

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur M.C. Rutherglen
Telefoon 023-5113550
E-mail: m.rutherglen@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. SO/BD/2006/863
Te kopiëren: bijlage A
B & W-vergadering van

Onderwerp

Ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand

Bestuurlijke context

Het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand heeft ter inzage gelegen. Tevens is wettelijk vooroverleg gevoerd over dit voorontwerp. Beide zaken zijn verwerkt in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan. Na positieve besluitvorming hierover zal het ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand ter inzage worden gelegd.

Het bestemmingsplan Binnenduinrand vormt het juridisch-planologisch kader voor uitvoering van het in 2002 vastgestelde Landschapsbeheerplan. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de realisatiestrategie van de Dienst Landelijk Gebied (SB/BOR/2005/1424). Door in het bestemmingsplan de functies “Natuur”, “Stadsnatuurpark” en “Recreatieve verbinding” positief te bestemmen komen hiervoor bij andere overheden (rijk, provincie, waterschap) financiële middelen vrij.

Op basis van het ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand worden door de sector Stadsbeheer inrichtingsplannen opgesteld voor het stadsnatuurpark en de recreatieve verbinding (fietspad). Na vaststelling van het bestemmingplan zal de Dienst Landelijk Gebied, op basis van de natuurbestemming en in samenwerking met de gemeente Haarlem, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de toekomstige natuurbeheerorganisatie, een inrichtingsplan opstellen voor de natuurontwikkeling in het zuidelijk deel van het plangebied. Over de drie de inrichtingsplannen zal participatie plaatsvinden met de betrokken wijkraden, de werkgroep tuinbouwgebied en de betreffende grondeigenaren en pachters.

In de bijgevoegde nota (bijlage A) wordt kort ingegaan op het Landschapsbeheerplan en de realisatiestrategie van de Dienst Landelijk Gebied. Vervolgens wordt per deelgebied van het plangebied beknopt aangegeven op welke wijze beide zaken vertaald zijn in het bestemmingsplan Binnenduinrand. Daarna wordt ingegaan op de inspraak en het wettelijk vooroverleg dat heeft plaatsgevonden over het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand. Hierbij is een lijst van wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp opgenomen. Tot slot wordt in de nota de vervolprocedure van het bestemmingsplan toegelicht.

Commissieparagraaf:

De inspraakprocedure en het wettelijk vooroverleg over het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand zijn verwerkt in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand. Het college stemt in met deze verwerking en legt dit ter bespreking voor aan de commissie Ontwikkeling. Na positieve bespreking van het ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand met de commissie wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd conform de bestemmingsplanprocedure.

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met de verwerking van de inspraakreacties en het wettelijk vooroverleg in het ontwerp-bestemmingsplan “Binnenduinrand”;
2. het college bespreekt de verwerking van de inspraakreacties en het wettelijk vooroverleg in het ontwerp-bestemmingsplan “Binnenduinrand” met de commissie Ontwikkeling;
3. het college legt, na bespreking met de commissie Ontwikkeling, het ontwerp-bestemmingsplan “Binnenduinrand” ter inzage;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. Communicatieparagraaf: de verwerking van de inspraak en het wettelijk vooroverleg wordt na het collegebesluit verzonden aan de betrokkenen; de indieners van inspraakreacties ontvangen tevens een uitnodiging voor de behandeling van het ontwerp-bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling; de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt bekend gemaakt door middel van een publicatie in de stadskrant en de staatscourant.

BIJLAGE A: Nota ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand

Nummer B&W nota: SO/BD/2006/863

1. Inleiding

In deze nota wordt ingegaan op het Landschapsbeheerplan en de realisatiestrategie van de Dienst Landelijk Gebied (DLG). Vervolgens wordt per deelgebied beknopt aangegeven op welke wijze het Landschapsbeheerplan en de strategie van de DLG zijn vertaald in het bestemmingsplan Binnenduinrand. In paragraaf 5 wordt ingegaan op reacties die zijn binnengekomen in het kader van de inspraak en het wettelijk vooroverleg over het voorontwerp-bestemmingsplan. In deze paragraaf is tevens een opsomming opgenomen van de wijzigingen van in het ontwerp-bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Aan het eind van deze bijlage wordt de vervolgprocedure 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 consumentgerichte tuinbouw, 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 voorontwerp-bestemmingsplan “Binnenduinrand”. Hier is bij de verwerking van de inspraak en het wettelijk vooroverleg in het ontwerp-bestemmingsplan aan vastgehouden. 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. Realisatiestrategie 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. Het rapport bevat dus feitelijk de realisatiestrategie voor het Landschapsbeheerplan. In het rapport van de DLG worden hiervoor twee voorwaarden gesteld aan het bestemmingsplan “Binnenduinrand”.

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

In het provinciale *Begrenzings Programma Beheer* is deelgebied Zuid begrensd als “Ruime Jas Natuur”. Hierdoor kunnen deze percelen op basis van dit provinciale beleid door het Rijk worden aangekocht op vrijwillige basis en zonder schadeloosstelling. Dit biedt weinig zicht op realisatie van natuur in deelgebied Zuid. Echter, op basis van een positieve natuurbestemming kan het Rijk dezelfde gronden verwerven op basis van de onteigeningswaarde (de werkelijke bedrijfswaarde) aangevuld met

een volledige schadeloosstelling. Hierdoor kan de DLG de zittende tuinders in deelgebied Zuid een marktconforme prijs bieden, aangevuld met een volledige schadeloosstelling. Daarom is de tweede voorwaarde die vanuit het rapport van de DLG aan het bestemmingsplan Binnenduinrand wordt gesteld dat de gronden in deelgebied Zuid positief worden bestemd als “Natuur”.

Door de natuurbestemming 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 voor de grond een prijs wordt geboden conform de werkelijke bedrijfswaarde, aangevuld met een volledige schadeloosstelling. In de brief opgenomen in bijlage 9 van de plantoelichting legt de DLG deze realisatiestrategie voor aan de provincie Noord-Holland.

Opgemerkt wordt dat deelgebied Zuid nagenoeg geheel in bezit is bij één rechtspersoon. Tijdens de anticiperende grondverwerving kan door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) en de DLG in overleg met de individuele pachters gezocht worden naar oplossingen voor vervangende teeltgronden of voor het voortzetten van hun tuinbouwbedrijf buiten het plangebied. De ervaring van DLG leert dat anticiperende grondverwerving met deze verwervingscondities in 90% van de gevallen succesvol is in minnelijke verwerving van de gronden. Minnelijke verwerving is ook het uitgangspunt van de realisatiestrategie. Indien de voorgestelde trajecten van anticiperende en minnelijke grondverwerving niet slagen, kan op termijn eventueel overgegaan worden tot onteigening van de gronden. Hiervoor is echter een apart raadsbesluit nodig.

Tot slot is van belang 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 dit 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, bijvoorbeeld ten behoeve van natuurvriendelijke oevers. Deze vernatting staat echter haaks op het belang van een stabiele grondwaterstand voor de in het deelgebied aanwezige tuinbouwbedrijven. Bij het toestaan van beide functies binnen één 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 natuurbestemming 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 (aanlegvergunningstelsel).

4. Bestemmingsplan Binnenduinrand

In algemene zin bevat het bestemmingsplan Binnenduinrand een combinatie van:

- de beleidskaders van het Landschapsbeheerplan;
- de realisatiestrategie 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 specifieke afweging tussen bedrijfseconomische noodzaak en behoud van de openheid mogelijk. In deze afweging worden ook aspecten zoals het huidige gebruik van bestaande opstallen betrokken.

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 realisatiestrategie van het Landschapsbeheerplan (SB/BOR/2005/1424). Het Hoogheemraadschap van Rijnland is bereid mee 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”. Hierdoor wordt voor dit deel van het stadsnatuurpark gekozen voor een flexibel groeimodel.

Begin jaren tachtig heeft de gemeente Haarlem bouwvergunning verleend voor een manege in dit deelgebied met behulp van een vrijstellingsprocedure. De bestaande bouw- en gebruiksrechten van deze manege worden in het bestemmingsplan gerespecteerd, ondermeer omdat een dergelijke functie een aanvulling kan zijn op dagrecreatie in het stadsnatuurpark. In verband met milieuwetgeving zijn geurvoelige 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 bouwmogelijkheden uit het vigerende uitbreidingsplan zijn, in een beperkt gebied tussen de Zijlweg en de manege, bouwmogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan Binnenduinrand. Deze gronden liggen momenteel braak, of worden gebruikt als achtererf.

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 (o.a. Nova College, overbouw Westelijk Randweg). Tegelijkertijd 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. Een stedenbouwkundige onderbouw van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in paragraaf 2.5 van de plantoelichting.

Op het perceel gelegen tussen Zijlweg nummer 340 en 344 is wijzigingsbevoegdheid “W13” opgenomen naar aanleiding van een inspraakreactie van de eigenaar (zie bijlage 11 plantoelichting, onder reactie nummer 37). De wijzigingsbevoegdheid biedt de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor bebouwing in de rooilijn van de Zijlweg. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt een bestaande loods aan de zuidkant van het perceel gesloopt. Dit komt de openheid aan de achterzijde van het perceel ten goede.

4.2 Deelgebied Noord-zuid

Naar aanleiding van het rapport van de DLG is een strook van tien 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 tien 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 (zie paragraaf 2.2 van de plantoelichting). In geval van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, zal het dan op te stellen wijzigingsplan uitsluitend moeten geven over zaken als landschappelijke inpassing en verkeersaspecten.

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 bebouwingmogelijkheden.

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 oppervlakte van de wijzigingsvlakken corresponderen met de uitbreidingsoppervlakte zoals geadviseerd in het rapport van het Landbouw Economisch Instituut (zie bijlage 3 plantoelichting). 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 bouwkwavel. 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 bouwkavels zoals aangegeven op de plankaart. Andere bouwwerken binnen de zichtlijn mogen niet hoger zijn dan één meter.

De bestaande burgerwoningen zijn bestemd als “Woondoeleinden (W)”. Binnen de bouwvlakken is rekening gehouden met beperkte uitbreidingsruimte ten behoeve van aan- en uitbouwen. Verdere vergroting van deze bouwvlakken is niet wenselijk in verband met behoud van de openheid.

Bestaande bedrijfswoningen van tuinbouwbedrijven zijn apart op de plankaart aangeduid en gekoppeld aan een agrarische bouwkavel.

Naar aanleiding van een inspraakreactie (zie bijlage 11 plantoelichting, onder nummer 25) is voor een perceel aan de Vlaamsweg de wijzigingsbevoegdheid “W12” opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid biedt de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor een betere landschappelijk inpassing van de bestaande bebouwing op het perceel.

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 dit 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. Inspraak en wettelijk vooroverleg

In algemene zin hebben de inspraakreacties en het wettelijk vooroverleg (ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening) geresulteerd in aanvullingen en verduidelijking van de plantoelichting. En tevens in detailaanpassingen van de plankaart en de planvoorschriften. Bij verwerking van inspraak en wettelijk vooroverleg heeft het college consequent vastgehouden aan het beleid uit het Landschapsbeheerplan en de realisatiestrategie van de DLG. Daarnaast is er sprake van ambtelijke wijzigingen. Alle aanpassingen resulteren in een beter bestemmingsplan. Een overzicht van alle wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen in paragraaf 5.3 van deze nota.

5.1 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduintrand heeft ter inzage gelegen van 20 januari tot en met 2 maart 2006. Op 31 januari 2006 is een informatieavond gehouden over het bestemmingsplan. Een volledig overzicht van de inspraakreacties en de verwerking hiervan is opgenomen in bijlage 11 van de plantoelichting. In bijlage 10 zijn de originele inspraakreacties opgenomen.

Er zijn in totaal 37 inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduintrand. Omdat er sprake is van zeer uiteenlopende belangen zijn de reacties inhoudelijk zeer verschillend. Tevens zijn er opvallend veel uitgebreide en gedetailleerde reacties. Daarom is gekozen voor een zorgvuldige, individuele verwerking van alle reacties in bijlage 11 van de plantoelichting.

In algemene zin gaat het om de economische belangen van de grondeigenaren en grondgebruikers (pachters) die met name gericht zijn op het maximaliseren van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van hun gronden. Deze belangen staan vaak haaks op de belangen van omwonenden, wijkraden en de werkgroep tuinbouwgebied. Deze belangen richten zich juist op behoud van de openheid en het ontwikkelen van natuur en recreatiemogelijkheden in het plangebied.

5.2 Wettelijk vooroverleg (art. 10 Bro)

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in januari 2006 toegezonden aan de partners van het wettelijk vooroverleg (ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening). Hierbij is een reactietermijn van vier maanden geboden. Een volledig overzicht van de reacties en de verwerking hiervan is opgenomen in bijlage 13 van de plandoelichting. In bijlage 12 zijn de originele reacties van het wettelijk vooroverleg opgenomen.

Naast verschillende reacties van de standaard overlegpartners hebben LTO Noord, de gemeente Bloemendaal en Staatsbosbeheer gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand. LTO Noord is het niet eens met de realisatiestrategie van de DLG. Bloemendaal en Staatsbosbeheer zijn over het algemeen positief over het plan maar hebben ook punten van commentaar.

Opvallend is dat de provincie Noord-Holland niet formeel heeft gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand. In verband met de realisatiestrategie van de DLG voor natuur in deelgebied Zuid is ambtelijk meerdere malen dringend verzocht om een provinciale reactie, echter zonder resultaat. In verband met de voorgang van het bestemmingplan wordt niet langer op de provincie gewacht. De inschatting is dat met behulp van bestuurlijk overleg het belang van de realisatiestrategie van de DLG aan de provincie kan worden overgedragen. Indien een formele reactie van de provincie alsnog aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan Binnenduinrand zal dit in de volgende planfase (vaststelling) worden verwerkt.

5.3 Lijst wijzigingen

Het betreft ambtelijke wijzigingen, wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties en wijzigingen naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg. De opgenomen nummers bij de laatste twee soorten wijzigingen verwijzen naar het nummer van de reactie die aanleiding was voor de aanpassing. Deze reacties zijn terug te vinden in bijlage 11 en 13 van de plandoelichting.

Ambtelijke wijzigingen

- In artikel 5 (zoning) is aangegeven dat de hierin opgenomen uitzondering voor categorie 3 bedrijven uitsluitend bedoeld is voor een tuincentrum.
- In artikel 6, lid 3.2, sub c, is toegevoegd dat bouwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduiding “zichtlijn Bavo” maximaal 1,0 meter hoog mogen zijn.
- In het aanlegvergunningstelsel van de artikelen 6, 7, 8 en 21, onder lid 4.3, sub a, onder 2, is het woord “gebied” verduidelijkt in “plangebied”.
- De planvoorschriften van de bestemmingen “Woondoeleinden (W)”, “Recreatieve en sportdoeleinden (Rs)” en “Bedrijfsdoeleinden (B)” zijn aangepast zodat parkeren binnen deze bestemmingen geen strijdig gebruik is.
- In artikel 17, lid 1 is tekstueel aangevuld dat één niet-overdekte paardenbak een bijbehorende voorziening van de manege is.
- In artikel 19, lid 5, sub 1, is tekstueel verduidelijkt dat voldaan moet worden aan de voorwaarden van “W10” zoals opgenomen in bijlage 2 van de planvoorschriften.
- Paragraaf 2.1 (provinciaal beleid) is aangevuld met betrekking tot het recent verschenen “Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland en een verwijzing naar het Begrenzings Programma Beheer.
- In paragraaf 2.6 van de plandoelichting is de Bloemendaalseweg gewijzigd in Elswoutlaan als aanduiding van een historisch geografische lijn.

- Paragraaf 2.6 van de plantoelichting is aangevuld in die zin dat enkele historische woningen in het plangebied ensemblewaarde hebben en mede daarom consoliderend zijn bestemd.
- De tekst van paragraaf 2.7 van de plantoelichting is ten aanzien van deelgebied Zuid aangepast met een verwijzing naar de realisatiestrategie van de Dienst Landelijk Gebied;
- Paragraaf 2.9 van de plantoelichting is geactualiseerd ten aanzien van de ontsluiting van en het ontheffingenbeleid voor het perceel Houtmanpad 22 (voormalig dierenasiel).
- In paragraaf 3.2 en 2.2 van de plantoelichting is de opzet en aanleiding van wijzigingsbevoegdheid “W2” verduidelijkt;
- Paragraaf 3.2 en 2.5 van de plantoelichting zijn verduidelijkt en aangevuld ten aanzien van wijzigingsbevoegdheden W10, W11, W12 en W13 en artikel 25;
- Paragraaf 4 van de plantoelichting is geactualiseerd;
- Bijlage 7 van de plantoelichting, de lijst van artikel 10-partners, is aangevuld en geactualiseerd.
- In bijlage 9 van de plantoelichting is een brief van de Dienst Landelijk Gebied aan de Provincie Noord-Holland opgenomen.
- Op de plankaart zijn voor de bebouwing aan de Zijlweg enkele achtergevelrooilijnen gelijk getrokken.

Wijzigingen naar aanleiding van wettelijk vooroverleg:

- NR. 9: De planvoorschriften zijn aangepast in die zin dat in wijzigingsbevoegdheid W1 is toegevoegd dat, voor bestemmingswijziging van gronden met de bestemming “Water” schriftelijk toestemming van de waterbeheerder noodzakelijk is.
- NR 9: In de plantoelichting is in paragraaf 2.11 een verwijzing opgenomen naar het Rijnlands Keur. Deze paragraaf is ook geactualiseerd naar aanleiding van de artikel 10-reactie van Rijnland;
- NR 12: de bebouwingsvoorschriften van de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)” zijn aangepast in die zin dat reclame-uitingen alleen zijn toegestaan binnen het bouwperceel.
- NR 12: paragraaf 2.9 van de plantoelichting is genuanceerd in die zin dat de Vlaamseweg conform de indeling uit het HVVP (2003) niet bedoeld is voor wijkvreemd verkeer (in plaats van “niet gebruikt wordt voor wijkvreemd verkeer”).
- NR 15: De bestemming van het stuk oud eikenbos, in eigendom bij Staatsbosbeheer, aan de oostkant van Duinvliet is op de plankaart veranderd van “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)” naar “Bos (B)”. Deze grond was op de plankaart foutief weergegeven als tuinbouwgrond, terwijl het feitelijk bos betreft.
- NR. 15: De gebruiksbeperking in de bestemming “Natuur (N)” voor opgaand groen boven de 1,50 meter kan een belemmering vormen voor het nog op te stellen inrichtingsplan voor natuurontwikkeling in deelgebied Zuid. Daarom is de betreffende bepaling verwijderd. In plaats daarvan is in paragraaf 2.10 van de plantoelichting aangegeven dat, in verband met behoud van de bestaande openheid, opgaand groen in deelgebied Zuid niet hoger zou moeten zijn dan 1,50 meter. Met uitzondering van karakteristieke planten en bomen die onderdeel zijn van het op te stellen inrichtingsplan voor deelgebied Zuid.

Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties:

- NR2: de naam van de erfontsluitingsweg van een agrarisch bouwperceel ten zuiden van de Brouwersvaart is op de plankaart gewijzigd van Rollandspad naar Blinkertpad;
- NR 2+NR 14: De beperking voor twee parkeerplaatsen op perceel Houtmanpad 22 (voormalig dierenasiel) is verwijderd. Voor de autobereikbaarheid van het perceel geldt immers een ontheffingenbeleid van de gemeente (paragraaf 2.9 plantoelichting). Concrete invulling van het perceel wordt getoetst aan dit ontheffingenbeleid en dit bepaalt aantal auto’s dat het perceel kan bereiken.
- NR3 + NR5 (+NR27): De plankaart is geactualiseerd ten aanzien van het pad naar de manege en een gewijzigde waterloop.
- NR 4: De planvoorschriften (strijdig gebruik) van de bestemmingen “Gemengde doeleinden a (Ga)” en “Gemengde doeleinden b (Gb)” zijn aangepast zodat parkeren binnen deze bestemmingen is toegestaan.

- NR 5: In de planvoorschriften van de bestemming “Gemengde doeleinden b (Gb)” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van wijziging naar Gemengde doeleinden a (Ga). Dit is ook aangevuld in paragraaf 3.2 van de plantoelichting. Voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is dat voldaan is aan de bepalingen uit de milieuwetgeving m.b.t. geurcontour van de manege in het gebied. Deze geurcontour staat namelijk in de huidige situatie geen geurgevoelige bestemmingen toe (wonen en maatschappelijke doeleinden).
- NR 6: De zinsnede “of uitbreiding van bebouwing” is verwijderd uit paragraaf 1.3 van de plantoelichting.
- NR 6: blz. 30 van de plantoelichting is verduidelijkt: “Hierdoor zijn de effecten voor de tuinbouw in deelgebied Midden naar verwachting gering.”
- NR 6: in artikel 1 van de planvoorschriften is de definitie stadsnatuurpark uit het Landschapsbeheerplan opgenomen: “stadspark met hoge natuurwaarde en natuurlijk beheer”.
- NR 6: op blz. 14 van de plantoelichting is een zin genuanceerd: “Het park zou ontsloten kunnen worden middels voetgangersbruggetjes over de Brouwersvaart”.
- NR 6: blz. 9 van de plantoelichting is verduidelijkt ten aanzien van wijzigingsbevoegdheid W2 ten behoeve van volkstuinen en de herkomst van deze wijzigingsbevoegdheid uit het Structuurplan Haarlem 2020;
- NR 6: plantoelichting, blz. 11, de tekst is aangepast zodat blijkt dat de Brouwersvaart schoon duinwater uit de Brouwerskolk naar de stad voerde.
- NR 6: plantoelichting, blz 30, 2^e alinea: de laatste zin (“De cultuurhistorische zichtlijnen..”) is vervangen door: “Hierbij dient rekening te worden gehouden met het historische profiel van Brouwersvaart en Marcelisvaart en de zichtlijnen langs deze vaarten.”
- NR 6: plantoelichting, blz. 15: “Hierbinnen zijn functies zoals bijvoorbeeld een museum, educatief (bezoekers)centrum, een kinderboerderij en een kanoverhuurbedrijf mogelijk.
- NR 10: de strook met de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke doeleinden (A(l))” direct ten noorden van tuincentrum is gewijzigd in “Tuincentrum (Tc)”. Uit tekeningen behorend bij de bouwvergunning van het tuincentrum blijkt namelijk dat deze grond grotendeels verhard is en gebruikt wordt als parkeerterrein en opslag.
- NR 14: artikel 15, lid 3, sub i, aangepast in die zin dat achter de voorgevelrooilijn erfafscheidingen tot maximaal 2,0 meter zijn toegestaan.
- NR 14: In de gebruiksbepaling van artikel 15 is eis van een in pandige dienstwoning geschrapt omdat dit afwijkt van de definitie van dienstwoning in artikel 1 en er, mede gelet op het toegestane bouwvolume, geen stedenbouwkundige argumenten zijn voor inpandigheid.
- NR 14: plantoelichting, pag. 24, 4^e alinea: zin toegevoegd over Houtmanpad 22: “Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan is op dit perceel een atelier gevestigd”.
- NR 14: plantoelichting, pag 25, na 1^e alinea is toegevoegd: “Voor het perceel van het voormalige dierenasiel (Houtmanpad 22) bestaat de mogelijkheid van een bedrijfswoning conform het bepaalde in artikel 1, lid a, sub 13, van de planvoorschriften”.
- NR 18: Op de gronden aangeduid als “hoverniersbedrijf/kwekerij” zijn uitstalruimte en voorbeeldinrichtingen toegestaan ten behoeve uitoefening van diensten van het hoveniersbedrijf. Ter verduidelijking is dit toegevoegd in de begripsbepaling (artikel 1 planvoorschriften) van een hoveniersbedrijf.
- NR 18: In het aanlegvergunningstelsel is voor de aanplant van bomen buiten het bouwperceel een aanlegvergunning nodig. Voor de twee percelen aangeduid als “hoveniersbedrijf/kwekerij” resulteert dit in een rare situatie want voor uitoefening van het bedrijf worden jonge bomen buiten het bouwperceel gekweekt. Het ontwerp-bestemmingsplan is daarom aangepast in die zin dat voor deze twee bedrijven een uitzondering is opgenomen in het aanlegvergunningstelsel (artikel 6, lid 4.2, sub e). Hierdoor is op deze twee percelen het kweken van bomen en houtgewas zonder aanlegvergunning mogelijk.
- NR 19: De plankaart is aangepast om de verzochte uitbreidingsruimte van de Beatrixschool in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Tevens is een uitbreiding van de kleuterbouw uit 2003 opgenomen op de plankaart.
- NR 19: op bladzijde 26 van de plantoelichting is de basisschool Beatrix met naam genoemd en is aangegeven dat de plankaart voorziet in de noodzakelijke uitbreidingsruimte voor de school.

- NR 21: het perceel gelegen achter de autohandel op het kruispunt Zijlweg-Westelijke Randweg is op de plankaart ontsloten aan de Zijlweg via een strook agrarische bestemming (A1) naast de sloot. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan en de eigendomssituatie.
- NR 24: paragraaf 4.5 van de plantoelichting is geactualiseerd (begin 4^e alinea) door aan te geven dat het westelijk tuinbouwgebied in het Jaarplan Handhaving 2006 is opgenomen als actiegebied.
- NR 24: artikel 6, lid 2, sub c, onder 2, aangevuld om te verduidelijken dat reclame-uitingen buiten het agrarisch bouwperceel vallen onder strijdig gebruik.
- NR 24: Naar aanleiding van het bezwaar van de wijkraad Ramplaankwartier op artikel 25, lid a, onder 7 (vrijstelling hoogte voor antenne installaties) wordt erkend dat antenne installaties in dit buitengebied landschappelijk niet gewenst zijn. De bedoelde bepaling is daarom geschrapt uit het ontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand. Om dit ook expliciet te maken is aan artikel 25, lid a, onder 3, toegevoegd dat de vrijstelling voor nutsvoorzieningen niet bedoeld is voor antenne installaties boven de 5,0 meter gezien het landschappelijke beeld van het plangebied. Dit is ook aangevuld in paragraaf 3.2 van de plantoelichting. Hierbij wordt opgemerkt dat antenne installaties tot maximaal vijf meter hoog vallen onder het Besluit Vergunningsvrije bouwwerken. Hier kan het bestemmingsplan dus niets over regelen. In geval van een vrijstelling van het bestemmingsplan voor antenne installaties boven de 5,0 meter in het buitengebied is een verklaring van geen bezwaar van de provincie noodzakelijk. Dit is vastgelegd in het Nationaal Antennebeleid (8 dec. 2000, Ministerie van Verkeer & Waterstaat).
- NR 25: Ten behoeve van een betere landschappelijke inpassing van de bebouwing op het perceel is wijzigingsbevoegdheid W12 opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand. Hierdoor kan bestaande bebouwing direct naast de zichtlijn en direct aan de Vlaamseweg worden gesaneerd ten behoeve van één bebouwingscluster centraal op het perceel. Om de sloop-nieuwbouw operatie voor de grondeigenaar interessant te maken is hierbij ruim 10% uitbreidingsruimte opgenomen. Dit is te verdedigen vanuit de landschappelijke verbetering die ontstaat in geval van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. De stedenbouwkundige onderbouwing van W12 is toegevoegd in paragraaf 2.5 van de plantoelichting.
- NR 25: Hoewel het plangebied officieel binnen de bebouwde kom ligt kan het gekarakteriseerd worden als buitengebied. Dit wordt bevestigd door het streekplan. Daarom zijn plantoelichting en planvoorschriften aangepast in die zin dat het hobbymatig houden van paarden is gemaximaliseerd op 8 paarden.
- NR 25: Naar aanleiding van het aangehaalde gedoogbesluit van het hobbymatig houden van paarden is aan artikel 6, lid 2, sub a, onder 3, toegevoegd dat één reeds bestaande, niet-overdekte paardenbak is toegestaan.
- NR 27: De ondergrond van de plankaart is ter plaatse van de bestemming “Recreatieve doeleinden, manege (Rm)” aangepast in die zin dat de situatie ten aanzien van het pad en de waterloop actueel is en de oude (illegale) paardenstal met buitenbak verwijderd wordt. Tevens is de wijzigingsbevoegdheidgrens “W1” aangepast zodat deze om de bestemming van de manege loopt.
- NR 28: Op de plankaart is het huisnummer van Marcelisvaartpad 1 veranderd in 1a;
- NR 30: De paragrafen 2.4, 2.7 en 3.2 van de plantoelichting zijn verduidelijkt in die zin dat wordt aangegeven dat de wijzigingsvlakken W3, 4, 5, en 6 (uitbreidingsmogelijkheden tuinbouw) zoveel mogelijk gesitueerd zijn binnen het bestaande bebouwingscluster van de tuinbouwbedrijven in deelgebied Midden.
- NR. 37: Naar aanleiding van het verzoek is in het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheid “W13” opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid biedt de stedenbouwkundige kaders voor bebouwing in de rooilijn van de Zijlweg. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt een bestaande loods aan de zuidkant van het perceel gesloopt. Dit komt de openheid aan de achterzijde van het perceel ten goede.
- NR 37: De aanwezige nutsvoorziening op het perceel tussen Zijlweg nummer 340-344 is positief bestemd door opname van de bestemming “Verkeers- en verblijfsdoeleinden” op de plankaart.

6. Vervolprocedure

Na instemming met de verwerking van de inspraak en het wettelijk vooroverleg zal het ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand voor zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan worden ingediend. Na verwerking van deze zienswijze zal het bestemmingsplan Binnenduinrand ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.