle partijen aantafel een echt stevig plan naar de toekomst van het gebied neer te zetten.

Het vastleggen van de bestemmingen “Stadsnatuurpark” en “Natuur” bieden omliggende bewoners juist wel uitzicht op “uitloopgroen” met natuurwaarde. Het is de bedoeling om, in geval van verplaatsing van bestaande volkstuinen naar het plangebied, deze een semi-openbaar karakter te geven. Hierdoor kunnen de volkstuinen overdag openbaar toegankelijk zijn, zoals nu al het geval is bij veel bestaande volkstuincomplexen. De volkstuinen kunnen op deze wijze een aanvulling zijn op de recreatieve verbinding en het stadsnatuurpark.

Dit bestemmingsplan biedt na jaren van plannenmakerij en overleg de kans om over te gaan tot detailuitwerking en realisatie van het Landschapsbeheerplan. Het maken van een nieuw plan wordt daarom niet wenselijk geacht.

4.2 Individuele reactie dhr. M.C. Dupon, Houtmanpad 22

Algemene opmerkingen op het bestemmingsplan

- Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan tot stand is gekomen zonder rekening te houden met de belangen, signalen of verzoeken van de eigenaren in het plangebied.

Tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan is geparticipeerd met vertegenwoordigers van de eigenaren. Binnen de vastgestelde kaders van het Landschapsbeheerplan is wel degelijk rekening gehouden met de belangen, signalen en verzoeken van de eigenaren. Dergelijke verzoeken hebben ook geresulteerd in aanpassing van het concept voorontwerp bestemmingsplan zoals blijkt uit dit document.

- Door het conserverend karakter van het bestemmingsplan blijft de huidige lappendeken in het plangebied bestaan en tegelijkertijd worden de zittende bedrijven in ernstige mate in hun bedrijfsvoering belemmerd. Het bestemmingsplan heeft alleen een koude sanering van de meeste eigenaren tot doel.

Hoewel het nieuwe bestemmingsplan beschouwd kan worden als conserverend voor wat betreft het toestaan van nieuwe bebouwing, wordt wel degelijk ruimte geboden voor groei van de bestaande tuinbouwbedrijven. De levensvatbaarheid van deze bedrijven is onderbouwd door het onderzoek van het Landbouw Economisch Instituut (LEI), van een koude sanering is geen sprake.

- Het bestemmingsplan ontbeert een integrale toekomstvisie.

Het Landschapsbeheerplan fungeert als integrale toekomstvisie voor het bestemmingsplan.

- Het bestemmingsplan ontbeert een economische onderbouwing en daarmee een financiële haalbaarheid.

Voor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de plantoelichting.

- Er wordt verwezen naar de door de eigenaren opgestelde en gepresenteerde visie voor het plangebied waarin een haalbare mix is voorgesteld van natuurlijke- en landschappelijke waarden (volgend uit het Landschapsbeheerplan) met economische dragers om dit te bekostigen en voldoende waterberging.

Zie de reactie onder paragraaf 4.1 (Brief M. Rietvink) in dit document, onder “inspraak en participatie”.

Specifieke opmerkingen inzake perceel Houtmanpad 22

- De bestemmingsverruiming Mr is niet verenigbaar met het parkeerverbod op het perceel (art. 15, lid 2, onder c, sub 4) omdat vrijwel alle genoemde bestemmingen een autobereikbaarheid met stallingmogelijkheden vereisen.

De bedoelde bestemmingsverruiming is opgenomen om in het nieuwe bestemmingsplan recreatieve voorzieningen op het perceel mogelijk te maken die aansluiten op de recreatieve fietsverbinding en het geplande stadsnatuurpark. De planvoorschriften zijn aangepast zodat parkeren op eigen terrein is

toegestaan voor maximaal twee motorvoertuigen ten behoeve van de eigenaar/gebruiker van het perceel (zie ook de reacties hieronder).

- Het aangegeven toekomstige fietspad (Rv) loopt niet alleen over het perceel van Houtmanpad 22 maar zelfs door de huidige hoofdbebouwing. Dit is volstrekt onmogelijk en leidt tot bebouwings- en gebruiksbeperkingen.

Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat de bestaande bebouwing ter plaatse is gerespecteerd. Via een wijzigingsbevoegdheid is het wel mogelijk om de bedoelde gronden in de toekomst, bijvoorbeeld in geval van nieuwbouw, te bestemmen ten behoeve van de recreatieve verbinding.

- Aangegeven wordt dat een autoverbinding naar het perceel Houtmanpad 22 ontbreekt terwijl de bestemmingen dit wel vereisen.

Het betreft een bestaande situatie die voortkomt uit het voormalige gebruik als dierenasiel. In verband met de geplande recreatieve verbinding aan de noordzijde van het perceel is gezocht naar een mogelijke oplossing. In paragraaf 2.9 van de plantoelichting is aangegeven dat de zuidzijde van het perceel in de toekomst ontsloten kan worden via een aantakking op het Rollandspad. Omdat het Rollandspad formeel een voetpad is, heeft de afdeling Verkeer van de gemeente Haarlem aangegeven dat in deze situatie voor maximaal twee motorvoertuigen een ontheffing kan worden verleend. Op deze wijze is een autoverbinding voor de gebruiker van het perceel mogelijk. Bezoekend autoverkeer is echter niet mogelijk gezien de ligging van het perceel. Voor zowel recht van overpad als voor de aanleg van de aantakking van het perceel naar het Rollandspad heeft de eigenaar overigens toestemming nodig van de pachter van betreffende gronden. Dit betreft privaatrecht.

- De bebouwings- en uitbreidingsmogelijkheden zijn sterk ingeperkt: een bebouwingspercentage van 40% (in plaats van 100% nu) en een goothoogte van 3,50 meter (in plaats van 6,0 meter nu) zijn onacceptabel.

In het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande bebouwing. Dit resulteert inderdaad in een beperking van de bebouwings- en uitbreidingsmogelijkheden. Daarom wordt het nieuwe bestemmingsplan aangepast conform het vigerende bestemmingsplan (bebouwingspercentage van 100% en maximale bebouwingshoogte van 6,0 meter).

- De horeca-bestemming in de bestemming Mr is te klein om rendabel te zijn.

Het gaat hier niet om een zelfstandige horecabestemming maar om de mogelijkheid om ondergeschikte daghoreca mogelijk te maken in combinatie met recreatieve en/of maatschappelijke functies op het perceel. Een dergelijke constructie komt veel voor bij maatschappelijke bestemmingen.

- De wijzigingsbevoegdheid W2 voor de aangrenzende percelen leidt tot onzekerheid omtrent de toekomst en tot een ruimtelijke verslechtering indien volkstuinen worden toegelaten. Dhr. Dupon is niet akkoord met de wijzigingsbevoegdheid.

In geval van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid W2 zal een wijzigingsplan worden opgesteld waarbij aandacht zal zijn voor de ruimtelijke inpassing van de volkstuinen. De wijzigingsbevoegdheid vloeit voort uit het vastgestelde Structuurplan Haarlem 2020 en is bedoeld voor het verplaatsen van bestaande volkstuinen zonder tuinhuisjes (zie reactie op de brief van M. Rietvink).

- Aangegeven wordt dat er geen enkel zicht is op de mogelijke aanleg, laat staan verwerving van de gronden van het beoogde fietspad (Rv). Gelet op de beperkte financiële middelen van de gemeente en de afhankelijkheid van de provincie voor subsidie voor dit fietspad is er geen deugdelijke financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan of deze bestemming gegeven.

Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat voor de bestemming "Recreatieve verbinding (Rv)" een onteigeningstitel is opgenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor kan de onbebouwde strook grond, na een aantoonbaar minnelijk traject, worden onteigend. Op deze wijze is de aanleg van het fietspad gewaarborgd. Voor de verwerving en inrichting van het fietspad worden financiële middelen van de gemeente en de provincie ingezet. Dit is in paragraaf 4.4 van de plantoelichting aangevuld.

4.3 Individuele reactie dhr. Demmers, W. van Haemstedelaan 72

- Verzoekt om de mogelijkheid om 3 tot maximaal 5 paarden te houden op het perceel voor recreatief gebruik.

Het houden van paarden voor recreatief gebruik is niet toegestaan op gronden bestemd voor uitoefening van het grondgebonden tuinbouwbedrijf. Uitzondering hierop zijn de gronden aangeduid als "paardenwei". Deze uitzondering is gemaakt naar aanleiding van een uitspraak van de commissie Bezwaar en Beroep.

- Tevens wordt de wens aangegeven voor het opstarten van consumentgerichte tuinbouw op het perceel.

Binnen de voorwaarden van de planvoorschriften (artikel 6, lid 2, sub a, onder 2) is het opstarten van consumentgerichte tuinbouw mogelijk. Het gaat hier om het op het eigen bouwperceel te koop aanbieden van agrarische producten die op het betreffende bedrijf zijn geproduceerd. Om detailhandel te voorkomen is dit gebruik van het bouwperceel gelimiteerd op 100,0 m².

4.4 Individuele reactie R.K. Parochie van Overveen, dhr. O. Lam, Zijlweg 261

- De Parochie is eigenaar van gronden ten zuiden van de bestemming "Recreatieve en sportdoeleinden" die verpacht worden aan een tuinbouwbedrijf. Er wordt verzocht om de noordelijke helft van deze gronden een bebouwingsbestemming te geven ten behoeve van de plannen voor de bouw van 8 tot 10 parterre-bungalows bestemd voor verhuur aan senioren. Het zuidelijk deel van de gronden richting de Brouwersvaart krijgt dan een groene bestemming voor gebruik van de seniorenwoningen, eventueel een publiek toegankelijk park.

Op de bedoelde gronden is nu een tuinbouwbedrijf met dienstwoning aanwezig. De gronden hebben een agrarische bestemming met enkele bouwvlakken ten behoeve van bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Dit is niet te verenigen met het opnemen van een bebouwingsbestemming voor woningen. Daarnaast liggen de gronden grotendeels buiten de rode contour.

- De parochie maakt ernstig bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid W1 ten behoeve van het stadsnatuurpark. Als gekozen wordt voor deze bestemming dient de gemeente deze meteen door te voeren.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om in de toekomst het stadsnatuurpark uit te breiden. Dit kan gebeuren op basis van particulier initiatief of het vrijkomen van nieuwe financiële middelen (onder andere subsidies) bij de gemeente.

- Onder de procedurevoorschriften van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 6, lid 8, sub b, onder 1) dient te worden toegevoegd "onder gelijktijdige kennisgeving hiervan aan de eigenaren en pachters van de gronden die vallen binnen het gebied waarvoor de voorgenomen wijziging geldt".

De onder artikel 6, lid 8, onder 2 genoemde ter inzage legging van het wijzigingsplan gaat gepaard met een openbare kennisgeving in stadskrant en staatscourant. Bij voorbereiding van een wijzigingsplan wordt de inspraakverordening in acht genomen.

4.5 Individuele reactie dhr. en mevr. Teeuwen, Duinvlietspad 9b

Meneer en mevrouw Teeuwen zijn pachters van tuinbouwgrond in deelgebied Zuid en tevens eigenaar van een bouwperceel voor een tuinbouwbedrijf in hetzelfde deelgebied.

- Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming natuur omdat meneer en mevrouw Teeuwen hun familiebedrijf (in derde lijn van opvolging) willen voortzetten. Het is een goed rendabel bedrijf, zoals ook verwoord in het LEI-rapport.

Na het in procedure brengen van het voorontwerp bestemmingsplan zal op basis van een positieve natuurbestemming het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) met de betreffende eigenaren/pachters contact opnemen. Per geval zullen de mogelijke oplossingen worden onderzocht en besproken. Hieronder valt ook de voortzetting van het bedrijf op een andere locatie.

- Het binnenduinrandgebied staat in het gebiedsplan Noordzeekanaal-Zuid aangegeven als “ruime jas natuurgebied”. In hetzelfde gebiedsplan wordt aangegeven dat de uitvoering hiervan plaats vindt op basis van vrijwilligheid.

In deelgebied Zuid is sprake van aankoopwaardige natuur temidden van, en naadloos aansluitend op, “ruime jas natuur”. Op basis hiervan geeft de Dienst Landelijk Rapport in hun rapport “mogelijke uitvoering strategieën westelijk tuinbouwgebied” aan dat de gronden door het BBL kunnen worden verworven en ingericht als natuur. Voorwaarde hiervoor is een positieve natuurbestemming in het nieuwe bestemmingsplan.

- De plannen bieden geen toekomstperspectief en belemmeren het bedrijf in de bedrijfsvoering. Het zorgt ervoor dat vernieuwingen niet worden uitgevoerd, dit zal ten koste gaan van de productie en resulteren in verpaupering.

Onder het nieuwe bestemmingsplan kan het bestaande tuinbouwbedrijf worden voortgezet en vernieuwd conform de voorwaarden van het overgangsrecht (artikel 26 planvoorschriften).

- Er wordt aangegeven dat de agrarische bouwkavel in bezit is bij dhr. en mevr. Teeuwen en verzoeken om handhaving van deze kavel inclusief bestemming. Tevens wordt opgemerkt dat het woonhuis helemaal niet meer is ingetekend op de plankaart.

De woning was in het concept voorontwerp bestemmingsplan wegbestemd naar aanleiding van het rapport van de Dienst Landelijk Gebied (DLG). Het blijkt echter te gaan om oorspronkelijke dienstwoning uit omstreeks 1860. De ensemblewaarde van de woning als onderdeel van het Marcellisvaartgebied is van belang. Het gebouw is op basis hiervan op de lijst “plan van aanpak” van toekomstige gemeentelijke monumenten geplaatst. Om de woning te behouden is de plankaart aangepast in die zin dat de woning bestemd is als “Woondoeleinden (W)”.

De agrarische bedrijfsgebouwen op de bouwkavel zijn, naar aanleiding van het rapport van de DLG, onder het overgangsrecht gebracht ten behoeve van natuurontwikkeling.

- De behoefte aan informatie wordt uitgesproken en niet alleen uit de krant.

Voor informatie over het nieuwe bestemmingsplan kan contact opgenomen worden met de behandelend ambtenaar. Tevens wordt de werkgroep eigenaren op de hoogte gehouden. De formele inspraakprocedure van het bestemmingsplan wordt aangekondigd in de stadskrant en de Staatscourant.

4.6 Individuele reactie erven Luden, Robert J. de Jong Schouwenburg, Van Haemstedelaan 2-4, Aerdenhout

De (gezamenlijke) erven Luden zijn grondeigenaar van nagenoeg heel deelgebied Zuid.

- De keus voor de bestemming natuur in het zuidelijk deel wordt betreurd door de erven Luden. Door te kiezen voor deze weg van de minste weerstand zullen de toekomstige beperkingen voor de pachters om hun bedrijf mee te laten ontwikkelen met de tijd zeker negatief worden ervaren.

Onder het nieuwe bestemmingsplan kunnen de pachters de bestaande tuinbouwbedrijven voortzetten en vernieuwen conform de voorwaarden van het overgangsrecht (artikel 26 planvoorschriften).

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de overgang van “agrarisch” naar “natuur” waarbij alle partijen, maar de bevolking van Haarlem in het bijzonder, op den duur verliezer zullen zijn. Dit gezien de grote waarde van de huidige bestemming voor gebruikers en bevolking met bollen- en bloementeelt.

De overgang van agrarisch naar natuur kan resulteren in ongeveer 18 hectare natuurgebied voor de bevolking van Haarlem.

- Er wordt gesteld dat er sprake is van willekeur bij het opnemen van bedrijfswoningen en burgerwoningen en de bijbehorende beperkingen voor erf en tuin. Dit is tegenstrijdig met de historische achtergrond van elk individueel pand.

Het onderscheid burgerwoning of dienstwoning is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan en bestaand gebruik. In verband met behoud van de historische woning Duinvlietspad 9b is deze bestemd als “Woondoeleinden (W)”.

- De erven Luden vinden de detailinvulling van de kavels Marcelisvaartpad 3 en 5, 7 en 9 en 13 en 15 ernstig omdat deze geheel zijn omsloten door een agrarische bestemming terwijl daar geen sprake van is. Tevens is het ontbreken van een indicatie “Tuin bebouwd (Tb)” opvallend. Het is aannemelijk dat op een gegeven moment de behoefte ontstaat om de woning af te breken en te herbouwen op een plaats die beter past in het kavel. Daarvoor moet de gehele kavel wel de bestemming “Woondoeleinden (W)” hebben.

De grens van de bestemming van de bedoelde woningen is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan. Hierbij is binnen de woonbestemming beperkte ruimte opgenomen voor aan- en bijgebouwen. Uitbreiden van de bestemmingsgrens zal resulteren in een toename van de bebouwing. Dit is in strijd met het Landschapsbeheerplan.

- Aangegeven wordt dat de erven Luden ontevreden zijn met het feit dat de omgeving rond de woningen Duinvlietspad 1, 3 en 5 zijn bestemd als natuur. Hiervoor geldt ook de wens voor de mogelijkheid van verplaatste herbouw, des te meer gezien de onaantrekkelijke ligging van de woningen in het kavel. Ter vergelijking wordt verwezen naar de indicatie van Duinvlietspad 7 op de plankaart.

De bestemmingsvlakken van de woningen Duinvlietspad 1,3 en 5 zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Hierbij is binnen de woonbestemming beperkte ruimte opgenomen voor aan- en bijgebouwen. Uitbreiden van de bestemmingsgrens zal resulteren in een toename van de bebouwing. Dit is in strijd met het Landschapsbeheerplan.

De indicatie Tb zoals aangegeven bij de woningen op Duinvlietspad 7 en 9 is mogelijk omdat deze woningen in het bos van Duinvliet liggen. Het betreft een specifieke regeling voor deze twee woningen die is overgenomen uit het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Omgeving Ramplaanspad”. Met betrekking tot het behoud en verbeteren van de openheid in het tuinbouwgebied is het niet wenselijk een dergelijke bestemming rondom de overige woningen in het plangebied “Binnenduintrand” op te nemen. Dit zal namelijk leiden tot verdere versnippering en aantasting van de openheid van het landschap.

4.7 Individuele reactie fam. H. Prenen, Vlaamseweg 10

- Er wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat het bedrijf (werkplaats en groothandel in thermometers) wordt wegbestemd.

Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat de bestaande werkplaats en groothandel in thermometers mogelijk is gemaakt door middel van een aanduiding op de plankaart.

- Verzocht wordt om parkeren op het eigen terrein mogelijk te maken. De helft van het terrein is geasfalteerd, de rest verhard.

Het bestemmingsplan is aangepast. Binnen het op de plankaart aangegeven erf van de werkplaats in thermometers is parkeren toegestaan.

4.8 Individuele reactie perceel Sassen, Vlaamseweg/hoek Leendert Meeszstraat, dhr. J. Sassen, Zijlweg 39

- In het algemeen wordt opgemerkt dat er sprake is van te weinig uitbreidingsmogelijkheden en het gevaar van te hoge waterstanden. Tevens wordt aangegeven dat enige flexibiliteit voor het grondgebonden bedrijfsmatige gebruik ontbreekt.

Voor de bestaande grondgebonden tuinbouwbedrijven zijn uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Het belang van een stabiele grondwaterstand voor tuinbouwbedrijven wordt betrokken bij verdere uitwerking van de plannen. In het Landschapsbeheerplan is gekozen voor grondgebonden tuinbouw als economische drager van het plangebied.

- Dhr. Sassen somt verschillende wijzigingspunten op:

1. De bestemming paardenwei dient vervangen te worden door de agrarisch grondgebonden bestemming paardenfokkerij, waarvoor slechts 480m² nodig is.

Een paardenfokkerij past niet in zowel het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan. Voor een toelichting wordt verwezen naar de plantoelichting.

2. Er dient gebruik toegestaan te worden als kleinschalige bedrijfsmatige paardenfokkerij voor 10 paarden en 4 veulens conform de huidige milieuvergunning en het economisch bedrijfsonderzoek. Levensvatbare tuinbouw is volgens onderzoek van WLTO niet mogelijk op dit perceel, in tegenstelling tot de paardenfokkerij. De wijkraden Ramplaankwartier en Zuid-west ondersteunen dit initiatief, ook het belendende tuinbouwbedrijf heeft geen bezwaren. Het fokken van paarden dient te worden toegevoegd aan de bestemmingsbepalingen van artikel 6.

Bij de aanvraag van een milieuvergunning wordt niet getoetst of een bedrijf past binnen het bestemmingsplan. Dit is tijdens de milieuvergunningprocedure aangegeven. Tevens is meerdere malen aan de heer Sassen aangegeven dat een paardenfokkerij in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, het Landschapsbeheerplan en het toekomstige bestemmingsplan.

Uit het genoemde WLTO onderzoek kan worden afgeleid dat het perceel vanwege de beperkte omvang ongeschikt is voor een rendabel bloementeeltbedrijf. Dit neemt echter niet weg dat de gronden wel op een levensvatbare manier voor tuinbouw kunnen worden gebruikt, bijvoorbeeld als onderdeel van een ander tuinbouwbedrijf. De levensvatbaarheid van de tuinbouw in het plangebied is onderbouwd in het rapport van het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

Het fokken van paarden en/of het houden van dieren is een ander agrarisch bedrijfstype dan grondgebonden tuinbouw (akkerbouw). Dit blijkt uit bijlage 2B van de plantoelichting (leidraad provinciaal beleid). Het toestaan van nieuwe agrarische bedrijven anders dan grondgebonden tuinbouw is in strijd met het Landschapsbeheerplan en kan resulteren in een toename van bebouwing.

3. Er moet een bouwvlak verleend worden conform kroonuitspraak nr. 93006360. Met verwijzing naar blz. 21 van de plantoelichting wordt opgemerkt dat de huidige bebouwing slechts gedeeltelijk worden gerespecteerd en niet het door de kroonuitspraak aangegeven bouwoppervlakte van 480 m².

Op bladzijde 21 van de plantoelichting wordt aangegeven dat bestaande bouwpercelen uit het oude bestemmingsplan worden gerespecteerd. Het betreffende perceel had in oude bestemmingsplan geen bouwperceel. Naar aanleiding van de betreffende Kroonuitspraak dient maximaal 480m² aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van grondgebonden tuinbouw toegestaan te worden op het perceel. Hierin is voorzien door het opnemen van twee bouwvlakken op het perceel met een totale oppervlakte van ruim 300m². Gezien de ligging van het perceel naast de zichtlijn is een groter bouwoppervlak landschappelijk niet wenselijk.

4. De bouwvlakken dienen op het perceel gesitueerd te worden conform het stedenbouwkundig onderzoek van Alle Hosper.

Een verdere toename van de bebouwing is niet wenselijk. Het bedoelde stedenbouwkundig plan gaat uit van een paardenfokkerij.

5. het feit dat op dit perceel reeds geruime tijd bedrijfsmatig paarden worden gefokt dient te worden gerespecteerd, inclusief juridische consequenties.

Het bedrijfsmatig fokken van paarden is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit is reeds geruime tijd bekend bij de heer Sassen. Een bouwvraag voor een paardenfokkerij is dan ook geweigerd. Zie ook de beantwoording onder de punten 1 en 2.

- 6-7. een aantal van 10 paarden toestaan conform het besluit d.d. 9 juli 1990 van de commissie bezwaar en beroep. Het bepaalde over een maximum van 5 paarden onder artikel 6, lid 2, sub a, onder 3, verwijderen. De volgens hetzelfde besluit toegestane paardenbak/trainingspaddock toestaan in aanwezigheid en gebruik.

Het bedoelde besluit betreft het intrekken van een beschikking (aanschrijving). Deze aanschrijving was gedaan naar aanleiding van het aanbrengen van een zandlaag op het betreffende perceel zonder aanlegvergunning. Met dit besluit wordt het niet bedrijfsmatig houden van paarden op het perceel toegestaan. Dit toegestane, niet bedrijfsmatige gebruik is in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen via de aanduiding "paardenwei". Het bedrijfsmatig houden van paarden op het perceel is echter nooit toegestaan.

Het genoemde besluit gaat niet in op het aantal paarden en/of een paardenbak. Het in de planvoorschriften opgenomen maximum aantal van 5 paarden is afkomstig van een definitie van de sectorraad Paarden voor het niet bedrijfsmatig houden van paarden (bladzijde 30 plantoelichting).

8. Als huidige bebouwing ook de stro/hooischoor, kippenschoor en stalcontainer vermelden.
De aanwezige bebouwing is aangegeven op de plankaart.

9. In het staatje bedrijven op bladzijde 23 van de plantoelichting ook de paardenfokkerij vermelden.
Het staatje betreft bestaande bedrijven in het plangebied die planologisch zijn toegestaan.

10. Bij de begripsbepaling (artikel 1 planvoorschriften) 39 grondgebonden agrarisch bedrijf het “houden van dieren” toevoegen net zoals bij agrarisch bedrijf.
Zie de reactie onder punt 2.

11. Parkeren op eigen terrein moet mogelijk blijven, ook buiten het bouwvlak.
Het bestemmingsplan is aangepast zodat parkeren op eigen terrein, binnen de aanduiding “paardenwei” is toegestaan.

12. de bestemmingslijn midden op mijn perceel moet vervallen zodat een eerlijk regime van toepassing is.
Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat de grens van de paardenwei aan de oostkant van de bestaande kas is gelegd.

4.9 Individuele reactie dhr. L.A. Kol, Lorentzkade 176

- Er wordt bezwaar gemaakt tegen het concept voorontwerp bestemmingsplan omdat de wijzigingsbevoegdheid W5 veel te weinig uitbreidingsmogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor het bouwen van een bedrijfswoning. Hierbij wordt ook mogelijk brandgevaar genoemd omdat een eventuele woning dan te dicht bij de bestaande loods komt te staan.

De wijzigingsbevoegdheid W5 ligt buiten de bestaande bebouwingscluster van deelgebied Midden. In verband met het behoud van de openheid is de uitbreidingsmogelijkheid daarom beperkt tot 500m². Dit betreft een mogelijke uitbreiding van 50% van de bestaande bouwkael.

Voor het verlenen van een bouwvergunning wordt getoetst aan aspecten van brandveiligheid.

- Door het bestemmingsplan wordt pachtgrond in deelgebied Zuid verloren. De wens wordt uitgesproken dat dit gecompenseerd wordt door uitbreiding van de het wijzigingsvlak W5 voor de bouw van een schoor die aan het zicht onttrokken wordt door hoge coniferen. Zonder deze extra bouw mogelijkheden wordt het voortbestaan van het bedrijf ernstig bedreigd.

Voor oplossingen en of compensatie in verband met het verliezen van pachtgrond wordt tijdens de bestemmingsplanprocedure contact met U opgenomen door het Bureau Beheer Landbouwgronden.

Het uitbreiden van het wijzigingsvlak W5 is landschappelijk niet gewenst in verband met behoud van de openheid.

4.10 Individuele reactie dhr. Stolvoort, Vlaamseweg 8

- In algemene zin worden enkele vragen gesteld:
 1. Hoe wordt het waterprobleem voor de kwekers opgelost indien het gebied “vernat” gaat worden?

In paragraaf 2.11 van de plantoelichting is aangegeven dat uitgangspunt is dat de aanleg van natte natuur geen ongewenste effecten heeft op de omgeving en de daar aanwezige functies. Hierbij zijn de bestaande tuinbouwbedrijven een aandachtspunt omdat die gebaat zijn bij een stabiele grondwaterstand.

2. a. In hoeverre mogen bestrijdingsmiddelen gebruikt worden?
b. Wat te doen tegen het overwaaien van diverse onkruidzaden?

Deze zaken worden niet geregeld in een bestemmingsplan.

- c. Met verwijzing naar het LEI-rapport wordt afgevraagd waarom gezonde bedrijven opgekocht gaan worden.

In het Landschapsbeheerplan is deelgebied Zuid aangewezen voor (natte) natuurontwikkeling. Naar aanleiding van het rapport van de Dienst Landelijk Gebied blijken de functies natte natuur en tuinbouw niet te combineren in een deelgebied.

- Specifiek voor het perceel Vlaamseweg 8 worden enkel vragen gesteld:
3. waarom zit er geen erf om de bedrijfswoning?

De bedrijfswoning is gekoppeld aan het op de plankaart aangegeven bouwperceel en het gebied aangeduid als "hoveniersbedrijf en/of kwekerij toegestaan".

4. de bestaande verkoopruimte is vele malen groter dan de nu voorgestelde 100m².
Uitstalruimte en voorbeeldinrichtingen ten behoeve van het hoveniersbedrijf zijn toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven gebied. Detailhandel is echter niet toegestaan.

5. parkeren op eigen terrein (artikel 6, lid 2, sub c, onder 2) moet wel mogelijk zijn.
De planvoorschriften zijn aangepast zodat parkeren binnen de aanduiding "hoveniersbedrijf en/of kwekerij" is toegestaan.

6. de opslag van materialen moet wel kunnen (artikel 6, lid 2, sub c, onder 8).
In hetzelfde artikellid is aangegeven dat de opslag van materialen is toegestaan als het "strekt tot realisering van de bestemming".

7. er wordt verzocht om uitbreidingsmogelijkheden van opstallen.
Uitbreidingsmogelijkheden voor opstallen zijn niet mogelijk in verband met behoud van de bestaande openheid in het plangebied.

8. erfafscheidingen van 175-200 centimeter moeten gewoon kunnen en niet op 1,0 meter.
In verband met behoud van de bestaande openheid zijn erfafscheidingen buiten de bouwpercelen gelimiteerd op 1,0 meter

9. a. aanplant van bomen en houtgewas moet wel kunnen in verband met het kweken van deze producten en of aan te planten in modeltuinen.
Voor de aanplant van bomen en houtgewas buiten het bouwperceel is een aanlegvergunning noodzakelijk.

b. de halve kwekerij is al verhard.

c. parkeerplaatsen zijn al aangelegd.

Voor het aanbrengen van verhardingen en parkeerplaatsen buiten het bouwperceel is een aanlegvergunning noodzakelijk.

4.11 Individuele reactie A.A. Thoolen jr. B.V. / Fablo Tennishal

- Er wordt aangegeven dat dhr. Thoolen bereid is een wat soepel standpunt te hanteren ten aanzien van de vergoeding die hem als pachter van gronden in deelgebied Zuid te wachten staat (natuurbestemming). Daartegenover wenst hij de hierdoor verloren gegane teeltcapaciteit in het bestemmingsplan te compenseren door huur c.q. pacht van gemeentegrond direct ten westen van de huidige tuinbouwgrond.

De bedoelde gronden zijn in eigendom van de gemeente en liggen in deelgebied Zuid uit het Landschapsbeheerplan. Daarom zijn deze gronden bestemd als "Natuur".

Voor de op termijn verloren gegane teeltcapaciteit kan het Bureau Beheer Landbouwgronden een volledige schadeloosstelling bieden. Hierover zal het BBL contact met dhr. Thoolen opnemen na het opstarten van de bestemmingsplanprocedure. Dan kunnen ook andere oplossingen besproken worden zoals de mogelijkheden van vervangende teeltcapaciteit buiten het plangebied "Binnenduinrand".

- Een tweede wens wordt mede gevoed door de gemeentelijke “planners” om in het plangebied mogelijkheden tot recreatie te stimuleren. De grond direct ten oosten van de huidige bebouwing is niet direct als bollengrond bruikbaar maar biedt wel mogelijkheden tot openlucht recreatie in de zomermaanden. Daarbij valt te denken aan buitenbanen voor tennis, oefenmogelijkheden voor de golfsport en soortgelijke activiteiten. Dit veroorzaakt geen problemen voor de zichtlijnen en nok-en goothoogten zullen ook geen zichtbare realiteiten zijn.

Het stimuleren van recreatie naar aanleiding van het Landschapsbeheerplan is gebaseerd op recreatief medegebruik (wandelen, fietsen) van de bestaande paden en wegen in het plangebied. Daarnaast voorziet het Landschapsbeheerplan in de aanleg van een stadsnatuurpark en een recreatieve verbinding langs de Brouwersvaart. De voorgestelde vormen van intensieve recreatie zoals tennis en golf zijn in strijd met de agrarische bestemming van de betreffende gronden en het Landschapsbeheerplan.

4.12 Individuele reactie R. van der Ham, ’t West Ende Ontwikkelingsmaatschappij b.v.

De ontwikkelingsmaatschappij is eigenaar van het voormalig Honnebierterrein, gelegen achter het adres Zijlweg 302.

- Het valt R. van der Ham op dat de aanwezige pensionstal is opgenomen in het bestemmingsplan. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt omdat de bijbehorende mestbak hinder zal opleveren voor toekomstig gebruik van het perceel. Voorgesteld wordt om de bestemming pensionstal in het geheel niet op te nemen, of anders om de mestbak verplicht te verplaatsen naar de andere kant van het perceel.

In 1981 heeft de gemeente Haarlem via een vrijstellingsprocedure een bouwvergunning verleend voor een manege. Hieruit volgt dat deze manege wordt opgenomen bij actualisatie van het bestemmingsplan ter plaatse. Overigens is de bestemming pensionstal gewijzigd in manege zodat beter wordt aangesloten bij de verleende vrijstelling.

De mestbak vormt planologisch geen belemmering voor gebruik van het perceel conform de betreffende bestemming Gemengde doeleinden B (Gb). Het verplaatsen van de mestbak kan niet verplicht worden gesteld in het nieuwe bestemmingsplan.

- Er wordt gepleit voor een uitzondering op de in het bestemmingsplan opgenomen verplichting in de voorgevelrooilijn te moeten bouwen. Dit zodat op het betreffende perceel gebouwd kan worden zonder eigenaar te zijn van het perceel Zijlweg 302.

De verplichting dat in de voorgevelrooilijn gebouwd moet worden betekent dat gebouwd moet worden in de bebouwingsgrens aan de wegzijde van het betreffende bebouwingsvlak. Dit blijkt uit de begrippenlijst van de planvoorschriften (artikel 1, lid a). Binnen het betreffende bouwvlak kan dus gebouwd worden zonder eigenaar te zijn van het perceel Zijlweg 302.

4.13 Individuele reactie dhr. L.H. Prins, Cobraspen BV, Overveen

Cobraspen B.V. is eigenaar van een perceel grond gelegen tussen de Brouwersvaart, de Westelijke Randweg en de autohandel op de hoek Westelijke Randweg - Zijlweg.

- Aangegeven wordt dat het door de omvang en ligging van de gronden niet mogelijk is hier een grondgebonden tuinbouwbedrijf te vestigen. Tevens wordt gesteld dat een bestaande loods/kas op het perceel ten onrechte niet positief is bestemd.

Het perceel is ontsloten aan de Zijlweg. Het is mogelijk de gronden te gebruiken, of te laten gebruiken, conform de agrarische bestemming.

Ten tijde van aankoop van het bewuste perceel door Cobraspen bood het vigerende bestemmingsplan ter plaatse (“Omgeving Zijlweg, partiele herziening nr. 3” (nr. 802/17)) op het bewuste perceel geen bouwmogelijkheden. In verband met het Landschapsbeheerplan zal het nieuwe bestemmingsplan ook geen bouwmogelijkheden bieden. Overigens is door de bewonersvereniging “de Veenderij” tijdens de participatie aangegeven dat de vervallen kas op het perceel een gevaarlijke situatie oplevert voor

spelende kinderen. Dit is door gegeven aan de afdeling Handhaving en Toezicht van de gemeente Haarlem.

- Gesteld wordt dat door de bestemmingen “recreatieve verbinding” en “stadsnatuurpark” de agrarische bestemming wordt “opgesloten”. Hierdoor is doelmatig gebruik van de gronden ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet mogelijk is.

Het betreffende perceel is van oudsher al ingesloten geweest tussen de autohandel, de Westelijke randweg en de Brouwersvaart. Hier wordt door het nieuwe bestemmingsplan geen verandering in gebracht. Ten behoeve van de noodzakelijk aanleg van een wandelpad in het stadsnatuurpark is de aanduiding “verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk” opgenomen op deze bestemming. Het perceel blijft ontsloten aan de Zijlweg. Hierdoor is het mogelijk de gronden te gebruiken, of te laten gebruiken, conform de agrarische bestemming.

- Met verwijzing naar de gebruiks- en bouwmogelijkheden van andere percelen wordt geconcludeerd dat doelmatig gebruik van de gronden mogelijk is indien het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor de vestiging van een kwekerij/hoveniersbedrijf met een dienstwoning.

In het bestemmingsplan zijn twee reeds bestaande hoveniersbedrijven in het plangebied positief bestemd. Het creëren van een nieuw bouwperceel voor de vestiging van een nieuw hoveniersbedrijf met dienstwoning zal resulteren in toename van de bebouwing. Dit is in strijd met het Landschapsbeheerplan. Het Landschapsbeheerplan is een vastgestelde beleidsvisie over het westelijk tuinbouwgebied die vertaald is naar het nieuwe bestemmingsplan “Binnenduinrand”.

- Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming “stadsnatuurpark” omdat hierdoor een aanmerkelijk deel van het perceel niet meer kan worden aangemerkt voor agrarisch gebruik. Door de ligging van het perceel direct aan de Westelijke Randweg bestaat er ook geen noodzaak voor de opgenomen bestemming “stadsnatuurpark”.

In het Landschapsbeheerplan is het gebied tussen de Zijlweg en de Brouwersvaart aangewezen ten behoeve van een stadsnatuurpark. De positieve bestemming “Stadsnatuurpark” betreft een strook van 30 meter direct ten noorden van de Brouwersvaart. Deze bestemming is noodzakelijk in verband verwerving van de grond door de gemeente voor de aanleg van een wandelpad met groene verblijfsruimten. Tot die tijd is agrarisch gebruik van deze gronden mogelijk onder de voorwaarden van het overgangsrecht. Opgemerkt wordt dat het perceel momenteel niet wordt gebruikt ten behoeve van agrarische productie.

4.14 Individuele reactie dhr. R. Bos, Tuincentrum Bos, Vlaamseweg 1

- Er wordt aangesloten bij de inbreng van Cobraspen BV en tevens wordt de wens tot uitbreiding van het tuincentrum aangegeven.

Uitbreiding van het tuincentrum is alleen mogelijk binnen het bestaande bouwvlak en de bebouwingsvoorschriften zoals aangegeven in het bestemmingsplan. Verdere uitbreiding is landschappelijk niet wenselijk en wijkt af van provinciaal beleid (streekplan).