

Raadsstuk
B&W datum
Sector/afdeling SO/BD
Registratienummer SO/BD 2006/940

Onderwerp: Vastelling bestemmingsplan Penningsveer

Aan de Raad der gemeente Haarlem,

Hierbij bieden wij u ter vaststelling het bestemmingsplan “Penningsveer” aan. Het bestemmingsplangebied wordt aan de westzijde begrensd door het bedrijventerrein Waarderpolder. Aan de zuidzijde ligt de grens bij de Amsterdamsevaart. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door het gebied waar de nieuwe jachthaven is gepland, het Schoteroog. De oostzijde tenslotte wordt gevormd door de gemeentegrens met Haarlemmerliede & Spaarnwoude. Dit gebied is aangegeven op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart, nummer 301bp005.

1. Inleiding

Het bestemmingsplan “Penningsveer” heeft in hoofdzaak een consoliderend karakter. Het plan biedt een actueel juridisch kader, waarbij de bestaande ruimtelijk-functionele structuur een belangrijk uitgangspunt is.

Het bestemmingsplan maakt de inrichting van het recreatiegebied ten noorden van de rioolwaterzuivering mogelijk (op de voormalige afvalstort). Ook de recent, namens Recreatie Noord Holland, ingediende recreatieve plannen voor het gebied ten westen van de Veerplas zijn alsnog voor een deel in het bestemmingsplan verwerkt.

In paragraaf 3.1 wordt een samenvatting gegeven van de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. Tot slot wordt in paragraaf 4 overzicht gegeven van alle aanpassingen en wijzingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Procedure

2.1 Voorontwerp-bestemmingsplan

In april 2005 is het voorontwerp-bestemmingsplan Penningsveer vrijgegeven voor inspraak door burgers. Na publicatie in de stadskrant en de Staatscourant op 7 april 2005 heeft het plan gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tevens is het voorontwerp in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan diverse organisaties en instanties. Op 19 april 2005 is een inloopbijeenkomst gehouden in molen De Veer. De tijdens de inloopbijeenkomst gemaakte opmerkingen, de binnengekomen inspraakreacties en de opmerkingen uit het wettelijk vooroverleg, zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan en voorzien van een gemeentelijke reactie.

2.2 Voorbereidingsbesluit

Om gedurende de planperiode ongewenste ontwikkelingen in het gebied tegen te gaan, heeft de gemeenteraad op 20 april 2005 voor een groot gedeelte van het plangebied een voorbereidingsbesluit genomen (gepubliceerd op 28 april 2005; inwerking getreden op 29 april 2005). Dit

voorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van één jaar. Om de bescherming in het gebied na dat jaar te laten voortduren moest binnen dat jaar een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd.

2.3 Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan Penningsveer is behandeld in de vergadering van de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling van 8 december 2005. Degenen die in de inspraakfase op het plan hebben gereageerd zijn voor de vergadering uitgenodigd en in de gelegenheid gesteld mondeling een toelichting te geven. De raadscommissie heeft in die vergadering ingestemd met het voorstel om het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage te leggen.

Ter afronding van het wettelijk vooroverleg is vervolgens op 13 december 2005 schriftelijk een reactie gevraagd aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC). Op dit verzoek aan de PPC is geen reactie ontvangen. Omdat het voorbereidingsbesluit in april 2006 afliep is het ontwerp-bestemmingsplan zonder een PPC-reactie ter inzage gelegd. Overigens is een PPC –reactie op de verwerking van de inspraak en het wettelijk vooroverleg geen wettelijke verplichting.

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 23 maart 2006 gepubliceerd in de Stadskrant en in de Staatscourant en heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot 5 mei 2006). Dit is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De indieners van een reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg ex art. 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening en alle bewoners in het plangebied zijn schriftelijk geïnformeerd over deze publicatie en de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Tijdens deze inzageperiode zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan Penningsveer.

3. Zienswijzen

Tijdens de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan Penningsveer zijn vijf zienswijzen ingediend:

1. Monumentencommissie Gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude, postbus 83, 1160 AB Zwanenburg (zienswijze gedateerd: 240406; datum ontvangst: 260406)
2. De heer en mevrouw Olyhoek, Penningsveer 40A, 2031 AP Haarlem (zienswijze gedateerd: 200406; datum ontvangst: 270406)
3. Recreatie Noord Holland (Recreatieschap Spaarnwoude), postbus 2571, 2002 RB Haarlem (zienswijze gedateerd 010506; datum ontvangst: 020506)
4. AG Architecten BV, postbus 1578, 2003BP Haarlem (zienswijze gedateerd 010506; datum ontvangst 030506)
5. Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 AD Leiden (zienswijze gedateerd 020506; datum ontvangst 030506)

Alle zienswijzen zijn binnen de inzagentermijn ingediend.

De zienswijzen richten zich op verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In paragraaf 3.1. is een samenvatting gegeven van de zienswijzen met daarbij de gemeentelijke reactie op de ingediende zienswijzen.

Aangezien de zienswijzen van Recreatie Noord Holland en AG Architecten betrekking hebben op dezelfde ontwikkelingsplannen en deze zienswijzen elkaar deels overlappen worden deze gecombineerd behandeld in de volgende paragraaf.

Kopieën van alle zienswijzen liggen voor uw raad ter inzage.

3.1 Samenvatting ingediende zienswijzen en gemeentelijke reactie daarop¹

1.	Monumentencommissie Gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude postbus 83, 1160 AB Zwanenburg	Reactie gemeente
	De Monumentencommissie van de gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude is verontrust over het in het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk maken van sloop en nieuwbouw bij de karakteristieke panden Penningsveer 37 en 39. Het karakter van Penningsveer wordt hierdoor aangetast.	<p>Het gebied is niet aangewezen als beschermd stadsgezicht en de betreffende panden genieten geen bescherming op basis van de Monumentenwet (ze zijn niet aangewezen als Rijksmonument). Het is niet mogelijk om op basis van een bestemmingsplan sloop en/of nieuwbouw tegen te houden.</p> <p>De bouwplannen voor Penningsveer 37 zijn ingediend voordat het Voorbereidingsbesluit voor dit gebied van kracht werd en zijn daarom getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. De benodigde vergunningen voor sloop en bouw zijn al geruime tijd onherroepelijk. De vergunde situatie is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Voor de locatie Penningsveer 39A is eveneens een bouwplan ingediend. Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren tegen dit plan. Ook heeft de commissie Welstand en Monumenten een positief advies afgegeven.</p> <p><i>De plankaart is aangepast aan de nieuwe situatie.</i></p>
2.	De heer en mevrouw Olyhoek Penningsveer 40A, 2031 AP Haarlem	Reactie gemeente
a.	Op de kaart staat aangegeven dat er natuurgebied gemaakt gaat worden op een deel van hun eigendommen. De familie Olyhoek wil daar een buitenbak maken en een gedeelte gebruiken voor weidegang voor hun paarden.	<p>Het gebied ten zuiden van Penningsveer 40/40a heeft in het bestemmingsplan Penningsveer de bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden. Deze bestemming vloeit onder meer voort uit het Streekplan Noord Holland Zuid (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 17 februari 2003) waarin dit gebied onder andere is aangemerkt als natuurgebied / Belvederegebied. Ook in het Structuurplan Haarlem 2020 (vastgesteld door de raad op 20 april 2005) heeft het gebied de aanduiding gekregen “beschermen en/of ontwikkelen als belangrijke natuurfunctie”.</p> <p>Het aanleggen van onder meer een buitenbak en het weiden van paarden past niet binnen deze natuurdoelstellingen.</p> <p>Binnen de bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden is bepaald dat voor werkzaamheden op of in de bodem (anders dan normaal onderhoud) een aanlegvergunning is vereist. De stadsecoloog is als adviseur aangewezen in verband met mogelijke</p>

¹ In paragraaf 4.3 is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in de voorschriften van bestemmingsplan Penningsveer ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

		<p>aantasting van natuurwaarden en zo ook de provincie Noord-Holland in verband met mogelijke aantastingen binnen het bodembeschermingsgebied.</p> <p>De familie Olyhoek is pas op 1 december 2005 in het pand Penningsveer 40A komen wonen en had dus voorafgaande aan koop kennis kunnen nemen van de verschillende bestemmingen, de mogelijkheden en de beperkingen in het gebied.</p> <p><i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.</i></p>
b.	Hun loodgietersbedrijf is gevestigd op hun huisadres.	<p>In het bestemmingsplan heeft Penningsveer 40A een woonbestemming. Binnen de woonbestemming is beroepsbeoefening aan huis mogelijk, mits aan een aantal voorwaarden is voldaan. Zo moet de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd te blijven. De omvang van de beroepsmatige activiteiten wordt daarom in de voorschriften gelimiteerd tot 35% van het brutovloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².</p> <p>Een en ander is vastgelegd in de voorschriften van het bestemmingsplan. Als het loodgietersbedrijf binnen deze percentages en/of maten blijft is deze beroepsuitoefening aan huis op basis van het bestemmingsplan toegestaan.</p> <p><i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.</i></p>
c.	Er loopt een bouwaanvraag op het perceel Penningsveer 40/40A voor sloop/nieuwbouw.	<p>Tegen de ingediende sloop/bouwplannen bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren. Het te slopen pand is in slechte staat. Het aantal woningen neemt niet toe omdat nummer 40 ook daadwerkelijk moet worden gesloopt wil de gemeente meewerken aan de plannen voor nieuwbouw achter nummer 40A. De commissie Welstand en Monumenten heeft positief geadviseerd op het bouwplan. De gemeente is bereid mee te werken.</p> <p><i>De plankaart is aangepast aan de nieuwe situatie.</i></p>

3/4	Recreatie Noord Holland / AG Architecten (de zienswijzen van Recreatie Noord Holland en AG Architecten zijn samengevoegd, aangezien deze betrekking hebben op dezelfde ontwikkelingsplannen)	Reactie gemeente
a.	Recreatie Noord Holland ontwikkelt plannen voor een multi-functioneel horeca-, recreatie, sport- en gezondheidcentrum voor de Veerplas en het gebied ten westen van deze recreatieplas. AG-Architecten verzorgt de planontwikkeling.	<p><u>Algemene reactie</u></p> <p>Zoals blijkt uit het Structuurplan Haarlem 2020 is de gemeente voorstander van het intensiveren van de recreatieve functie van het gebied gelegen ten westen van de Veerplas. In het Structuurplan wordt met betrekking tot dit gebied gesproken over een mogelijke zoeklocatie voor een evenemententerrein en</p>

		<p>stadscamping. De plannen van Recreatie Noord Holland kunnen bij de intensivering van de recreatieve functie een belangrijke rol bij spelen.</p> <p>Bij het beoordelen van de tot op heden algemene plannen van Recreatie Noord Holland neemt de gemeente zowel relevant provinciaal als rijksbeleid in ogenschouw: het gebied ligt buiten de provinciale rode contour en valt binnen de rijksbufferzone Haarlem – Amsterdam. Het gebied dient om die reden gevrijwaard te blijven van verdere verstedelijking en bij het versterken van de recreatieve functie ligt alleen dagrecreatie in de rede.</p>
b.	<p>Het Recreatieschap verzoekt de locatie voor de horecaplannen als wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan</p>	<p><u>Horecaplannen</u> In de getoonde schetsplannen ligt de hoofdbebouwing van de beoogde multifunctionele horeca-, recreatie-, sport- en gezondheidsvoorziening net buiten het plangebied van bestemmingsplan Penningsveer. De (grootschalige) horecavoorzieningen zijn volgens de schetsplannen in deze hoofdbebouwing opgenomen en worden daarom niet meegenomen in het bestemmingsplan Penningsveer.</p> <p>Een kleinschalig horecabedrijf (zonder logies en zonder dienstwoning), gecombineerd met sanitaire voorzieningen en opslagruimte kan een aanvullende werking hebben op het recreatief gebruik van het gebied. De inpassing in het landschap en het voorkomen van verstening in het buitengebied zijn voor de gemeente belangrijke aandachtspunten. Om die reden wordt een dergelijke voorziening alleen onder voorwaarden en met een vrijstellingsprocedure mogelijk gemaakt binnen de bestemming Recreatieve Doeleinden (R).</p> <p><i>Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast, zie verder de gemeentelijke reactie bij f.</i></p>
c.	<p>Het Recreatieschap verzoekt de bouw van een uitkijktoren (max. 15 meter) mogelijk te maken.</p> <p>Toevoeging zienswijze AG-architecten: Vanaf deze uitkijktoren moet een kabel komen naar een ponton in het water (abseilen)</p>	<p><u>Uitkijktoren</u> De gemeente is van oordeel dat een uitkijktoren bij kan dragen aan het versterken van de dagrecreatieve functie. Een dergelijke voorziening past binnen de bestemming Recreatieve doeleinden (R). Omdat maatvoering en locatie nog niet bekend zijn, zijn de voorschriften zo aangepast, dat de bouw van een uitkijktoren binnen de bestemming Recreatieve doeleinden (R) met vrijstelling mogelijk is.</p> <p><i>Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Aan artikel 8 lid 7 is toegevoegd: c. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen in lid 4 (bebouwingsvoorschriften) ten behoeve van de bouw</i></p>

		<p>van één uitkijktoren bij de Veerplas met een maximale hoogte van 15 meter en een maximaal grondoppervlak van 25m².</p> <p>De aanleg van een ponton in het water ten behoeve van recreatie (abseilen) past binnen de bestemming Water.</p> <p>NB. Voor een ponton op het water is wel een keurvergunning van de waterbeheerder (in dit geval Hoogheemraadschap van Rijnland) vereist.</p>
d.	<p>Het Recreatieschap verzoekt de bouw van een kabelwaterskibaan met masten van circa 12 meter hoog binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken.</p>	<p><u>Kabelwaterskibaan</u> Voor een kabelskibaan in/bij de Veerplas wordt <u>geen</u> vrijstellingsmogelijkheid opgenomen, aangezien de Veerplas en omgeving hier niet geschikt voor worden geacht. Het oppervlak van de Veerplas zelf vindt de gemeente te klein voor een dergelijke voorziening. Daar komt bij dat het gebruik en de toegankelijkheid van zowel de openbare strandstrook als de recreatieplas zelf door de beoogde kabelwaterskibaan onder druk kunnen komen te staan. Druk op de omgeving is verder te verwachten als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van zo'n voorziening. Het bestaande parkeerterrein bij de Veerplas heeft naar verwachting onvoldoende capaciteit en het vergroten van het parkeerterrein is, gelet op onder meer het groene karakter van het gebied, niet wenselijk. Tot slot kunnen de kwetsbare veenoevers aan de oostzijde van de plas aangetast worden door de golfslag die zo'n voorziening veroorzaakt.</p> <p>De mogelijkheid van het bouwen van een kabelwaterskibaan of een soortgelijke voorziening wordt om bovengenoemde redenen in de voorschriften expliciet <u>uitgesloten</u>.</p> <p><i>Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.</i></p> <p>Artikel 8 lid 1 onder c. is als volgt gewijzigd. c. andere bouwwerken, waaronder speeltoestellen, (met uitzondering van een kabelwaterskibaan of soortgelijke voorziening), groenvoorzieningen, oevers</p>
e.	<p>Het Recreatieschap verzoekt de bouw van een speeltuin met toestellen op het land en in het water mogelijk te maken.</p> <p>AG architecten: De hoogte van de speel- en bewegingsattributen varieert van 1- maximaal 10 meter. Deze attributen worden verankerd in de grond, deels dieper dan 60 cm.</p>	<p><u>Speeltuín/speeltoestellen</u> Speeltoestellen zijn alsnog expliciet vermeld (zie hiervoor bij de reactie 3/4 d.) in de voorschriften, zowel bij de bestemming Recreatieve doeleinden als bij de bestemming Water. De maximale hoogte voor speeltoestellen op het land is in de voorschriften aangepast (tot 10 meter). Op het water is de maximale hoogte van speeltoestellen 3 meter.</p> <p>De bebouwingsvoorschriften van artikel 8 lid 4 zijn aangepast (voor de aangepaste tekst zie bij 3/4 onder f.) In artikel 17 lid 4 (bebouwingsvoorschriften) worden</p>

		<p>speeltoestellen binnen de bestemming Water (Wa) eveneens alsnog expliciet opgenomen.</p> <p>Artikel 17 lid 4 is als volgt gewijzigd: Op deze bestemming mogen uitsluitend ten behoeve van <i>de waterhuishouding</i>, de (water)recreatie en het verkeer te water andere bouwwerken, waaronder <i>speeltoestellen (met uitzondering van een kabelwaterskibaan)</i>, bruggen, meerpalen, <i>gemalen</i>, aanlegsteigers, oever-beschoeiingen, duikers, zinkers en strekdammen worden opgericht. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 meter met uitzondering van bruggen, <i>gemalen en speeltoestellen</i>. <i>Deze mogen een maximale hoogte hebben van 3 meter.</i></p> <p>NB. Voor de aanleg van andere bouwwerken (waaronder dus ook speelvoorzieningen) binnen de bestemming Water (Wa) is een keurvergunning van de waterbeheerder (in dit geval Hoogheemraadschap van Rijnland) vereist.</p> <p>Voor verankering van speeltoestellen dieper dan 60 cm in de grond is een aanlegvergunning vereist in verband met mogelijke archeologische waarden.</p> <p>NB. Binnen de bestemming Recreatieve Doeleinden (R) en deels in de bestemming Water (Wa) ligt de dubbelbestemming Regionale leidingstrook met veiligheidszone. Binnen die zone geldt tevens een aanlegvergunningvereiste voor diverse soorten werken en werkzaamheden.</p>
f.	<p>Het Recreatieschap verzoekt de aanleg van een horecapunt/terras aan of op het water mogelijk te maken.</p> <p>AG-architecten: Er komt een buitenterras direct grenzend aan het (hoofd)gebouw Voor de opslag van huurmaterialen (o.a. waterfietsen) is een opslagruimte nodig van maximaal 40 m² met een hoogte van maximaal 3.0 meter. In de zomer wordt op het vrije terrein bij de Veerplas een snackbar-unit van maximaal 20 m² geplaatst. Op het outdoorterrein moet een sanitairgebouw komen met een oppervlakte van maximaal 40 m² en een hoogte van 3.0 meter</p>	<p><u>Horecapunt</u> De gemeente staat positief tegenover een kleinschalig horecabedrijf (zonder logies en bedrijfswoning) bij de Veerplas. De bebouwing dient wel gecombineerd te worden met de gewenste extra sanitaire voorzieningen en de gewenste opslagruimte voor onder meer sport- en spelmaterialen. Het bouwwerk moet qua bouwvolume (hoogte en oppervlakte) en qua uitstraling (materiaalgebruik en kleuren) ingepast worden in het buitengebied. Omdat ontwerp en locatie nog niet bekend zijn worden deze faciliteiten alleen met vrijstelling mogelijk gemaakt binnen de bestemming Recreatieve doeleinden (R) bij de Veerplas. Met de komst van een kleinschalig horecabedrijf met opslagruimte en sanitaire voorzieningen wordt de mogelijkheid om een standplaats voor een mobiele snackbar in te richten geschrapt.</p> <p><i>Artikel 8 lid 1 onder b vervalt.</i></p> <p>Aangezien ook het bestaande gebouwtje met sanitaire voorzieningen gehandhaafd blijft is artikel 8 lid 1 onder</p>

	<p>a. als volgt aangepast.</p> <p>a. openluchtrecreatie, waaronder <i>onder meer</i> een dagcamping bij de Veerplas. <i>Daar waar op de plankaart de aanduiding (sv): sanitaire voorzieningen, is opgenomen is een gebouw met sanitaire voorzieningen toegestaan</i></p> <p>Tevens wordt bij artikel 8 lid 3 onder b de zinssnede “met uitzondering van een mobiele snackbar bij de Veerplas” geschrapt.</p> <p><i>Artikel 8 lid 4 onder b vervalt.</i></p> <p>Artikel 8 lid 4 wordt als volgt gewijzigd: <i>Op gronden met de bestemming Recreatieve doeleinden (R):</i></p> <p>a. <i>mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van een gebouw met sanitaire voorzieningen binnen de bebouwingsgrenzen ter plaatse van de aanduiding (sv) met een goothoogte van maximaal 3 meter</i></p> <p>b. <i>mag de hoogte van andere bouwwerken niet meer bedragen dan 1 meter, met uitzondering van waterstaatkundige bouwwerken (gemalen), bruggen en speeltoestellen. De maximale hoogte van waterstaatkundige bouwwerken (gemalen) en bruggen is 3 meter. De hoogte van speeltoestellen is maximaal 10 meter.</i></p> <p>Aan artikel 8 lid 7 wordt toegevoegd:</p> <p>d. <i>burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen in lid 4 (bebouwingsvoorschriften) ten behoeve van één gebouw met horeca -, opslag- en sanitaire voorzieningen. De goothoogte van deze gecombineerde voorziening mag niet meer bedragen dan 3,50 meter; het bruto vloeroppervlak van deze voorziening mag niet meer bedragen dan 350 m², waarvan maximaal 250 m² gebruikt mag worden voor de horecavoorziening. Het gebouw mag worden afgedekt met een kap.</i></p> <p>Aan artikel 8 lid 9 (procedurevoorschriften) wordt toegevoegd 7c en 7d.</p> <p><u>Terras aan het water</u> Het aanleggen van een terras (verhardingen) is binnen de bestemming Recreatieve Doeleinden reeds mogelijk.</p> <p>NB. Voor het verharden van nu nog onbebouwde oppervlakken kan een keurvergunning nodig zijn van de waterbeheerder. Dit is afhankelijk van de omvang van het te verharden oppervlak.</p>
--	--

		<p><u>Terras op het water</u> Binnen de bestemming Water zijn andere bouwwerken toegestaan ten behoeve van onder meer de (water)recreatie. Een terras op het water past binnen deze bestemming.</p> <p>NB. Voor een terras/ponton op het water is een keurvergunning van de waterbeheerder vereist.</p>
g.	<p>Het Recreatieschap verzoekt uitbreiding van het parkeerterrein in de zuidelijker gelegen driehoek mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Dit ten behoeve van de voorgenomen plannen.</p>	<p>Het vergroten van het bestaande parkeerterrein is, gelet op onder meer het groene karakter van het gebied, niet wenselijk. Als de plannen voor een multifunctioneel centrum in de strook grond ten westen van het plangebied doorgaan, zal de eventuele extra parkeerbehoefte daarvoor meegenomen moeten worden bij die verdere planvorming.</p> <p><i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.</i></p>
h.	<p>AG-Architecten stelt in haar zienswijze dat de activiteiten, beschreven in de verschillende plannen, een onlosmakelijk geheel vormen en mogelijk gemaakt moeten worden in het bestemmingsplan.</p>	<p>De grens van het plangebied van bestemmingsplan Penningsveer is bepaald aan de hand van de provinciale rode contour (grens tussen stedelijk en landelijk gebied). Een deel van de plannen valt om die reden buiten het bestemmingsplan. Overigens wordt voor het bedrijventerrein Waarderpolder eveneens een nieuw bestemmingsplan voorbereid waarin nieuwe ontwikkelingen beoordeeld en eventueel meegenomen kunnen worden.</p> <p><i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.</i></p>
i.	<p>AG-Architecten: De planvorming past binnen het Structuurplan Haarlem 2020: - bevorderen recreatief medegebruik (§ 2.1 structuurplan) - verschuiving van georganiseerde sport naar recreatief en individueel sporten (outdoor) (§ 2.3 structuurplan) - Veerplas is aangewezen als zoeklocatie evenemententerrein (§ 3.3) - intensiveren van recreatie en buitensport (en mogelijkheid stadscamping) bij de Veerplas (§ 3.4.1) - intensivering van het gebruik door toevoeging van vrijetijds- en recreatiefuncties en bijbehorende gebouwen. (bijlage 2 structuurplan).</p>	<p>Zie de gemeentelijke reactie bij punt 3/4 a.</p>
j.	<p>AG-Architecten: Aan de westzijde van de Veerplas moet de bestemming Recreatieve Doeleinden, Recreatiecentrum (Rc) opgenomen worden.</p>	<p>Het opnemen van een bestemming Recreatieve Doeleinden, met de specificatie Recreatiecentrum (Rc) heeft wat gebruik van de gronden betreft geen toegevoegde waarde ten opzichte van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming Recreatieve Doeleinden.</p>

		<i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.</i>
k.	Binnen de bij de bedoelde Rc-bestemming komt een outdoorterrein van 60 x 100 meter. Daaromheen moet een 300 meter lange omheining komen van maximaal 1.80 hoog. De omheining wordt in de grond verankerd met behulp van funderingspalen.	Gelet op onder meer het open karakter van dit buitengebied (veenweidelandschap) zijn hekwerken/ omheiningen zoals voorgesteld niet wenselijk. <i>Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.</i>
l.	De mogelijkheid van het planten van bomen wordt onderzocht.	Binnen de bestemming Recreatieve doeleinden (R) zijn groenvoorzieningen mogelijk. Wel is in bepaalde gevallen voor ondergrondse werkzaamheden een aanlegvergunning vereist. Ook binnen de zone met de dubbelbestemming Regionale leidingstrook geldt voor het aanbrengen van beplanting een aanlegvergunningvereiste. <i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.</i>
m.	Er worden wandelpaden aangelegd met daarbij enkele bruggetjes over de sloten.	Binnen de bestemming Recreatieve Doeleinden (R) zijn voetpaden en bruggen toegestaan. <i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.</i>
n.	Op het vrije terrein bij de Veerplas worden kleinschalige evenementen gehouden (1.500 – 2.500 bezoekers). Tijdelijke opstellingen ten behoeve van deze evenementen hebben een beperkte hoogte en worden maximaal 150 cm diep in de grond verankerd.	Het houden van kleinschalige evenementen past binnen de bestemming Recreatieve Doeleinden (R). NB. Bij het organiseren van kleinschalige evenementen op de bestemming Recreatieve doeleinden (R) bij de Veerplas moet onder meer rekening gehouden worden met: <ul style="list-style-type: none"> - de veiligheidscontouren rond de regionale leidingstrook die ligt binnen de bestemming Recreatieve Doeleinden (R). Binnen de veiligheidscontouren gelden beperkingen in het gebruik. Verankeringen binnen de veiligheidszone van de leidingstrook is alleen met aanlegvergunning toegestaan; <ul style="list-style-type: none"> - parkeernormen; - de geluidsnormen. Voor wat betreft de verankeringen zie ook de gemeentelijke reactie bij 3/4 e.
o.	Onderzocht wordt of bestaande wandelpaden om de Veerplas toegankelijk gemaakt kunnen worden voor gehandicapten en of er bij wandelpaden (beperkt) speelobjecten geplaatst kunnen worden.	Binnen de bestemming Recreatieve Doeleinden (R) zijn zowel voetpaden als speeltoestellen toegestaan. Binnen de bestemming Landschappelijke Doeleinden weide (Lw) en Landschappelijke Doeleinden natuurwaarden (Ln) zijn wandelpaden toegestaan. Vanwege onder meer het specifieke karakter van deze Lw en Ln-gebieden zijn speeltoestellen niet toegestaan. <i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.</i>

p.	<p>Er komt een aansluiting vanuit het Outdoorterrein op bestaande wandelpaden in het natuurgebied waarbij de aanleg van speelobjecten met een maximale hoogte van 2 meter mogelijk moet zijn.</p>	<p>Binnen de bestemming Landschappelijke Doeleinden, natuurwaarden (Ln) zijn voet- en fietspaden toegestaan.</p> <p>Voor wat betreft de gewenste speeltoestellen, zie de gemeentelijke reactie zoals geformuleerd bij punt “o”. Speeltoestellen binnen de bestemming Recreatieve Doeleinden (R) zijn wel toegestaan.</p> <p><i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.</i></p>
q.	<p>Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden (V) en Verkeersdoeleinden, parkeren (Vp) moeten de volgende zaken mogelijk gemaakt worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er moet ruimte geboden worden voor (secundaire) ontsluiting, laden/lossen en aanpassen fietsroutes/voetpaden. - De parkeergelegenheid moet worden uitgebreid met 150 – 200 extra parkeerplaatsen. 	<p>Het vergroten van het bestaande parkeerterrein is, gelet op onder meer het groene karakter van het buitengebied, niet wenselijk. Als de plannen voor een multifunctioneel centrum in de strook grond ten westen van het plangebied doorgaan, moet bij die verdere planontwikkeling aandacht besteed worden aan bereikbaarheid (ontsluiting), laden en lossen, en de (eventuele) extra parkeerbehoefte.</p> <p>Gelet op onder meer het karakter van dit buitengebied wordt de aanleg van nieuwe (ontsluitings)wegen niet wenselijk geacht. De aanleg van voet- en fietspaden is binnen verschillende bestemmingen toegestaan. Het plan biedt daarmee voldoende mogelijkheden voor de aanleg van nieuwe fietsroutes of het aanpassen van bestaande routes.</p> <p><i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.</i></p>
r.	<p>Binnen de bestemming Water (Wa) moeten de volgende zaken mogelijk gemaakt worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In het water moet een ponton komen van circa 10x6 meter. - Recreatieactiviteiten zoals waterfietsen, kanovaren en tuimelbollen. - Kabel waterskibaan (toekomst). 	<p>Voor wat betreft een ponton in de bestemming Water (Wa) zie de gemeentelijke reactie zoals geformuleerd bij 3/4 onder c. en f.</p> <p>De recreatie-activiteiten passen reeds binnen de bestemming Water (Wa).</p> <p>Voor wat betreft de kabelwaterskibaan zie gemeentelijke reactie zoals geformuleerd bij 3/4 onder d.</p> <p><i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.</i></p>
p.	<p>In artikel 1 begripsbepalingen moet worden opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitkijktoren: houten uitkijktoren voor het uitzicht over natuurgebied Veerplas met een mogelijkheid om via een kabel te abseilen naar een in het water gelegen ponton. - Ponton: drijvend ponton van beperkte afmetingen verankert aan de bodem van de waterplas voor recreatieve doeleinden. - Mobiele snackbar: aanpassen aan snackunit welke permanent op het terrein 	<p>De gemeente is van oordeel dat de begrippen ‘uitkijktoren’ en ‘ponton’ niet in de begripsomschrijving (artikel 1) opgenomen hoeven te worden evenmin als het begrip evenement, omdat deze begrippen bij een ieder bekend zijn.</p> <p>Horeca-unit: De “mobiele snackbar” is geschrapt uit de begripsomschrijving. Het kleinschalige horecabedrijf (zonder logies en zonder bedrijfswoning) past binnen de begripsomschrijving “horecabedrijf” en hoeft niet afzonderlijk vermeld te worden. Door bij de vrijstelling een maximaal oppervlak en hoogte op te nemen wordt</p>

	<p>aanwezig is. Rest van de omschrijving blijft hetzelfde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Waterskibaan: mogelijkheid om te waterskiën via elektromotors waarbij een beperkt geluidsniveau wordt bereikt. - Kleinschalige evenementen: evenementen met 1.500 tot maximaal 2.500 bezoekers met recreatieve en sportieve doeleinden met behulp van tijdelijke opstellingen. 	<p>de kleinschaligheid gegarandeerd.</p> <p>Kabelwaterskibaan: In de begripsomschrijving wordt de volgende definitie opgenomen: <i>Kabelwaterskibaan: speelvoorziening waarbij waterskiërs in plaats van met een boot met behulp van een elektrisch aangedreven kabel over het water getrokken worden.</i></p>
--	--	--

5.	Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 AD Leiden	
a.	Rijnland verzoekt om de resultaten van het project Wateropgave Waarderpolder dat momenteel loopt op te nemen in het bestemmingsplan Penningsveer. Ook wordt verzocht het principe van waterneutraal bouwen duidelijker toe te lichten.	<p>Paragraaf 2.6 van de toelichting is aangevuld met een tekstgedeelte over het project Wateropgave Waarderpolder. Hierin is ook nader ingegaan op het principe waterneutraal bouwen.</p> <p><i>De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.</i></p>
b.	Verzocht wordt in de toelichting op te nemen dat het wateroppervlak groter dan 3 ha kan worden als dit zou blijken uit het project Wateropgave Waarderpolder en er een verklaring van geen bezwaar vanuit de Wet Luchtvaart wordt afgegeven.	<p>In paragraaf 2.6 van de toelichting is opgenomen dat een oppervlak groter dan 3 ha. onder voorwaarden mogelijk is.</p> <p><i>De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.</i></p>
c.	Rijnland verzoekt om vroegtijdig betrokken te worden bij de concrete planvorming voor het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid naar Water van toepassing is.	De gemeente zal het Hoogheemraadschap van Rijnland in het kader van de watertoets vroegtijdig bij het (eventueel) gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid betrekken.
d.	Rijnland is van oordeel dat zowel de waterkeringen, als de geur- en geluidscontour van de AWZI Waarderpolder toch op de plankaart opgenomen moeten worden. Ook moet er een voorschrift opgenomen worden over de waterkeringen.	<p>Milieucontouren worden niet op de plankaart opgenomen, tenzij dit op basis van de milieuwetgeving verplicht is. Om die reden is de 50 dB(A)-geluidscontour van het bedrijventerrein Waarderpolder wel op de plankaart opgenomen.</p> <p>Het verzoek van Rijnland met betrekking tot de bestemming waterkeringen is alsnog overgenomen. In de voorschriften is een nieuw artikel 24 waterkering (Wk) (dubbelbestemming) opgenomen en ook de plankaart en de toelichting zijn op dit punt aangepast.</p> <p><i>De voorschriften zijn als volgt aangepast:</i> Artikel 24 Waterkering (Wk) (dubbelbestemming)</p> <p>Lid 1 Bestemming <i>De op de kaart voor Waterkering (Wk) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor Waterkeringen en</i></p>

	<p>waterbeheersing, met bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.</p> <p>Lid 2 Gebruiksverbod <i>Het is verboden om de voor Waterkering aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.</i></p> <p>Lid 3 Voorrangsbepaling <i>In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.</i></p> <p>Lid 4 Bebouwingsvoorschriften <i>Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de waterkering andere bouwwerken worden gebouwd.</i></p> <p>Lid 5 Bebouwingsvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen <i>Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken waterkering zich hier niet tegen verzetten.</i></p> <p>Lid 6 Aanlegvergunning <i>Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;</i> <i>b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;</i> <i>c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;</i> <i>d. diepploegen;</i> <i>e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;</i> <i>f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;</i> <i>g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;</i> <i>h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.</i> <p><i>De in dit lid genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;</i> <i>• reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</i>
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.</i> <p>Lid 7 Adviesprocedure <i>Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan niet verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de dubbelbestemming Waterkering overleggen burgemeester en wethouders met de Waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) omtrent de vraag of de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de bestemming Waterkering (Wk) niet schaden en welke voorwaarden gesteld moeten worden ter voorkoming van eventuele schade aan deze bestemming.</i></p>
--	--	--

4. Overzicht aanpassingen en wijzigingen

In het bestemmingsplan Penningsveer zijn naast de wijzigingen als gevolg van ingebrachte zienswijzen (die in de vorige paragraaf zijn behandeld) ook enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Het betreft hier met name het herstel van enkele geconstateerde omissies of onduidelijkheden. In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van alle wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

4.1 Overzicht wijzigingen Plankaart

- Bij een klein landtongetje ten oosten van de bebouwing is de bestemming Ln weggefallen. Deze is alsnog ingetekend.
- Het driehoekje met een R-bestemming (recreatieve doeleinden) in het noorden van het plangebied (in de bocht) valt in werkelijkheid binnen de V-bestemming (verkeersdoeleinden).
- De sanitaire voorziening bij de Veerplas heeft een aanduiding (sv) gekregen en een bebouwingsgrens.
- De bestemming Water (W) is veranderd in de Water (Wa), dit omdat de bestemming Wonen eveneens aangeduid wordt met (W)
- Ten oosten van de Veerplas is de bestemmingsgrens tussen Lw en Ln weggefallen. Deze is alsnog ingetekend.
- De bebouwingvlakken van Penningsveer 40/40A en 39A zijn aangepast.
- De “rode contour” zoals vastgelegd in het Streekplan is alsnog opgenomen op de plankaart en in de legenda.
- Op de plankaart is bij de legenda een dubbelbestemming toegevoegd: art.24 Waterkering (Wk); op de plankaart zijn de waterkeringen aangegeven.
- Op de plankaart zijn alsnog enkele voorgevelrooilijnen opgenomen.

4.2 Overzicht belangrijkste wijzigingen Toelichting

- Paragraaf 2.6: de passage over het niet opnemen van de bestemming Waterkeringen is geschrapt en vervangen voor de volgende zinsnede: “Tevens zijn de waterkeringen op de plankaart (met een aanduiding) en in de voorschriften als dubbelbestemming opgenomen”.
- Paragraaf 2.6: onder het kopje *Zoeklocatie waterberging* is op verzoek van het Hoogheemraadschap van Rijnland voor een groot deel aangepast en aangevuld. Ook is de laatste alinea aangepast: “Uitgangspunt is in ieder geval dat als uit onder meer het project Wateropgave Waarderpolder blijkt dat het gebied geschikt is voor waterberging er zo nodig ook meegewerkt wordt – met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart – aan een wateroppervlak groter dan 3 hectare”.
- Paragraaf 2.6: onder het kopje *Toename verharding* wordt de tweede zin als volgt aangepast. “Door toename van het verhard oppervlak zal het regenwater sneller naar het oppervlaktewater tot

afstroming komen. Om problemen niet op de omgeving af te wentelen is voldoende bergingscapaciteit binnen het watersysteem nodig. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige situatie niet mag verslechteren (waterneutraal bouwen). Bij toename van verhardingen dient 15% van die toename als functioneel open water ingericht te worden. Functioneel houdt in dat het open water in open verbinding staat met overig oppervlaktewater binnen het watersysteem. Siervijvers, zonder open verbinding met oppervlaktewater vallen dus niet onder het begrip ‘functioneel water’. Het open water dient bij voorkeur zonder duikerverbindingen te worden gerealiseerd. De voorkeur gaat uit naar het verbreden van watergangen in de directe nabijheid van het plangebied”.

- Paragraaf 4.1: onder het kopje *Bestemming Landschappelijke doeleinden (Lw) art. 11* wordt aan de derde alinea toegevoegd:niet meer dan 3 ha, tenzij uit onderzoek blijkt dat een groter oppervlak noodzakelijk is. Voor de aanleg van een groter wateroppervlak (dan 3 ha) is een verklaring van geen bezwaar op basis van de Wet luchtvaart vereist”.
- In paragraaf 4.1 Juridische planopzet is bij het kopje *Bestemming Recreatieve doeleinden (R)* de mobiele snackbar geschrapt. Toegevoegd zijn “speelvoorzieningen”. Verder is toegevoegd het met vrijstelling mogelijk maken van een kleinschalig horecabedrijf (zonder logies en bedrijfswoning) toegevoegd (met opslag en sanitaire ruimten).
- Bij paragraaf 4.1 wordt de dubbelbestemming Waterkering (Wk) art. 24 toegevoegd met de volgende toelichting. “Gronden met de dubbelbestemming Waterkering (Wk) hebben primair de functie om het water te keren. Om die reden zijn ze als afzonderlijke bestemming opgenomen in het bestemmingsplan”
- Paragraaf 4.3 Hoofddopzet plankaart moet zijn 4.2 Hoofddopzet plankaart.
- Bij paragraaf 4.2 Hoofddopzet plankaart is bij het kopje *Aanduidingen* “Waterkering” toegevoegd.
- Bij paragraaf 5.1 is aan de laatste alinea toegevoegd dat Haarlem wel voorstander is van een kleinschalig horecabedrijf (zonder logies en bedrijfswoning) binnen het plangebied.
- De Toelichting is verder tekstueel op verschillende plekken aangepast.

4.3 Overzicht wijzigingen Voorschriften

Samenvatting wijzigingen in de voorschriften bestemmingsplan Penningsveer ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

Ontwerp-bestemmingsplan Penningsveer	Bestemmingsplan Penningsveer
<p>Artikel 1 Begripsomschrijving</p> <p>Mobiele snackbar: Een mobiel horecabedrijf</p>	<p>Artikel 1 begripsomschrijving</p> <p>Mobiele snackbar is verwijderd uit artikel 1</p> <p>Kabelwaterskibaan: Speelvoorziening waarbij waterskiërs in plaats van met een boot met behulp van een elektrisch aangedreven kabel over het water getrokken worden.</p>
<p>Artikel 8: Recreatieve doeleinden (R)</p>	<p>Artikel 8: Recreatieve doeleinden (R)</p>
<p>Artikel 8 lid 1: Bestemming De op de kaart voor Recreatieve doeleinden (R) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:</p> <p>a. openluchtrecreatie, waaronder een dagcamping bij de Veerplas met bij deze bestemming behorende gebouwen, zoals sanitaire voorzieningen bij de Veerplas;</p> <p>b. een standplaats voor een mobiele snackbar</p>	<p>Artikel 8 lid 1: Bestemming De op de kaart voor Recreatieve doeleinden (R) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:</p> <p>a. openluchtrecreatie, waaronder onder meer een dagcamping bij de Veerplas. Daar waar op de plankaart de aanduiding (sv): sanitaire voorzieningen is opgenomen is een gebouw toegestaan met sanitaire voorzieningen;</p> <p>b. andere bouwwerken, waaronder</p>

<p>bij de Veerplas;</p> <p>c. andere bouwwerken, groenvoorzieningen, oevers, water en watergangen, waterkeringen, speel- en ligweiden, voet-, fiets- en ruiterspaden en bruggen.</p> <p>Artikel 8 lid 3: Strijdig gebruik Tot een strijdig gebruik met de bestemming Recreatieve doeleinden (R) zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 wordt in elk geval gerekend:</p> <p>b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van een mobiele snackbar bij de Veerplas;</p> <p>Artikel 8 lid 4: Bebouwingsvoorschriften Op gronden met de bestemming Recreatieve doeleinden (R) mogen bijbehorende gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:</p> <p>a. de goothoogte van sanitaire voorzieningen bij de Veerplas mag niet meer bedragen dan 3 meter;</p> <p>b. op de bestemming Recreatieve doeleinden (R) bij de Veerplas mag een standplaats worden ingericht van maximaal 15 m² ten behoeve van een mobiele snackbar;</p> <p>c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 meter, met uitzondering van waterstaatkundige bouwwerken (gemalen) en bruggen. Deze mogen een maximale hoogte hebben van 3 meter.</p> <p>Artikel 8 lid 7: Vrijstelling</p>	<p>speeltoestellen, (met uitzondering van een kabelwaterskibaan of soortgelijke voorziening), groenvoorzieningen, oevers, water en watergangen, waterkeringen, speel- en ligweiden, voet-, fiets- en ruiterspaden en bruggen.</p> <p>c. Het gebied op de plankaart tussen de aanduiding “overzwaai wieken windturbines” en de dubbelbestemming windturbines is tevens bestemd voor de overzwaai van de wieken van de windturbines.</p> <p>Artikel 8 lid 3: Strijdig gebruik Tot een strijdig gebruik met de bestemming Recreatieve doeleinden (R) zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 wordt in elk geval gerekend:</p> <p>b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;</p> <p>Artikel 8 lid 4: Bebouwingsvoorschriften Op gronden met de bestemming Recreatieve doeleinden (R):</p> <p>a. mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van een gebouw met sanitaire voorzieningen binnen de bebouwingsgrenzen ter plaatse van de aanduiding (sv), met een goothoogte van maximaal 3 meter;</p> <p>b. mag de hoogte van andere bouwwerken niet meer bedragen dan 1 meter, met uitzondering van waterstaatkundige bouwwerken (gemalen), bruggen en speeltoestellen. De maximale hoogte van waterstaatkundige bouwwerken (gemalen) en bruggen is 3 meter. De hoogte van speeltoestellen is maximaal 10 meter.</p> <p>Artikel 8 lid 7: Vrijstelling</p> <p>c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen in lid 4 (bebouwingsvoorschriften) ten behoeve van de bouw één uitkijktoren bij de Veerplas met een maximale hoogte van 15 meter en</p>
--	--

	<p>een maximale grondoppervlakte van 25 m².</p> <p>d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen in lid 4 (bebouwingsvoorschriften) ten behoeve van één gebouw met horeca -, opslag- en sanitaire voorzieningen. De goothoogte van deze gecombineerde voorziening mag niet meer bedragen dan 3,50 meter; het bruto vloeroppervlak van deze voorziening mag niet meer bedragen dan 350 m², waarvan maximaal 250 m² gebruikt mag worden voor de horecavoorziening. Het gebouw mag worden afgedekt met een kap.</p>
<p>Artikel 8 lid 9: Procedurevoorschriften Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid in lid 7a en 7b nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:</p>	<p>Artikel 8 lid 9: Procedurevoorschriften Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid in lid 7a, 7b, 7c en 7d nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:</p>
<p>Artikel 17: Water (W)</p>	<p>Artikel 17: Water (Wa)</p>
<p>Artikel 17 lid 4: Bebouwingsvoorschriften Op deze bestemming mogen uitsluitend ten behoeve van de (water)recreatie en het verkeer te water andere bouwwerken, waaronder bruggen, meerpalen, aanlegsteigers, oeverbeschoeiingen, duikers, zinkers en strekdammen worden opgericht waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 meter met uitzondering van bruggen. Deze mogen een maximale hoogte hebben van 3 meter.</p>	<p>Artikel 17 lid 4: Bebouwingsvoorschriften Op deze bestemming mogen uitsluitend ten behoeve van de waterhuishouding, de (water)recreatie en het verkeer te water andere bouwwerken, waaronder speeltoestellen (met uitzondering van een kabelwaterskibaan), bruggen, meerpalen, aanlegsteigers, oeverbeschoeiingen, duikers, gemalen, zinkers en strekdammen worden opgericht. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 meter met uitzondering van bruggen, gemalen en speeltoestellen. Deze mogen een maximale hoogte hebben van 3 meter.</p>
<p>Artikel 24: Overgangsbepalingen</p>	<p>Artikel 24: Waterkering (Wk) (Dubbelbestemming)</p> <p>Artikel 24 lid 1 Bestemming De op de kaart voor Waterkering (Wk) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor Waterkeringen en waterbeheersing, met bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.</p> <p>Artikel 24 lid 2 Gebruiksverbod Het is verboden om de voor Waterkering aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.</p>

	<p>Artikel 24 lid 3 Voorrangsbepaling In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.</p> <p>Artikel 24 lid 4 Bebouwingsvoorschriften Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de waterkering andere bouwwerken worden gebouwd.</p> <p>Artikel 24 lid 5 Bebouwingsvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken waterkering zich hier niet tegen verzetten.</p> <p>Artikel 25 lid 6 Aanlegvergunning Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting; b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging; c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk; d. diepploegen; e. het aanbrengen van gesloten verhardingen; f. het indrijven van voorwerpen in de bodem; g. het permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen; h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen. <p>De in lid 6 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen; • reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; • mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
--	--

	<p>Artikel 24 lid 7 Adviesprocedure Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan niet verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de dubbelbestemming Waterkering overleggen Burgemeester en wethouders met de Waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) omtrent de vraag of de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de bestemming Waterkering niet schaden en welke voorwaarden gesteld moeten worden ter voorkoming van eventuele schade aan de waterkering.</p>
<p>Artikel 25: Strafbepalingen Artikel 26: Slotbepaling</p>	<p>Artikel 25: Overgangsbepaling Artikel 26: Strafbepaling Artikel 27: Slotbepaling</p>

Wij stellen de raad voor:

1. Alle ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 3 van dit raadsvoorstel, ontvankelijk te verklaren;
2. De volgende zienswijze ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in paragraaf 3.1 van dit raadsvoorstel;
 - Monumentencommissie gem. Haarlemmerliede&Spaarnwoude (zienswijze 1);
3. De volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met inachtneming van het bepaalde in paragraaf 3.1 van dit raadsvoorstel;
 - De heer en mevrouw Olijhoek (zienswijze 2)
 - Recreatie Noord Holland (zienswijze 3)
 - AG Architecten BV (zienswijze 4)
 - Hoogheemraadschap van Rijnland (zienswijze 5)
4. Het bestemmingsplan “Penningsveer” gewijzigd vast te stellen met in achtneming van de wijzigingen zoals omschreven in paragraaf 4 van dit raadsvoorstel.

De secretaris
drs. W.J. Sleddering

De burgemeester
mr. B.B. Schneiders

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Alle ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 3 van dit raadsvoorstel, ontvankelijk te verklaren;
2. De volgende zienswijze ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in paragraaf 3.1 van dit raadsvoorstel;
 - Monumentencommissie gem. Haarlemmerliede&Spaarnwoude (zienswijze 1);
3. De volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met inachtneming van het bepaalde in paragraaf 3.1 van dit raadsvoorstel;
 - De heer en mevrouw Olijhoek (zienswijze 2)
 - Recreatie Noord Holland (zienswijze 3)
 - AG Architecten BV (zienswijze 4)
 - Hoogheemraadschap van Rijnland (zienswijze 5)
4. Het bestemmingsplan “Penningsveer” gewijzigd vast te stellen met in achtneming van de wijzigingen zoals omschreven in paragraaf 4 van dit raadsvoorstel.

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter

Bestemmingsplan Penningsveer

Toelichting

Vastgesteld d.d.

Goedgekeurd d.d.

Gemeente Haarlem
Sector Stedelijke Ontwikkeling

INHOUDSOPGAVE

blz.

1	INLEIDING.....	1
1.1	BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	1
1.2	AANLEIDING TOT ACTUALISERING VAN HET BESTEMMINGSPLAN.....	1
1.3	DOEL EN PLANVORM.....	1
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN EN ANDERE RUIMTELIJKE REGELINGEN	1
1.5	PLANPROCES.....	2
1.6	OPZET VAN DE TOELICHTING; LEESWIJZER.....	3
2	BESCHRIJVING VAN FUNCTIES EN BELEID.....	4
2.1	NATIONAAL EN PROVINCIAAL BELEID	4
2.2	LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	8
2.3	CULTUURHISTORIE EN MONUMENTEN	8
2.4	NATUUR EN ECOLOGIE	11
2.5	RECREATIE EN TOERISME	12
2.6	WATER	14
2.7	WONEN.....	19
2.8	INFRASTRUCTUUR EN BEREIKBAARHEID	20
2.9	ARCHEOLOGIE	21
3	MILIEUONDERZOEK	23
3.1	GELUID	23
3.2	BODEM.....	27
3.3	MILIEUZONERING.....	29
3.4	LUCHTVERONTREINIGING	30
3.5	GEURHINDER	30
4	PLANBESCHRIJVING	31
4.1	JURIDISCHE PLANOPZET	31
	Anti-dubbeltelbepaling art. 3	31
	Bestemming Woondoeleinden (W) art. 4	31
	Bestemming Erf (E) art. 5	32
	Bestemming Tuin (T) art. 6.....	32
	Bestemming Molen (Ml) art. 7	33
	Bestemming Recreatieve Doeleinden (R) art. 8	33
	Bestemming Recreatieve Doeleinden, Manege (Rm) art. 9.....	33
	Bestemming Recreatieve Doeleinden, Manege, dienstwoning (Rmd) art.10.....	33
	Bestemming Landschappelijke doeleinden, Weide (Lw) art. 11.....	34
	Bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) art. 12	34
	Bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden (Ln) art. 13	35
	Bestemming Verkeersdoeleinden (V) art. 14.....	35
	Bestemming Verkeersdoeleinden, Parkeren (Vp) art. 15.....	35
	Bestemming Verkeersdoeleinden, Spoor (Vs) art. 16.....	35
	Bestemming Water (W) art. 17.....	35

	Bestemming Water, helofytenfilter (Wh) art. 18.....	36
	Bestemming Recreatieve doeleinden, jachthaven (Rj) art. 19.....	36
	Dubbelbestemming Woonschepenligplaats (Wsl) art. 20.....	36
	Dubbelbestemming Regionale leidingstrook art. 21.....	37
	Dubbelbestemming Afvaltransportleiding art. 22.....	37
	Dubbelbestemming Windturbine (Wt) art. 23.....	37
	Dubbelbestemming Waterkering (Wk) art. 24.....	38
4.2	HOOFDOPZET PLANKAART.....	38
	Bebouwingsgrenzen.....	38
	Goothoogte.....	38
	Aanduidingen.....	38
5	OVERLEG EN UITVOERBAARHEID.....	40
5.1	RESULTATEN PARTICIPATIE.....	40
5.2	RESULTATEN INSpraak.....	41
5.3	RESULTATEN OVERLEG EX ART 10 BESLUIT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING.....	46
5.4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	59
5.5	HANDHAVING.....	59
	BIJLAGE 1.....	62
	MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK.....	62
	BIJLAGE 2:.....	63
	WATERADVIES HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND.....	63
	BIJLAGE 3:.....	64
	OVERZICHT WATERKERINGEN PLANGEBIED E.O.....	64
	BIJLAGE 4:.....	65
	REACTIE RECREATIESCHAP SPAARNWOUDE OP CONCEPT –VO BESTEMMINGSPLAN.....	65
	BIJLAGE 5:.....	66
	BESCHERMDE FLORA EN FAUNA.....	66
	BIJLAGE 6:.....	70
	DEELNEMERS WETTELIJK VOOROVERLEG.....	70

1 INLEIDING

1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied Penningsveer wordt aan de noordzijde begrensd door het recreatiegebied Schoteroog, aan de oostzijde door de gemeentegrens Haarlem – Haarlemmerliede en Spaarnwoude en aan de zuidzijde door de Amsterdamsevaart. Aan de westzijde vormt de rode contour, zoals vastgelegd in het streekplan Noord-Holland Zuid, de plangrens.

1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Er zijn verschillende redenen om voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan te maken.

1. Er is een verouderd bestemmingsplan uit 1960 van kracht. Dit beleidsmatig verouderde bestemmingsplan kent onvoldoende mogelijkheden voor nieuwe, in het plangebied passende ontwikkelingen. Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt hierin wel voorzien.
2. In het gebied is in het verleden een aantal malen een vrijstelling verleend op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het betrof hier de bouw van twee woningen aan de A. Hofmanweg ten behoeve van de manege en de realisatie van vier windmolens en twee transformatorstations nabij de A. Hofmanweg.

1.3 Doel en planvorm

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan Penningsveer is het opstellen van een actueel ruimtelijk-juridisch kader, waarbinnen het open karakter van het plangebied zoveel mogelijk wordt beschermd en waarin de gewenste, bij het plangebied passende recreatieve ontwikkeling van Schoteroog en de omgeving van de Veerplas mogelijk wordt gemaakt. Het grootste deel van het bestemmingsplan is echter overwegend conserverend van aard.

Het bestemmingsplan Penningsveer bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De voorschriften bevatten juridische regels die aangeven of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en welke functies (bestemmingen) zijn toegestaan. De plankaart geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan en verwijst naar de voorschriften. De toelichting is de onderbouwing van voorschriften en plankaart. Hierin wordt beschreven wat het doel is van het bestemmingsplan en wat gedurende de planperiode met het gebied beoogd wordt. Voor het bestemmingsplan Penningsveer wordt daarbij ook ingegaan op onderwerpen die met name voor het buitengebied van belang zijn, zoals bijvoorbeeld ecologie, recreatie en cultuurhistorie.

1.4 Geldend bestemmingsplan en andere ruimtelijke regelingen

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Penningsveer”, vastgesteld bij raadsbesluit van 6 mei 1959 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 juni 1960. Daarnaast zijn de in 1973 vastgestelde en in 1974 goedgekeurde aanvullende bebouwingsvoorschriften van kracht.

Bovengenoemd bestemmingsplan en aanvullende bebouwingsvoorschriften zullen bij het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan Penningsveer, op het noordelijk gedeelte van Schoteroog (het Oog) na, hun rechtskracht verliezen.

Voor de landtong gelegen in de Binnen Liede geldt momenteel nog de Haarlemse Bouwverordening. Bij het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan Penningsveer geniet ook deze landtong bescherming.

Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Rond de luchthaven Schiphol gelden op basis van het LIB (2003) regels omtrent de maximale hoogte van objecten en vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. De hoogtebeperkingen zijn opgelegd om ervoor te zorgen dat vliegtuigen op een veilige manier van en naar de luchthaven Schiphol kunnen vliegen. De beperkingen voor de vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik zijn opgelegd om te voorkomen dat zich in de nabijheid van de luchthaven voor vliegtuigen gevaarlijke concentraties vogels bevinden. Onder vogelaantrekkende bestemmingen wordt onder andere verstaan natuurreservaten en vogelreservaten, moerasgebieden en nieuw aan te leggen oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

Consequenties LIB voor plangebied Penningsveer

Voor het gehele plangebied gelden beperkingen op basis van het bovengenoemde Luchthavenindelingbesluit. De beperkingen voor vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik gelden voor het hele plangebied. In het bestemmingsplan zijn geen vogelaantrekkende bestemmingen opgenomen. Indien een deel van het plangebied in de toekomst aangewezen wordt voor permanente waterberging, mag het oppervlak hiervan niet groter zijn dan de hierboven genoemde 3 hectare. Een groter oppervlak is alleen toegestaan indien hiervoor een verklaring van geen bezwaar is gekregen zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart.

De hoogtebeperkingen variëren van 30 meter in het zuiden tot 70 meter in het noorden. De op de plankaart aangegeven maximale hoogten van bebouwing zijn hiermee – met uitzondering van de toegestane bouwhoogten van de (nieuwe) windturbines - niet in strijd. Voor deze nieuwe windturbines zal een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in de Wet luchtvaart verkregen moeten worden.

1.5 Planproces

Het bestemmingsplan Penningsveer doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Om te beginnen is het voorontwerp bestemmingsplan Penningsveer door het college van Burgemeester en Wethouders vrijgegeven voor inspraak voor burgers (na positief advies van de raadscommissie) en is het plan gedurende 4 weken ter visie gelegd. Tegelijk met de inspraak is gestart met het wettelijk vooroverleg (ex art. 10 Besluit op de ruimtelijke ordening)

met verschillende (semi)overheden en belangengroepen. Een overzicht hiervan is opgenomen in de bijlagen bij deze Toelichting.

De tijdens de inspraak gemaakte opmerkingen, de binnengekomen inspraakreacties en de commentaren naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan. Het aangepaste voorontwerp-bestemmingsplan is na instemming van college en raadscommissie ter afronding van het artikel 10-overleg aan de Provinciaal Planologische Commissie (PPC) toegezonden, gepubliceerd en ter inzage gelegd. Gedurende de termijn dat het ontwerp-plan ter inzage heeft gelegen zijn schriftelijke zienswijzen (=bezwaren) ingediend bij de gemeenteraad. Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan Penningsveer wordt het plan ter goedkeuring gezonden aan de provincie Noord-Holland. Ook in deze fase is voorzien in een bezwarenprocedure.

1.6 Opzet van de toelichting; leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de resultaten van diverse onderzoeken en analyses van het plangebied opgenomen, overeenkomstig art. 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Niet alleen is de huidige situatie beschreven, ook is aan de hand van zowel provinciaal als gemeentelijk beleid aangegeven in welke delen van het plangebied ontwikkelingen voorzien zijn en in welke delen juist niet. In hoofdstuk 3 zijn de verschillende onderzoeken op het gebied van milieu opgenomen. In hoofdstuk 4 is op basis van de beleidsuitgangspunten en de (milieu)onderzoeken aangegeven hoe de gronden in het plangebied bestemd zijn en welke juridische regels per bestemming gelden. Hoofdstuk 5 is gereserveerd voor de resultaten van de inspraak en het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In de bijlagen zijn voor het bestemmingsplan relevante onderzoeken of kaarten opgenomen alsmede een lijst met deelnemers van het wettelijk vooroverleg.

2 **BESCHRIJVING VAN FUNCTIES EN BELEID**

Het voorliggende hoofdstuk gaat in op de structuur van het plangebied en de diverse aanwezige functies. Per functie wordt een beschrijving gegeven van zowel de huidige situatie als de gewenste ontwikkelingen. Hierbij zijn, voor zover relevant, nationale en provinciale beleidslijnen betrokken en diverse gemeentelijke nota's, zoals het Structuurplan Haarlem 2020 (2005), het Integraal Waterplan Haarlem (2004, visiedeel) en de Recreatienota (1997). Daarnaast is het "Inrichtingsplan Stort Schoteroog" (Grontmij, 2004) leidend geweest voor het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied.

2.1 **Nationaal en provinciaal beleid**

Nota Ruimte

De Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling" (deel 4) geeft de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren. Meer specifiek richt de rijksoverheid zich op het versterken van de concurrentiepositie van Nederland in internationaal verband, de borging van de veiligheid, het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland en de borging en ontwikkeling van (inter)nationale ruimtelijke waarden.

Geconstateerd wordt dat op verschillende plaatsen in Nederland het landschap steeds meer versnipperd. Waardevolle landschappen worden soms aan het zicht onttrokken door nieuwe bebouwing. Het rijk streeft ernaar om landschappen met natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden te behouden en verder te versterken.

Een ander aandachtspunt is de afname van de kwantiteit en de kwaliteit van het groen in en om de stad. Gevolg hiervan is dat er een tekort bestaat aan groene en blauwe recreatiemogelijkheden. De ontwikkeling van voorzieningen voor dagrecreatie en ontspanning in en om de stad is achtergebleven bij de toenemende verstedelijking.

Het rijk vindt het van belang dat er binnen de nationale stedelijke netwerken voldoende recreatieve groenvoorzieningen zijn en dat duurzame recreatieve landschappen ontstaan en kunnen worden behouden. In het verleden zijn door het rijk bufferzones aangewezen om de stadsgewesten ruimtelijk te scheiden. Een groot gebied tussen Haarlem en Amsterdam is als rijksbufferzone aangewezen. Het plangebied Penningsveer valt onder dit gebied. Het rijk constateert dat in de loop van de jaren de rijksbufferzones steeds meer onderdeel zijn gaan uitmaken van de stedelijke netwerkvorming. Zij hebben naast hun belangrijke functie als 'buffer' tussen de steden ook een toenemende rol gekregen als recreatiemogelijkheid voor de

stedelijke bevolking. Gezien de tekorten aan dagrecreatie rond de steden vindt het rijk het van belang dat het accent in deze gebieden de komende jaren meer komt te liggen op dagrecreatie. Toegankelijkheid en bruikbaarheid van het buitengebied voor fietsen, wandelen, varen en paardrijden heeft daarbij prioriteit.

De voormalige rijksbufferzones transformeren daarmee tot relatief grootschalige, groene gebieden met diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten worden behouden of worden versterkt. Nieuwe bebouwing mag het groene karakter van het gebied niet wezenlijk aantasten.

De verantwoordelijkheid voor de transformatie van de voormalige rijksbufferzones is door het rijk neergelegd bij de provincies (en samenwerkende gemeenten).

De *Nota Mobiliteit*, een uitwerking van de Nota Ruimte, geeft een beschrijving van het nationale verkeers- en vervoerbeleid. Relevant voor plangebied Penningsveer is het streven op landelijk niveau naar meer fietskilometers. De fiets vervult volgens het rijk namelijk op een goedkope manier de mobiliteits- en recreatiebehoeften van mensen. Gezien het karakter van het plangebied (buitengebied) is aandacht voor het netwerk van fietspaden op zijn plaats.

Het rijksbeleid dat tot doel heeft duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen, staat in de *Vierde Nota Waterhuishouding*. In het buitengebied van de gemeente Haarlem liggen kansen om extra waterberging te creëren. In de waterparagraaf wordt hier nader op ingegaan.

Streekplan Noord-Holland Zuid

Gemeentelijke ruimtelijke plannen worden door de provincie getoetst aan het streekplan. Hierin heeft de provincie globale beleidslijnen opgenomen die ruimte bieden aan een concretere invulling ervan door gemeenten. Voor zover de provincie het voor een goede doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid nodig acht gedetailleerdere beleidsregels op te stellen, worden deze opgenomen in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.

Op de streekplankaart waarop de gewenste ruimtelijke structuur is aangegeven, is het noordelijk deel van het plangebied, Schoteroog, weergegeven als recreatiegebied met de aanduiding "recreatieproject". In de toelichting op de streekplankaart is aangegeven dat de aanduiding (water)recreatieproject is opgenomen voor projecten ten behoeve van de verblijfs- en dagrecreatie. Dergelijke projecten zijn voorzien in bekende of in voorbereiding zijnde plannen.

Het middendeel van het plangebied is op de streekplankaart aangegeven als "agrarisch gebied van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem". Het gaat hier vooral om open

graslandgebieden. Het karakter van de graslandgebieden dient behouden te worden. Het zuidelijke deel van het plangebied is aangegeven als recreatiegebied met langs de oostrand (langs de Binnenliede) natuurgebied.

Aanvankelijk waren op bovengenoemde kaart de natuurgebieden en graslanden langs de Ringvaart en de Binnenliede tussen Bennebroek en Spaarndam opgenomen als zoekgebied voor waterberging. Hieronder viel ondermeer het bestemmingsplangebied. Op basis van een partiële streekplanherziening zijn bovengenoemde zoekgebieden komen te vervallen, aangezien de (in dit geval) stedelijke wateropgave bekend is. Deze wateropgave wordt uiteindelijk in het provinciale Waterplan vastgelegd.

In de tekst van het streekplan geeft de provincie aan dat de rijksbufferzones (waar het plangebied deel van uit maakt) geheel of gedeeltelijk zullen worden getransformeerd tot regionale parken. Deze regionale parken zijn bedoeld om de mogelijkheden van dagrecreatie voor bewoners van stedelijke netwerken te vergroten en te verbeteren. De parken moeten daarnaast voorkomen dat sterk verstedelijkte gebieden aan elkaar groeien. Daarom zal in deze gebieden een uitbreiding van stedelijk ruimtebeslag en permanente verblijfsrecreatie niet zijn toegestaan. Ingrepen die de dagrecreatieve functie en de publieke toegankelijkheid versterken zijn wel toegestaan.

Op de bij het Streekplan Noord-Holland Zuid behorende kaart “Rode contouren” is vastgelegd dat de stedelijke ofwel rode contour langs de Waarderpolder loopt. Het gehele plangebied Penningsveer ligt buiten deze contour en valt daarmee onder het landelijk gebied. Het beleid voor het landelijk gebied valt in het streekplan uiteen in algemeen beleid en beleid voor gebieden met groene en cultuurhistorische waarden en milieubeschermingsgebieden.

Algemeen beleid landelijk gebied

Algemeen uitgangspunt voor het landelijk gebied is dat er geen verdere verstedelijking mag plaatsvinden. Voor bebouwing bij in het landelijk gebied voorkomende agrarische functies is een nadere uitwerking gegeven in de hierboven genoemde Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid. In toenemende mate komt het voor dat agrarische bedrijfsbebouwing geheel of gedeeltelijk leeg komt te staan als gevolg van bedrijfsbeëindiging. Functieverandering van vrijkomende agrarische en niet-agrarische functies naar verbrede landbouw en/of kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie is in enkele gevallen toegestaan. Bijvoorbeeld als er sprake is van het opheffen van ruimtelijk ongewenste situaties of bij herinrichting of sloop van vrijkomende bebouwing. Bij eventuele functieverandering gelden voorwaarden, bijvoorbeeld over de hoeveelheid bebouwing.

Voor bestaande economische (niet-agrarische) functies in het landelijk gebied geldt dat per geval bekeken wordt of een beperkte toename van het bebouwd oppervlak binnen het bestaande bouwperceel mogelijk is, indien het vigerende bestemmingsplan daarin niet voorziet.

Dergelijke ontwikkelingen zijn denkbaar indien de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied behouden blijft en versterkt wordt.

In ieder geval geldt bij plannen voor zowel functieverandering als economisch niet-agrarische functies dat geen afbreuk mag worden gedaan aan stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groen-blauwe kwaliteiten van het landelijk gebied of aan bepaalde karakteristieken.

Aanvullend beleid landelijk gebied

Aanvullend op het algemeen beleid voor het landelijk gebied geldt gebiedseigen beleid voor gebieden met groene en cultuurhistorische waarden en de milieubeschermingsgebieden.

In deze gebieden is sprake van bijzondere natuurlijke waarden en kenmerken of landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren waarvoor bescherming, behoud en versterking uitgangspunt is. De planologische beperkingen in deze gebieden hangt af van het type gebied en van de te beschermen belangen. In ieder geval geldt altijd dat in deze gebieden grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen met aanzienlijke ruimtelijke effecten niet zijn toegestaan. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de aanleg van nieuwe infrastructuur, nieuwe voorzieningen voor en omvangrijke uitbreidingen van permanente verblijfsrecreatie en de opstelling van windturbines in omvangrijke lijn- of clusteropstelling.

Bij raadpleging van verschillende bij het streekplan behorende kaarten blijkt voor het plangebied Penningsveer gebiedseigen beleid te gelden aangezien het plangebied (deels) valt onder:

- **de Provinciale Ecologische Hoofd Structuur (PEHS);**

Het streekplan geeft aan dat hierbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn als deze passen binnen de natuurdoelen (natuurdoelen in Noord-Holland 2001) en als ze de identiteit van het gebied versterken.

- **de Stelling van Amsterdam (Belvédèregebied), aangewezen als Unescomonument;**

De Stelling van Amsterdam is het oude stelsel van verdedigingswerken rond Amsterdam. Het stelsel kent drie hoofdonderdelen, te weten: de hoofdverdedigingslijn, de forten en de inundatievelden. Ten oosten van het plangebied bevindt zich het fort Penningsveer, het plangebied zelf fungeerde in het verdedigingswerk als inundatieveld.

In het streekplan Noord-Holland Zuid wordt deze zone beschreven als “een verbindings- en overgangszone tussen het stedelijk kerngebied en de grootschalige landschappen.”

Het is de bedoeling deze zone te behouden als ruimtelijke eenheid en te ontwikkelen tot een aantrekkelijke pleisterplaats voor de stad. Beoogd wordt cultuurhistorische patronen en objecten te versterken door toevoeging van nieuwe functies en landschapselementen.

Voor de stellingzone geldt in principe het beleid voor Belvederegebieden: gebiedseigen ontwikkelingen die te maken hebben met het bestaande gebruik worden niet onmogelijk gemaakt. Wel is hierbij van belang zorg te dragen voor een goede visuele en functionele inpassing in het landschap waardoor de ruimtelijke kwaliteit en het specifieke karakter van het

gebied ondersteund worden. Daarnaast gelden twee op de zone toegespitste beleidslijnen: behoud van ruimtelijke samenhang tussen de verschillende onderdelen van de stelling, zoals inundatiewerken (sluizen, duikers en inlaatwerken) en inundatiegebieden, en het binnen de zone mogelijk maken van ontwikkelingen die de herkenbaarheid en de gebruikswaarde ervan versterken.

- **een milieubeschermingsgebied (aardkundig monument).**

Een gedeelte van het plangebied, ten oosten van de Veerplas, is als zodanig aangewezen. Dit gebied behoort tot de Strandwal van Spaarnwoude. Deze strandwal is een representatief voorbeeld van de oudste strandwallen in Nederland met een bijzondere samenhang en grote verscheidenheid. Er zijn onder andere inversie-kreekruggen aanwezig. Uit het Provinciaal Milieubeleidsplan wordt duidelijk dat dit bodembeschermingsgebied aangeduid wordt als milieubeschermingsgebied categorie III. Het gaat hier om een gebied waar de bodem als landschapsbepalende factor en als drager van natuurlijke waarden centraal staat. Op basis hiervan geldt dat (licht) verontreinigde grond van buiten het bodembeschermingsgebied niet in het gebied toegepast mag worden. Daarnaast dient vergraven, egalisatie, peilverlaging en ontgronding in het gebied voorkomen te worden. Dit, om het oorspronkelijke reliëf zoveel mogelijk te behouden. In principe zijn groot- en kleinschalige ingrepen, verblijfsrecreatie, dagrecreatie, boringen, aanleg van stortplaatsen en militaire terreinen niet toegestaan. Voor bodembeschermingsgebieden is de provincie de aangewezen instantie om specifiek beschermingsbeleid te ontwikkelen.

2.2 Landschappelijke structuur

Het plangebied Penningsveer is onderdeel van de oostelijke stadsrand van Haarlem: het gebied dat wordt begrensd door de Ringvaart, de Liede, de Mooie Nel en de oostelijke bebouwingsgrens. Over de volle lengte wordt de stadsrand begrensd door water van wisselende breedte. Dit geeft een grote mate van continuïteit in de beeldvorming. Een belangrijke landschappelijke kwaliteit van het plangebied is de overgang tussen stad (Waarderpolder) en platteland (Veerpolder).

Algemeen beleidsuitgangspunt is dat de hoge landschappelijke en recreatieve waarde van het plangebied moet worden behouden of versterkt. Dat betekent dat voor grote delen van het plangebied de functionele structuur ongewijzigd blijft, maar dat de gebruiksmogelijkheden van het landschap daar waar wenselijk verruimd worden.

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de (ontwikkelingsmogelijkheden van de) in het plangebied aanwezige functies.

2.3 Cultuurhistorie en monumenten

Op het gebied van cultuurhistorie heeft het plangebied dankzij de aanwezigheid van de Stelling van Amsterdam veel interessants te bieden. De Stelling, aangelegd tussen 1880 en 1920, bestaat uit een samenhangend stelsel van verdedigingswerken met forten, liniedijken en

hoofdverdedigingslijnen. In het plangebied zijn enkele zeer waardevolle restanten van de Stelling bewaard gebleven en delen van de polders fungeerden ooit als inundatiegebied bij deze Stelling. De overgebleven restanten zijn een inlaatduiker en een inlaatsluis, zie onderstaande toelichting:

cultuurhistorische typering:	Inlaatduiker/ inlaatsluis, historisch bouwkundige objecten
cultuurhistorische eenheid:	Stelling van Amsterdam
periode van ontstaan:	1891
huidig voorkomen:	Inlaatduiker / inlaatsluis
waardering:	Zeer hoge waarde
motivering:	Unesco monument en provinciaal monument
Toponiem:	Inlaatduiker aan de Veerpolder

Dat de Stelling van Amsterdam als zeer waardevol wordt beschouwd blijkt onder meer uit het feit dat de Stelling als historisch verdedigingssysteem mondiale erkenning heeft gekregen door plaatsing op de werelderfgoedlijst van de UNESCO. Daar komt bij dat de Stelling deel uit maakt van een nationaal landschapspatroon; grote delen van het typisch Noord-Hollands landschap zijn dankzij de Stelling bewaard gebleven. Het gevolg is geweest dat de buitenkant van de Stelling tot op de dag van vandaag zijn open en ruime karakter heeft behouden. En aangezien de Stelling voor de gewone burger verboden terrein was, kon de natuur er ongestoord haar gang gaan. Dit heeft vervolgens een rijkdom aan bomen, planten en dieren opgeleverd.

Tot slot is op het gebied van cultuurhistorie nog het vermelden waard dat de in het plangebied gelegen Oudeweg een restant is van de verbindingsweg tussen Penningsveer en de Amsterdamse Poort. Bij de aanleg van het industrieterrein de Waarderpolder is deze verbindingsweg grotendeels verloren gegaan.

Monumenten

In de tabel hieronder wordt aangegeven welke monumenten zich in het plangebied bevinden.

Adres / situering	Type bouwwerk, bijzonderheden	Status
Oudeweg 1	Molen De Veer	Rijksmonument
ten zuiden van Molen De Veer	Inlaatduiker, onderdeel van de Stelling van Amsterdam	Provinciaal monument en Unesco monument
Ten zuiden van zuiveringsinstallatie	Inlaatsluis, onderdeel van de Stelling van Amsterdam	Provinciaal monument en Unesco monument
Oudeweg 39B	Schip "Ánimo"	Gemeentelijk monument

Molen de Veer “*van de Veerpolder onder Haarlem*” is een achtkantige, oorspronkelijk uit het jaar 1701 daterende bovenkruier met een roede van ijzer en een van hout. De romp en kap zijn met riet gedekt en zijn 'vlucht' is 21,45 meter. De molen onderhoudt de polder niet meer maar heeft wel een belangrijke landschappelijke en maatschappelijk-educatieve functie.

Het aangewezen rijksmonument is op de bestemmingsplankaart voorzien van de aanduiding “rijksmonument”. Dit heeft voornamelijk een informatieve waarde; de feitelijke bescherming van rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet (1988).

De bescherming van provinciale en gemeentelijke monumenten is geregeld in de provinciale respectievelijk gemeentelijke monumentenverordening. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de bescherming, het onderhoud en herstel van monumenten.

Molenbiotoop

Voor het gebied rondom een molen kan een zogenaamde “molenbiotoop” vastgesteld worden. Een molenbiotoop heeft betrekking op de gehele omgeving van een molen, voor zover die omgeving van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig en als monument. Bepaald kan worden dat er geen nieuwe bouwwerken en of beplantingen mogen worden geplaatst of aangebracht die de molen kunnen belemmeren in zijn windvang of die het zicht op de molen belemmeren. In het laatste geval fungeert de molenbiotoop vooral ter bescherming van de belevingswaarde van de molen. De belevingswaarde van de molen is doorgaans groter indien deze vrij in een ruimte staat waarin geen grootschalige objecten voorkomen.

In het geval van Molen de Veer belemmeren de woningen, de bijbehorende erfbebouwing en de aanwezige bomen die zich in de nabijheid van de molen bevinden, niet of nagenoeg niet het zicht op de molen. Deze blijft vanuit een weide omgeving immers goed zichtbaar en vormt nog steeds een belangrijk object in het landschap. Daar komt bij dat de woningen zich aan de oostzijde van de molen bevinden. Aangezien de wind in Nederland overwegend uit het zuidwesten komt, vormen de woningen ook voor de windvang van de molen geen belemmering.

Aan de westzijde van de molen is het landschap open. In het bestemmingsplan is de openheid van het landschap gewaarborgd door op de plankaart passende bestemmingen op te nemen en in de voorschriften hoogopgaande bebouwing uit te sluiten.

Om bovengenoemde redenen en uit oogpunt van doelmatigheid is het voor Molen de Veer niet nodig in het bestemmingsplan een molenbiotoop op te nemen.

2.4 Natuur en ecologie

Het plangebied is in hoofdzaak ingericht voor recreatie en natuur. Zoals aangegeven in de Recreatienota Haarlem (1997) kent het gebied een zonering: de westzijde is ingericht voor recreatie (Veerplas) en aan de oostzijde kunnen natuurwaarden verder ontwikkeld worden. Op de kunstmatig aangebrachte zandplekken in het recreatiedeel staan enkele beschermde duinplanten. Deze zijn afhankelijk van open grasland of kale plekken, die op hun beurt mede door het recreatieve gebruik in stand blijven. Of deze duinplanten zich blijvend kunnen handhaven in de voor hen onnatuurlijke omgeving moet nog blijken.

De weilanden die het plangebied domineren zijn veenweidegebieden. Ze worden gekenmerkt door een veenachtige bodem, een hogere waterstand en een open karakter. De oevers van de sloten zijn soortenrijk en de oeverlanden langs de Liede kennen grotendeels moerasbegroeiing. Door de openheid van het gebied en de natuurlijke waterstand zijn water- en weidevogels aanwezig. Dit maakt het gebied tot een bijzondere ecologische verbinding tussen het veenweidegebied van Zuid-Holland en het gebied ten noorden van het Noordzeekanaal.

In het bestemmingsplan wordt op basis van bovenstaande beschrijving onderscheid gemaakt tussen drie soorten landschappen: een landschap met natuurwaarden, een landschap met recreatieve waarden en een weidelandschap.

Natuurbescherming

Voor het plangebied geldt geen gebiedsbescherming (zie bijlage 5). Wat soortenbescherming betreft is er ten behoeve van het bestemmingsplan onderzoek verricht naar voorkomende flora en fauna. Niet alleen zijn gegevens opgevraagd bij het Natuurloket, ook zijn door de stadsecoloog in 2003 veldverkenningen gedaan.

Van de voorkomende planten in het plangebied zijn de aandachtsoorten geïnventariseerd (beschermde soorten, doelsoorten en Rode-Lijstsoorten). Gebleken is dat de soortenrijkdom in het plangebied zeer hoog is, vooral in het zuidelijke deel. In totaal zijn 30 aandachtsoorten bekend. Hiervan bedraagt het aantal wettelijk beschermde soorten 11 en het aantal Rode-Lijstsoorten (soorten die kwetsbaar zijn en/of bedreigd) 13. Alle Rode-Lijstsoorten zijn tevens doelsoort voor het natuurbeleid in Nederland. Onder de in het plangebied aangetroffen planten bevinden zich geen internationaal beschermde soorten. Bijlage 5 van de toelichting geeft een overzicht van de in het plangebied aangetroffen aandachtsoorten.

Onderzoek naar in het plangebied voorkomende broedvogels (zie eveneens bijlage 5) toont aan dat vrijwel alle soorten een beschermde status genieten in het kader van de Flora- en faunawet. In totaal zijn er 12 soorten aangetroffen die zijn opgenomen op de Rode Lijst van kwetsbare, bedreigde en gevoelige vogelsoorten in Nederland.

In het binnendijkse deel van het plangebied is een recreatieplas gegraven en een helofytenfilter aangelegd om boezemwater te zuiveren voor het in de recreatieplas wordt ingelaten. Door deze

sterke (kunstmatige) toename van oppervlak van riet- en ruigtebegroeiing is een toename van riet en moerasvogels te verwachten, die voorkomen in de buitendijkse oeverlanden.

De mogelijkheid bestaat dat de vogelsoorten ook gebruik (gaan) maken van de rietbegroeiing om voedsel te vinden of, in de verdere toekomst, om te broeden.

Het is verboden om beschermde soorten opzettelijk te vangen, te doden of te verstoren. Ook voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd worden. Voor planten geldt een verbod op onder andere het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen. Indien noodzakelijk kan ontheffing worden aangevraagd van de wettelijke verbodsbepalingen bij het ministerie van LNV.

2.5 Recreatie en toerisme

Het stadsrandgebied Veerpolder valt onder het beheersgebied van het Recreatieschap Spaarnwoude (Recreatie Noord-Holland). In de Recreatienota Haarlem is het plangebied aangewezen als stadsdeeloverschrijdend Recreatie Concentratie Gebied (RCG), waarbij groen en blauw in mengvorm voorkomen. Een RCG is een gebied waar door de aard van de voorzieningen, het recreatief gebruik één van de voornaamste is. Het gebied rondom de Veerplas is specifiek ingericht voor recreatie. Hier zijn verschillende vormen van recreatie mogelijk (zwemmen, zonnen, vissen, fietsen, wandelen). Door het plangebied lopen verschillende recreatieve routes.

Aan de oostzijde van de Binnenliede, ten oosten van de waterzuiveringsinstallatie, bevindt zich een landtong. Deze landtong behoort bij een jachthaven die gevestigd is aan de Lagedijk in de aangrenzende gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De landtong is in het verleden aangelegd ter bescherming van de haven. Tegenwoordig wordt de landtong gebruikt voor het aanleggen van kleinere zeilboten. Op de landtong zelf bevindt zich een kleine botenhelling. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om op de landtong een starttoren te bouwen ten behoeve van zeilwedstrijden.

Gewenste ontwikkelingen

In het Structuurplan Haarlem 2020 is op het gebied van recreatie de doelstelling geformuleerd om de recreatieve waarde van groengebieden buiten de stad te verhogen. Op de structuurplankaart is om die reden aangegeven dat het voor grote delen van het bestemmingsplangebied (aangegeven als landelijk gebied) de bedoeling is de gronden te intensiveren als recreatiegebied. Het gaat hier met name om Schoteroog en de gronden gelegen aan de westzijde van de Veerplas. Aan de oostzijde van het plangebied ligt het accent meer op natuurontwikkeling. Voorts zijn op de structuurplankaart onder andere zoekgebieden opgenomen voor een stadscamping en een evenemententerrein.

Door verschillende soorten grondgebruik kan het bestemmingsplangebied een belangrijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van zowel de recreatieve functie als natuurontwikkeling. Aan de westzijde van de Veerplas zijn er bijvoorbeeld mogelijkheden voor nieuwe recreatieve en toeristische voorzieningen. Op het gebied van toerisme kan hierbij gedacht worden aan het aanleggen van een kampeerterreintje nabij de Veerplas. Het creëren van meer overnachtingsmogelijkheden in de stad draagt bij aan de doelstelling om meer bezoekers naar de stad te trekken. Rekening houdend met de openheid van het landschap staat hierbij een dagcamping met trekkersplaatsen voor ogen. Het permanent plaatsen van kampeermiddelen is zeker niet de bedoeling. Wat bebouwing betreft zijn alleen sanitairvoorzieningen toegestaan. Bij de versterking van de recreatieve functie wordt voorts gedacht aan het toestaan van een kleinschalige horecavoorziening bij de Veerplas, het realiseren van nieuwe verbindingen voor fietsers en voetgangers, bijvoorbeeld tussen de Veerpolder en de Zuiderpolder, en het aanleggen van ruitersporen. Gezien de aanwezigheid van een manege in het plangebied is dit een welkome aanvulling. Zolang er geen concrete plannen zijn voor het houden van evenementen in het plangebied voorziet het bestemmingsplan hier niet specifiek in. In de toekomst zal moeten blijken of de gronden ten westen van de Veerplas voor dit doel gebruikt kunnen worden.

Grootschaliger recreatieve ontwikkelingen zijn tot slot voorzien aan de noordzijde van het plangebied. Hier wordt beoogd het Schoteroog in te richten als recreatiegebied.

Schoteroog

Het Schoteroog is het gebied gelegen tussen het Noorder Buiten Spaarne en de Mooie Nel. Het gebied wordt gekenmerkt door hoge heuvels en vormt het eindpunt van het grotere recreatiegebied van de Veerpolder. Tot 1997 was het grootste deel van dit gebied een regionale stortplaats. Nu het stort is afgedekt zal het recreatieschap de inrichting en het beheer van het gebied ter hand nemen.

In het “Inrichtingsplan Stort Schoteroog” is aangegeven dat de voormalige stort geschikt zal worden gemaakt voor meerdere vormen van recreatie. Ten behoeve van het wandelen en het langdurig kunnen verblijven in het gebied worden zitbanken en een uitzichtpunt aangelegd. Tevens voorziet het plan in de aanleg van een speelweide. Door het aanleggen van strekdammen wordt daarnaast de mogelijkheid geboden om te vissen. Een belangrijk gebruik is tot slot voor de ruitersport weggelegd. In het gebied worden verschillende routes hiervoor aangelegd.

Landschappelijk gezien zal het gebied, gezien de gunstige ligging aan het water, een oriëntatie krijgen op de Liede. Aan de oostzijde zullen om die reden een flauw talud en open graslanden aangelegd worden. Dit in tegenstelling tot de zijde die grenst aan de Waarderpolder. Hier zal een steile, beplante of verdichte helling gecreëerd worden.

2.6 Water

Watertoets

In het kader van de watertoets (het in een zo vroeg mogelijk stadium betrekken van de waterbeheerder) is het concept voorontwerp bestemmingsplan voor advies toegezonden aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze waterbeheerder heeft op het concept plan een eerste advies uitgebracht. Samengevat heeft het advies betrekking op het aanpassen van de waterparagraaf met betrekking tot waterberging, het opnemen van een beschrijving van het aspect riolering, het in acht nemen van vergunningsaspecten, het aanpassen van voorschriften en plankaart met betrekking tot oppervlaktewater en waterkeringen en het in de voorschriften en de plankaart opnemen van de afvalwaterinfrastructuur en de geur- en geluidscontour van de AWZI Waarderpolder.

Het advies van de waterbeheerder is als bijlage 2 opgenomen bij de Toelichting. Deze waterparagraaf is mede op basis van dit advies tot stand gekomen en de voorschriften en de plankaart zijn op verzoek van de waterbeheerder op enkele punten aangevuld.

Voor zover het advies van de waterbeheerder niet is opgevolgd is deze hiervan op de hoogte gesteld.

Boezemwater

Het plangebied wordt aan drie zijden omringd door water: in het zuiden door de Amsterdamsevaart, in het oosten door de Binnen Liede en de Mooie Nel, en in het noorden door de Mooie Nel en het Noorder Buiten Spaarne. De Binnen Liede en de Mooie Nel worden voor de recreatievaart gebruikt in combinatie met natuurontwikkeling. Het Spaarne is een belangrijke doorgaande route voor de beroepsvaart en recreatievaart (staande mastroute). Alle hierboven genoemde wateren maken deel uit van het boezemstelsel en hebben een waterpeil van 0,60 – NAP. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterkwantiteitsbeheer (peilbeheer en aan- en afvoer van water) en het waterkwaliteitsbeheer.

Polderwater

Het plangebied is gelegen in de waterstaatkundige eenheid Waarder- en Veerpolder, Waarder- en Schoteroogpolder en voor een klein gedeelte in de Zuiderpolder. De polders worden door waterkeringen en gemalen beschermd tegen wateroverlast. Gezien hun functie is het van groot belang dat waterkeringen beschermd worden tegen werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor het instandhouden van dijklichamen. Ter bescherming van de waterkerende functie en de waterbeheersing zijn daarom in de Keur van het waterschap bepalingen vastgelegd omtrent ontgraving, bebouwing en beplanting. Voor onder meer de onderstaande werkzaamheden is ontheffing vereist van het waterschap:

- het graven, verleggen, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen;

- het maken van bruggen, dammen, steigers, beschoeiingen en overstorten in of in de nabijheid van watergangen;
- het bouwen langs watergangen en op de dijk;
- het plaatsen van een steiger;
- het uitvoeren van bodemonderzoek (boringen);
- het trekken van palen of damwanden;
- het maken van verharde oppervlakken, zoals wegen en woningbouw;
- de aanleg van kabels en leidingen.

Waterkeringen bestaan uit een zogenaamde kernzone en beschermingszones. In de Keur is aangegeven welke gebods- en verbodsbepalingen voor deze afzonderlijke zones gelden. In de bijlage van de toelichting is een kaart opgenomen waarop de waterkeringen zijn aangegeven. Tevens zijn waterkeringen op de plankaart (met aanduiding) en in de voorschriften als dubbelbestemming opgenomen.

De waterpeilen in bovengenoemde polders variëren van ongeveer 1,90 en 1,60 – NAP. In de polders is niet overal voldoende waterbergend vermogen aanwezig. Hierdoor treden er bij heftige neerslag relatief hoge peilstijgingen van het oppervlaktewater op, hetgeen niet wenselijk is. In dit opzicht is het wenselijk om het reguliere waterbergend vermogen binnen beide polders te vergroten.

Binnen de Veerpolder ligt de Veerplas die mogelijkheden biedt voor waterrecreatie. De Veerplas wordt via een helofytenfilter met water vanuit de Mooie Nel voorzien. Zowel het kwantiteitsbeheer van het polderwater als het kwaliteitsbeheer is in handen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het landschapbeheer is in handen van Recreatie Noord Holland.

Zoeklocatie waterberging / Waterstudie Waarderpolder

Een gebied in de stad waar tot 2015 / 2020 de verharding als gevolg van herstructureringsprojecten nog aanzienlijk zal toenemen, is het bedrijventerrein Waarderpolder, grenzend aan het plangebied van bestemmingsplan Penningsveer.

Als nadere uitwerking van het Integraal Waterplan hebben de gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland de wateropgave als gevolg van deze verwachte toename van verharding in beeld gebracht. Een toename van verharding dient namelijk gecompenseerd te worden door de aanleg van nieuw oppervlaktewater. Rijnland stelt als richtlijn hiervoor dat minimaal 15% van de toename van verharding gecompenseerd dient te worden in de vorm van open water. Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater.

Geschat wordt dat er voor het op orde houden van het watersysteem in en rond de Waarderpolder, ruimte gevonden dient te worden voor ruim 6 hectare water. In het door de gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap uitgevoerde onderzoek zijn vervolgens verschillende oplossingsrichtingen aangedragen om die ruimte te vinden. Hoewel volgens het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland de wateropgave in eerste instantie binnen het betreffende peilgebied opgelost dient te worden, zijn in het kader van een gebiedsgerichte benadering ook grensoverschrijdende oplossingen onderzocht. Gebleken is namelijk dat binnen het boezemgebied onvoldoende mogelijkheden zijn om de wateropgave volledig te realiseren. Het resterende deel van de wateropgave kan gevonden worden door dit water af te voeren naar een te creëren waterplas in het plangebied van bestemmingsplan Penningsveer.

Zowel in het Structuurplan Haarlem 2020 als in het Integraal Waterplan Haarlem (opgesteld door de gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland) is het bestemmingsplangebied grotendeels aangewezen als zoeklocatie voor waterberging. De gemeente Haarlem heeft met het Hoogheemraadschap van Rijnland nader onderzocht of het plangebied geschikt is voor (permanente) waterberging ten behoeve van de wateropgave van de Waarderpolder. Resultaat van dit onderzoek is dat het Hoogheemraadschap zich kan vinden in permanente waterberging onder voorwaarde dat het regenwater dat afkomstig is van het af te koppelen gebied, van voldoende kwaliteit moet zijn. Ook stelt het Hoogheemraadschap eisen ten aanzien van peilfluctuaties.

Wat peilbeheer betreft moet worden opgemerkt dat dit niet via het bestemmingsplan kan worden geregeld. Het peilbeheer is primair een zaak van de waterkwantiteitsbeheerders en wordt door het nemen van peilbesluiten uitgevoerd. De provincie toetst de peilbesluiten met name aan het provinciale Waterplan en daarnaast aan het beleid ter bestrijding van verdroging van natuur en aan het cultuurhistorisch beleid.

Vooralsnog maakt het bestemmingsplan het mogelijk een bepaald gedeelte van het plangebied te gebruiken als inundatiegebied (het tijdelijk onder water zetten van een gebied). Het betreft het gebied ten zuiden van de manege en ten noorden van de Oudeweg. Reden hiervoor is dat op deze wijze een landschapselement gecreëerd wordt dat recht doet aan:

- het creëren van meer ruimte voor waterberging zoals onder andere beoogd wordt in het Integraal Waterplan Haarlem;
- de Stelling van Amsterdam en cultuurhistorie. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 werd de Veerpolder gebruikt als inundatiegebied voor de Stelling van Amsterdam. Op de plankaart is te zien dat het in het plan aangewezen gebied zich precies tussen de twee inlaatduikers van de Stelling bevindt (o.a. het gemaal van de Waarder- en Veerpolder dat op verzoek van de waterbeheerders expliciet bestemd is). Het gebied is dus zo gesitueerd dat recht wordt gedaan aan “het streven naar ruimtelijke samenhang van waardevolle onderdelen van de stelling (zie paragraaf 2.1).”

- de kenmerken van het landschap. Het aangewezen gebied is als gevolg van een hoge waterstand reeds drassig. Bovendien wordt het betreffende deel niet specifiek gebruikt voor recreatie en/of natuurontwikkeling.

Indien op basis van een nadere uitwerking duidelijk wordt dat de aanleg van een waterplas kans van slagen heeft (bijvoorbeeld financieel en maatschappelijk) en de exacte ligging, omvang en vormgeving ervan duidelijk is, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid een waterplas aan te leggen (zie hoofdstuk 4). Uitgangspunt is in ieder geval dat als uit onder meer het project Wateropgave Waarderpolder blijkt dat het gebied geschikt is voor waterberging, er zo nodig ook meegewerkt wordt – met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart - aan een wateroppervlak groter dan 3 hectare.

Toename verharding

Bij herontwikkeling van gebieden is algemeen uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie in ieder geval niet verslechtert. Door toename van het verhard oppervlak zal het regenwater sneller naar het oppervlaktewater tot afstroming komen. Om problemen niet op de omgeving af te wentelen is voldoende bergingscapaciteit binnen het watersysteem nodig. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige situatie niet mag verslechteren (waterneutraal bouwen). Bij toename van verhardingen dient 15% van die toename als functioneel open water ingericht te worden. Functioneel houdt in dat het open water in open verbinding staat met overig oppervlaktewater binnen het watersysteem. Siervijvers, zonder open verbinding met oppervlaktewater vallen dus niet onder het begrip ‘functioneel water’. Het open water dient bij voorkeur zonder duikerverbindingen te worden gerealiseerd. De voorkeur gaat uit naar het verbreden van watergangen in de directe nabijheid van het plangebied. Voorbeelden van vertragingsmaatregelen zijn grasdaken en directe infiltratie van het afstromend hemelwater in de bodem.

Ook in het geval de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied niet verslechtert, is het creëren van extra ruimte voor water gewenst. Met name in de polders is dit het geval. Daarbij geldt overigens wel dat indien het watersysteem niet op orde was, de betreffende waterbeheerder verantwoordelijk is om het watersysteem op orde te brengen. Het bestemmingsplan maakt de aanleg van nieuw oppervlaktewater niet onmogelijk; de voorschriften zijn zo opgesteld dat binnen diverse bestemmingen de functie water mogelijk is.

Toename verharding plangebied

Bij de inrichting van Schoteroog tot recreatiegebied zal verharding worden aangebracht in de vorm van wandel- en fietspaden. Nu de voormalige vuilstort geheel is afgedekt heeft het gebied echter geen waterbergend vermogen. Ondanks de aanleg van wandelpaden kan daarom niet gesproken worden van een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie.

Water(bodem)kwaliteit

Het water in de Veerplas heeft zwemwaterkwaliteit. De Veerplas geldt als zweminrichting in oppervlaktewater en wordt in de zomermaanden regelmatig door de provincie Noord-Holland op waterkwaliteitsaspecten gecontroleerd.

De waterkwaliteit van het Spaarne, Binnen Liede en Mooie Nel voldoet voor wat betreft het gehalte fosfaat en nitraat niet aan de in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) gestelde MTR-waarden (Maximaal Toelaatbaar Risico). Een en ander leidt tot eutrofiëringverschijnselen zoals algenbloei en lokale drijfslagen. De belangrijkste bronnen van deze vervuiling met nutriënten zijn de overstorten vanuit de gemengde riolering, afspoeling, effluent van de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZIs) en de aanvoer van vervuild water van buiten Haarlem.

De inrichting en het onderhoud van watergangen hebben grote invloed op de biologische waterkwaliteit (de aanwezigheid van vissen, macrofauna en waterplanten). Het Hoogheemraadschap van Rijnland streeft naar biologisch gezond water dat voldoet aan de eisen die er vanuit de toegekende functie aan gesteld worden. Aantasting van het aquatisch ecosysteem moet worden vermeden. Een natuurvriendelijke inrichting van de oevers en het benadrukken van de netwerkfunctie van het water dragen bij aan de ecologische en landschappelijke infrastructuur. Rijnland streeft daarom ook naar de realisatie van een natuurvriendelijke oeverinrichting langs waterlopen, met als doel de algemene waterkwaliteit van het watersysteem te verbeteren.

Bedacht moet worden dat overkluizingen ingrijpen op de inrichting van een watergang en op die manier nadelige gevolgen kunnen hebben voor de lokale ecologische waterkwaliteit. Onder bepaalde voorwaarden worden door het Hoogheemraadschap van Rijnland (gedeeltelijke) overkluizingen toegestaan. Voor de realisatie van overkluizingen zoals aanlegsteigers e.d. is op grond van de Keur van Rijnland een vergunning vereist. Voor drijvende objecten zoals woonboten, pontons e.d. is eveneens een vergunning op grond van de Keur vereist; wel gelden hiervoor andere criteria. In de Keur van Rijnland is de toegestane breedte van de overkluizing gerelateerd aan de breedte van de watergang.

De waterbodems van Spaarne, Binnen Liede en Mooie Nel zijn belast met verontreinigd slib. Het slib van het Noorder Buiten Spaarne is het ernstigst verontreinigd: klasse 4 (toetsing volgens NW4). Mooie Nel heeft klasse 3 en de Binnen Liede klasse 2. De gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn voornemens een groot deel van het Haarlemse water te baggeren. In de periode 2004-2006 zijn delen van het Spaarne gebaggerd. Gestreefd wordt om de resterende wateren, waaronder de Lieden en de Mooie Nel aansluitend aan bovengenoemde periode aan te pakken.

Grondwater

Het grondwaterpeil in de poldergebieden van Penningsveer wordt bepaald door het peil in de ontwateringsloten. Verdroging en inklinking van de veenbodem kan worden tegengegaan door de drooglegging te beperken (hoger waterpeil en flexibel peilbeheer). Het waterpeil kan, zoals eerder aangegeven, niet via bestemmingsplannen worden geregeld. Voor informatie over de kwaliteit van het grondwater en bodem wordt verwezen naar de paragraaf over het Milieuonderzoek.

Riolering

Grenzend aan het bestemmingsplangebied ligt de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Waarderpolder, die de zuivering van het rioolwater van een groot deel van Haarlem, Zandvoort en Bloemendaal voor haar rekening neemt. Het effluent wordt op de Mooie Nel geloosd en heeft een ongunstig effect op de waterkwaliteit van het ontvangende water.

Voor percelen die nog niet op de riolering waren aangesloten worden adequate voorzieningen getroffen. Door de waterbeheerders is opgemerkt dat ook woonboten aangesloten dienen te worden op de gemeentelijke riolering. Het bestemmingsplan is niet het geëigende middel om dit te bewerkstelligen. In het kader van het Integraal Waterplan Haarlem zal hier uitvoering aan gegeven worden.

2.7 Wonen

In het plangebied bevindt zich een aantal karakteristieke woningen, bestaande uit één bouwlaag met kap. Uitbreiding van het aantal woningen in het buitengebied is geen gewenste ontwikkeling. In het bestemmingsplan wordt daarom geen ruimte geboden voor nieuwe woningbouw. Uitbreiding van bestaande woningen wordt wel enigszins mogelijk gemaakt. Het gaat hier om een beperkte verruiming van het woonoppervlak. Bij sommige woningen wordt ten opzichte van de bestaande situatie een verhoging van de goothoogte toegestaan (zie paragraaf 4.1). Dit om bij sloop-nieuwbouw aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit te kunnen voldoen. Ondanks deze verruimingen blijft de karakteristieke verschijningsvorm van de betreffende woningen (één bouwlaag met kap) uitgangspunt voor de bebouwingsmogelijkheden.

In het plangebied bevinden zich voorts twee woonschepen. Ook hiervoor geldt dat het niet wenselijk wordt geacht dat het aantal woonschepen in het buitengebied zich uitbreidt. Daarom wordt in het bestemmingsplan het aantal ligplaatsen voor woonschepen gelimiteerd tot twee.

In algemene zin is het toegestaan woningen te gebruiken en in te richten ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis. Gedacht kan worden aan kleine adviesbureaus, kleine financiële instellingen, pedicures en praktijkruimten voor de zogenaamde vrije beroepen, zoals arts, tandarts en notaris.

Beroepsuitoefening aan huis is mogelijk mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven. De omvang van de beroepsmatige activiteiten wordt daarom in de voorschriften gelimiteerd tot 35% van het bruto vloeroppervlak van een woning, met een maximum van 50 m².

2.8 Infrastructuur en bereikbaarheid

Het ten westen gelegen bedrijventerrein Waarderpolder wordt veelal ervaren als een barrière naar de groene recreatieve zone aan de rand van de stad. Dit neemt niet weg dat de ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer juist bepaald wordt door de wegenstructuur van de Waarderpolder. Van belang zijn de Camera Obscuraweg, de Oudeweg en de A. Hofmanweg. Het plangebied zelf is voor autoverkeer ontsloten door de “oude” Oudeweg, die via Penningveer een verbinding vormt met het gebied ten oosten van de Binnenliede. Verder is het plangebied verkeersluw. Per openbaar vervoer is het plangebied goed te bereiken dankzij de nabijheid van station Spaarnwoude.

Voor langzaam verkeer is het plangebied bereikbaar via de Waarderpolder. In het plangebied zelf bevinden zich diverse recreatieve fiets- en wandelpaden, onder andere rond de Veerplas.

Technische infrastructuur

Het streekplan Noord-Holland zuid geeft aan dat er in het plangebied een ruimtelijke reservering geldt voor een regionale leidingstrook. Volgens de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid heeft een dergelijke leidingstrook een direct ruimtebeslag van 35 meter. De leidingstrook is op de plankaart aangegeven.

In de regionale leidingstrook bevindt zich een aardgastransportleiding van de Gasunie.

Aan weerszijden van de leiding dienen op basis van de circulaire “zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” veiligheidsafstanden aangehouden te worden. Deze veiligheidsafstanden worden door het Ministerie van VROM en de Gasunie geactualiseerd.

Zolang de vaststelling van de nieuwe afstanden nog niet volledig is afgerond gaat het bestemmingsplan uit van voorlopige resultaten. Vooral nog worden in het bestemmingsplan maximale afstanden aangehouden. Voor de betreffende aardgastransportleiding (diameter 12”, ontwerpdruk 39,9 bar) bedraagt de maximale afstand 70 meter. De zone binnen de veiligheidsafstanden dient in principe vrijgehouden te worden van bebouwing. De afstand van 70 meter komt overeen met de ligging van de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar of de huidige bebouwingsafstand.

In de omgeving van de gasleiding wordt in het bestemmingsplan geen bebouwing mogelijk gemaakt.

Straalverbindingen, ook wel straalpaden genoemd, worden door KPN gebruikt om signalen van telefoon, radio en televisie door te geven. Voor een goede straaloverdracht tussen zender en ontvanger moeten straalpaden vrij blijven van hoogopgaande elementen. Eén straalpad,

afkomstig van de zendmast van KPN in de Waarderpolder, strekt zich uit over het bestemmingsplangebied Penningsveer. Binnen dit straalpad geldt een hoogtebeperking van 74 meter (gemeten ten opzichte van het N.A.P.).

Binnen de bestemmingen van de gronden waarover het straalpad ligt, wordt in het bestemmingsplan geen hoge bebouwing toegelaten. De op de plankaart maximaal toegestane hoogte van bebouwing vormt dan ook geen enkele belemmering voor het functioneren van de zendmast.

Tot slot bevindt zich in het plangebied wat ondergrondse infrastructuur betreft, een persleiding die aangesloten is op de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) in de Waarderpolder. Ook deze leiding is op de plankaart aangegeven.

2.9 Archeologie

Na de laatste IJstijd, zo'n 10.000 jaar geleden, maakte het overgrote deel van Noord- en Zuid-Holland deel uit van de Noordzee. Een kleine 4000 jaar later ontstonden, ter hoogte van de huidige duinen, lange smalle zandbanken, ook wel strandwallen genaamd. Op deze strandwallen vond duinvorming plaats waarna zich hierop zware bossen ontwikkelden. Oostelijk van deze strandwallen, waar de Noordzee geen vat meer kreeg op het uitgestrekte water, vormden zich onafzienbare moerassen.

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste, 56 eeuwen geleden ontstaan, als op de op een na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen werden hutjes gebouwd onder meer op de plek waar, vele eeuwen later, in de Karolingische tijd, de nederzetting Harulahem ontstond. Harulahem, later verbasterd tot Haarlem, doet zijn naam eer aan: huis(en) op een open plek in een op zandgrond gelegen bos. Zand, wind en water hebben dus de basis gevormd van Haarlem.

De in de 11^e maar vooral in de 12^e eeuw snel groeiende pre-stedelijke nederzetting Haarlem, gelegen aan de belangrijkste noord-zuid verbindingen, de waterweg het Spaarne en de midden op de strandwal gelegen landweg, kreeg in 1245 stadsrechten en ontwikkelde zich tot een voor die tijd belangrijke stad.

De resten van nederzettingen en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door stuifafzettingen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem en komen van tijd tot tijd bij graafwerkzaamheden weer aan het daglicht.

De Haarlemse bodem is dus letterlijk een opeenstapeling van 56 eeuwen bewonings-geschiedenis in de vorm van in lagen opgestapelde archeologische landschappen.

De polders aan de oostkant van Haarlem, aan de rand van het Spaarne en de Liede, vormen de overgang tussen het strandwallen landschap en het veengebied. Het plangebied Penningsveer is een van deze polders. De bodem van dit gebied is archeologisch van zeer grote betekenis. Zo bevindt zich in het zuidelijk deel van dit gebied de oudste strandwal van Nederland, die rond 5600 jaar geleden gevormd is. Op deze strandwal, maar dan iets zuidelijker dan het plangebied,

is de op een na oudste archeologische vondst van West-Nederland gedaan, een in het Archeologisch Museum Haarlem tentoongestelde kwartsietbijl van 5.600 jaar oud. Binnen het plangebied zijn bewoningssporen aangetroffen die teruggaan tot het late Neolithicum. Bij opgravingen in het zuidelijk deel van het plangebied zijn belangrijke vondsten gedaan uit het Laat-neolithicum, de Bronstijd, de IJzertijd, de Romeinse tijd en de vroege Middeleeuwen (zie provinciale CHW-kaart de gebieden: KEN 351A, 352A, 356A en 357A). Opmerkelijk was bijvoorbeeld de ontdekking van enkele huizen van het bij een stormramp in het midden van de 12^e eeuw verzwolgen dorpje Haarlemmerwoud.

Dat archeologie internationaal in de belangstelling staat blijkt uit het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, ofwel het verdrag van Valetta. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Uitgangspunten van het verdrag van Valetta zijn dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven, archeologie vroeg bij de besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten wordt meegewogen, en dat degenen die de bodem verstoren het archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen betalen.

In ieder geval worden de in het plangebied aanwezige archeologische waarden door een aanlegvergunningstelsel beschermd. Het uitvoeren van werkzaamheden in de bodem is niet zondermeer toegestaan. Bij de beoordeling van het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning zal het advies van de stadsarcheoloog een belangrijke rol spelen.

Deze kan bepalen of een nader archeologisch onderzoek waardevol is.

Uiteindelijk is het de bedoeling dat op basis van nieuwe archeologiewetgeving (verwachting 2005) archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld.

3 Milieuonderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan Penningsveer is een milieuonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek geeft een overzicht van een aantal milieuhygiënische belemmeringen in het plangebied.

Gestreefd wordt om gebieden waar nu te hoge milieuhinder aanwezig is deze te verlagen en voor nieuwe situaties milieuhinder te voorkomen. Door middel van zonerings- en specifieke (her)bestemmingsregelingen kan hieraan vorm worden gegeven.

Bestaande milieuhinder, zoals geluidhinder van bestaande wegen of bestaande *legale* bedrijvigheid, kan in beginsel niet via het bestemmingsplan worden vermindert, voor zolang de bestaande situatie wordt gehandhaafd. Pas als nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden nagestreefd - bijvoorbeeld nieuwe woningen, nieuwe bedrijfsfuncties (al dan niet in een bestaand bedrijfsgebouw) of een nieuwe wegconstructie – kan dit worden vastgelegd met een bestemming die past binnen de (ruimtelijk relevante) milieunormen.

3.1 Geluid

Wettelijk kader wegverkeerslawaai

De geluidbelasting, of de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau, is voor wegverkeerslawaai de hoogste van de volgende twee waarden:

1. het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
2. het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB(A).

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaai een *voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)*. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde 5 dB(A) mag worden afgetrokken voor wegen in binnenstedelijk gebied. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moet bij Gedeputeerde Staten om ontheffing gevraagd worden (ook wel “hogere waarde” genoemd). De maximale ontheffingswaarde bedraagt 65 dB(A).

De aftrek heeft betrekking op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 103 Wet geluidhinder). In het rekenmodel is namelijk het wagenpark gemeten zoals dat eind jaren '70 en begin jaren '80 reed op de Nederlandse wegen. De berekening van de geluidbelasting leidt dus voor de aftrek in feite tot een te hoge geluidbelasting.

Voordat ontheffing wordt verleend zal het gemeentebestuur eerst moeten nagaan of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen. Daarbij verdienen maatregelen aan de bron de voorkeur. Is dat niet mogelijk dan moet men overwegen of maatregelen in de overdrachtsweg van het geluid mogelijk zijn. Het bouwen van een geluidscherm is een voorbeeld van een maatregel in de overdrachtsweg. Niet alleen technische, maar ook landschappelijke,

financiële en stedenbouwkundige overwegingen voor het wel of niet bouwen van geluidsschermen spelen bij deze overwegingen een belangrijke rol.

Wettelijk kader railverkeer

De geluidbelasting, of de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau, is voor railverkeerslawaai de hoogste van de volgende drie waarden:

3. het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
4. het equivalente geluidniveau gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur), vermeerderd met 5 dB(A);
5. het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB(A).

Voor railverkeerslawaai geldt dat de voorkeursgrenswaarde 57 dB(A) bedraagt. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 70 dB(A).

Het gemeentebestuur dient er voor te zorgen dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Zo nodig moeten maatregelen getroffen worden om de overschrijding weg te nemen. Daarbij komen zowel bron- als overdrachtsmaatregelen in aanmerking. Daar waar deze maatregelen niet mogelijk zijn, bijvoorbeeld vanwege landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële of verkeerskundige bezwaren, moet bij Gedeputeerde Staten ontheffing worden aangevraagd van de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde mag echter niet worden overschreden.

Toepassingsvolgorde geluidsreducerende maatregelen

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, ongeacht de bron van het geluid (weg-, rail- of industrielawaai) is de volgorde van toepassing van geluidreducerende maatregelen als volgt:

1. bronmaatregelen;
2. maatregelen in de overdrachtsweg;
3. geluidwerende maatregelen in of aan de gevel.

ad 1. Bronmaatregelen.

Een voorbeeld van een bronmaatregel bij wegverkeer, die binnen de competentie van de lokale overheid ligt is het aanbrengen van geluidsreducerend asfalt. De praktische mogelijkheden en de te bereiken reducties zijn de laatste jaren verder ontwikkeld. Ook binnenstedelijk zijn er tegenwoordig reducties te behalen. De kosten van het aanbrengen van bijvoorbeeld Twinlay en de kosten van extra onderhoud ten opzichte van het standaard dichte asfaltbeton moeten echter binnen het project worden gedekt. Alleen bij grootschalige (ver-)nieuwbouwprojecten kan dit toegepast worden.

Bij railverkeerslawaaï moet te allen tijde contact worden gelegd met de spoorwegbeheerder. Alleen het stiller maken van stalen spoorbruggen wordt in de praktijk als bronmaatregel toegepast.

ad 2. Maatregelen in de overdrachtsweg.

Voorbeelden van maatregelen in de overdrachtsweg zijn geluidsschermen of geluidswallen. In de Haarlemse praktijk worden deze weinig toegepast, vanwege stedenbouwkundige bezwaren en financiële drempels. De kans dat een geluidsscherm wordt gebouwd is bij railverkeerslawaaï groter dan bij wegverkeerslawaaï.

ad 3. Geluidwerende maatregelen.

Geluidwerende maatregelen, ook wel gevelmaatregelen genoemd, worden veruit het meest toegepast bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De maatregelen hebben als doel het beperken van het geluidsniveau in de woning tot een waarde (het “binnenniveau”) zoals die in het Bouwbesluit is vastgelegd. Een nadeel van deze maatregel is dat het geluidsniveau buiten nog steeds te hoog is. Dit doet afbreuk aan de leefbaarheid van de omgeving, zowel de privé-terreinen (tuinen) als de openbare terreinen (park, plein, straat).

Wegverkeerslawaaï plangebied Penningsveer (uitgangspunten en geluidbelasting)

In en nabij het bestemmingsplan Penningsveer is een aantal wegen waarvan volgens de Wet Geluidhinder nagegaan moet worden wat de geluidbelasting is bij de woningen in het gebied. Het gaat hierbij om de Oudeweg (richting Penningsveer), de A. Hofmanweg en de A-200 (Haarlem – Amsterdam v.v.).

Voor de Oudeweg geldt dat de intensiteiten dermate laag zijn dat de geluidbelasting ten gevolge van dit verkeer voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de A. Hofmanweg voldoet bij de dichtst bij gelegen woning (Oudeweg 188), gezien de afstand en afscherming, eveneens aan de voorkeursgrenswaarde.

Voor de dichtst bij de A-200 gelegen woning is met standaardrekenmethode I de geluidbelasting berekend. Resultaat van deze berekening is een geluidbelasting van 58 dB(A). Na correctie volgens artikel 103 van de Wet Geluidhinder (2 dB(A)) resteert voor wegverkeer een geluidbelasting van 56 dB(A) waarmee de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Hierbij is uitgegaan van een etmaalintensiteit van 44.415 voertuigen. In het maatgevende nachtuur rijdt 0,9 % van deze etmaalintensiteit en de voertuigverdeling bedraagt respectievelijk 92, 4,5 en 3,5 % voor de categorieën 2,3 en 4. De snelheid bedraagt 120 km/uur voor personenvoertuigen en voor vrachtverkeer 90 km/uur.

De categorie-indeling is als volgt:

- categorie II: lichte motorvoertuigen;
- categorie III: middelzware motorvoertuigen;
- categorie IV: zware motorvoertuigen
- bussen (worden in berekening in cat. III meegenomen)

In de geluidbelasting is een toeslag van 0,6 dB(A) opgenomen voor de autonome groei van het wegverkeer uitgaande van 1% groei van het verkeer tussen 1999 en het maatgevende jaar 2014.

Het wegdek van de A-200 bestaat op de noordelijke rijbaan grotendeels uit ZOAB (Zeer Open Asfalt Beton). In de (nabije) toekomst zal ook de zuidelijke rijbaan van dit asfalttype worden voorzien. In de berekeningen is hier al vanuit gegaan.

Railverkeerslawaai plangebied Penningsveer (uitgangspunten en geluidbelasting)

De railverkeerintensiteiten zijn ontleend aan het Akoestisch Spoorboekje, P2010-15 (v 11/03).

Het Akoestisch Spoorboekje is een uitgave van het ministerie van VROM.

Voor de intensiteiten wordt het wettelijk voorgeschreven peiljaar 2010-2015 toegepast. De intensiteiten en baanvaksnelheden staan gegeven in onderstaande tabel:

Tabel 1: intensiteiten traject 400, in bakken/uur, sommatie van twee sporen.

Categorie	Dagperiode	Avondperiode	nachtperiode	snellheid [km/u] ri. amsterdam	snellheid [km/u] ri. haarlem
1	24	24	4.5	121	102
2	0	52	9.76	121	128
3	48	48	9	117	120
4	8.87	13.3	6.65	90	85
8	80	32	6	116	128

De bovenbouwconstructie van het tweesporige baanvak is opgebouwd uit een voegloos spoor met betonnen dwarsliggers.

Berekening van de geluidsbelasting op basis van het Akoestisch spoorboekje voor de meest dichtbij gelegen woning (Veerpolder 36) levert een geluidsbelasting op van 60 dB(A) (etmaalwaarde). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Industrielawaai plangebied Penningsveer

Een gedeelte van de gronden waar het onderhavige bestemmingsplan betrekking op heeft valt binnen de wettelijk vastgestelde zonegrens van het industrieterrein Waarderpolder.

De gemeente Haarlem is zonebeheerder van het industrieterrein en heeft onder meer als taak ervoor te waken dat de geluidbelasting vanwege de bedrijven in de Waarderpolder niet meer bedraagt dan 50 dB(A). Alle woningen in het plangebied liggen binnen de zonegrens, met uitzondering van de woning aan de Veerpolder 36.

Er is een berekening gemaakt ter plaatse van de woningen die binnen de zonegrens liggen. Voor de woningen in het buurtschap Penningsveer bedraagt de geluidbelasting vanwege de Waarderpolder 52 dB(A), voor de woning aan de Oudeweg 188 bedraagt de geluidbelasting 55 dB(A). In bovengenoemde situaties is sprake van woningen die reeds langer bestaan dan de contour rond de Waarderpolder.

Voor de dienstwoningen nabij de manege is een geluidbelasting berekend van 56 dB(A) vanwege het gezoneerde industrieterrein Waarderpolder. Voor de bouw van de dienstwoningen is in het verleden bouwvergunning verleend en is door de provincie Noord-Holland een verklaring van geen bezwaar afgegeven.

3.2 Bodem

Het gebied ten zuiden van de waterzuivering is een redelijk ongerept gebied. Aan de noordzijde van de waterzuivering bevindt zich de stortplaats Schoteroog. De globale opbouw van de bodem bestaat tot ongeveer 0,5 m uit ijklei (jonge zeeklei), tot circa m.v. – 2 m uit veen. Dan volgt tot circa m.v. – 2,2 m een dun laagje ijklei (jonge zeeklei) op een pakket van strandwalzand tot m.v. – 4,5 m. Hieronder bevindt zich een in dikte variërend pakket zeezand al dan niet gevolgd door een dun laagje basisveen. Dan volgt pleistoceen zand.

Ter plaatse van Schoteroog is op de bodem een stort aangebracht. Deze voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een gecontroleerde stort.

Door de aanwezige veenlaag is de diepere bodem redelijk beschermd tegen verspreiding van mobiele verontreinigingen van boven af. Het diepere grondwater verplaatst zich overwegend in oostelijke richting. Hierdoor is het mogelijk dat eventuele mobiele verontreinigingen in de overige Waarderpolder zich in de richting van de Veerpolder verplaatsen.

Milieukwaliteit van de bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden homogene deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied is de *gemiddelde* bodemkwaliteit vastgesteld. Het plangebied is gelegen in deelgebied 5. In de tabel in de bijlage zijn de achtergrondgehalten en de P90-waarden van het betreffende deelgebied weergegeven.

Specifieke gegevens

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een screening uitgevoerd in het bodeminformatiesysteem. De screening is uitgevoerd op de volgende beschikbare gegevens (in Nazca): tankbestand, Hinderwetbestand, bestand van bodemonderzoek en het bestand Wet milieubeheer.

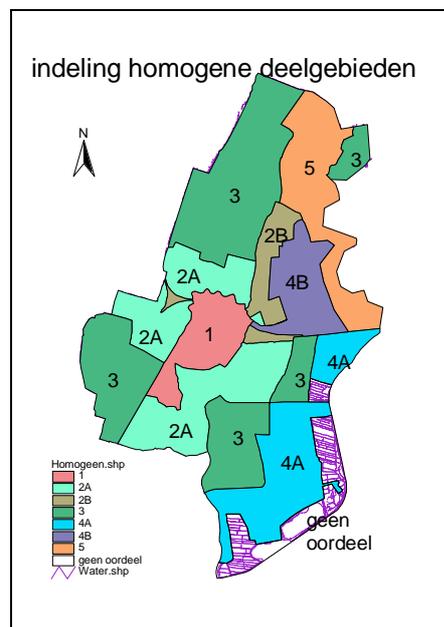
Aan de noordzijde van het plangebied ligt de voormalige stortplaats Schoteroog. Het grondwater aldaar is ernstig verontreinigd. Er vindt een grondwateronttrekking plaats om deze verontreinigingen te verwijderen. In de waterbodem van de Mooie Nel en het Spaarne zijn matig tot sterk verhoogde gehalten aan metalen, minerale olie en PAK-verbindingen aangetroffen.

Ter plaatse van het voormalige puinbrekerterrein naast de stortplaats Schoteroog zijn in de grond sterk verhoogde gehalten aan olie en PAK-verbindingen aangetroffen.

Ter plaatse van de voormalige stort Penningsveer (oostzijde Veerpolder) is plaatselijk een sterke loodverontreiniging en zijn matig verhoogde gehalten aan koper, zink, PAK-verbindingen en minerale olie aangetroffen.

In het plangebied zijn in het gebied ten oosten van de waterzuiveringsinstallatie sterk verhoogde gehalten aan koper en zink in de grond aangetroffen. In de zuidoosthoek van het plangebied zijn koper, lood en zink matig tot sterk verhoogd aangetoond. Bovendien is in het zuidelijk deel hiervan een sterk verhoogd gehalte aan arseen en een matig verhoogd gehalte aan cadmium aangetoond.

Figuur 1



3.3 Milieuzonering

Algemeen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Enerzijds biedt het gebruik van milieuzonering de mogelijkheid om gevoelige functies te vrijwaren van zware bedrijvigheid. Met name in woongebieden is dit gewenst. Anderzijds kan met behulp van milieuzonering de vestiging van bepaalde categorieën bedrijven juist gestimuleerd worden. Dit is vooral op bedrijventerreinen het geval.

Bij milieuzonering staat de typering van gebieden dus centraal. Om die reden is in het kader van de Nota Milieuzonering het gehele grondgebied van Haarlem ingedeeld in gebieden of zones aan de hand van specifieke kenmerken van die gebieden.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt vervolgens bij het al dan niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid gelet op het na te streven karakter van gebieden, de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving en de mate van eventueel te verwachten hinder. Door middel van een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan een afname of een beperking van overlast binnen het plangebied.

Penningsveer

In het plangebied Penningsveer is vooral sprake van natuur-, recreatie- en groengebied. Bij deze gebiedstypologie hoort op basis van de nota Milieuzonering een maximaal toegestane bedrijfscategorie 2. Aan de hand van een lijst met bedrijven en voorzieningen die binnen het plangebied zijn gelegen is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Per bedrijf is aan de hand van de zogenaamde zoneringslijst nagegaan binnen welke milieucategorie deze bedrijven en voorzieningen vallen. De in het plangebied Penningsveer voorkomende bedrijven en voorzieningen die bij een hogere milieucategorie behoren dan op basis van de genoemde gebiedstypologie wenselijk is, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Naam	Adres	Categorie	Soort bedrijf
Windturbinepark	A. Hofmanweg	4	windmolens
Manege Schoteroog	A. Hofmanweg 16	3	ruitersportcomplex

Bij deze bedrijven is vervolgens aanvullend onderzocht in hoeverre voldaan wordt aan de milieuwetgeving. Beide bedrijven blijken te voldoen aan de milieuwetgeving en leveren geen klachten op.

3.4 Luchtverontreiniging

Algemeen

In het kader van het Besluit luchtkwaliteit zijn in mei 2002 voor een groot aantal wegen in Haarlem de concentraties aan verontreinigende stoffen veroorzaakt door het gemotoriseerd wegverkeer berekend. De stoffen betreffen stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀), koolmonoxide en benzeen. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het CAR 2 model, dat in opdracht van VROM is ontwikkeld door TNO. Invoergegevens voor het model zijn ontleend aan de Verkeersmilieukaart (gegevens 2005).

Voor koolmonoxide en benzeen zijn geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden berekend. Daarentegen zijn voor verschillende wegen overschrijdingen van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ berekend. Ondanks overschrijding van de grenswaarde van 40 µg/m³ voor NO₂ (te bereiken voor 2010) langs verschillende wegen, wordt op geen enkele plaats de plandrempe (= een tijdelijk verhoogde grenswaarde, die van jaar tot jaar aangescherpt zal worden tot aan de grenswaarde) van 58 µg/m³ voor het jaar 2001 overschreden. Daarom is het momenteel niet noodzakelijk dat een plan wordt opgesteld met maatregelen ter beperking van de luchtverontreiniging.

Penningsveer

Toegesplitst op het bestemmingsplan Penningsveer is, gezien de verkeersintensiteiten, alleen de Amsterdamsevaart van belang. Langs de Amsterdamsevaart is, daar waar het gaat om het gedeelte binnen de bebouwde kom, een gehalte van 47 µg/m³ vastgesteld aan NO₂. Dit getal komt globaal overeen met het op het meetpunt Amsterdamsevaart door het RIVM vastgestelde gehalte. De tijdelijk verhoogde grenswaarde voor NO₂ van 58 µg/m³ wordt niet overschreden. Verwacht mag worden dat door generiek beleid -gedoeld wordt op de reeds ingezette invoering van stringenter Europese eisen voor voertuigemissies -in het jaar 2010 aan de dan geldende grenswaarde zal worden voldaan.

3.5 Geurhinder

Een gedeelte van het plangebied staat onder invloed van de afvalwaterzuiveringsinstallatie Waarderpolder. Op basis van de door de provincie Noord-Holland verleende vergunning inzake de Wet milieubeheer treden emissies op, die tot ruime afstand van de inrichting merkbaar zijn. In het gebied ten zuiden van de inrichting is er geen sprake van conflicterende belangen, noch in de huidige situatie, noch in het geval er ruimte wordt geboden voor waterberging. Ook de recreatieve ontwikkeling van Schoteroog (zoals beoogd in het eerder genoemde Inrichtingsplan Stort Schoteroog) levert geen conflicten op in relatie tot de geurcontour.

4 PLANBESCHRIJVING

In het voorgaande hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten per functie beschreven. Deze beleidsuitgangspunten vinden uiteindelijk hun weerslag in de juridische opzet van het bestemmingsplan: de voorschriften en de op de plankaart weergegeven bestemmingen en aanduidingen. Dit hoofdstuk geeft een verklaring van de voorschriften en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen.

4.1 Juridische planopzet

Ten behoeve van plankaart en voorschriften is in het plangebied een bouwblokonderzoek verricht. Hierbij is gekeken naar de hoogte van bebouwing en de oppervlakte van de kavels en bijgebouwen. Daarnaast is informatie verzameld aan de hand van kadastrale gegevens en digitale foto's.

Algemeen uitgangspunt voor het bestemmingsplan Penningsveer is dat de gronden en de bestaande bebouwing in principe conform het huidige gebruik worden bestemd, voor zover dit gebruik wenselijk is binnen de beoogde ontwikkeling van het gebied. Het is van belang om voor de bestaande bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen, die mogelijkheden biedt voor het voortzetten van het huidige gebruik. Hierna wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Anti-dubbeltelbepaling art. 3

Deze bepaling dient om te voorkomen dat door het "verschuiven" van gronden tussen percelen (met name via al of niet tijdelijke eigendomsoverdrachten) op een van de, of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwd oppervlak ontstaat, dat groter is dan het plan blijkens de voorschriften beoogt toe te staan. Ook de oppervlaktebepaling van bijvoorbeeld de functie "praktijkruimte" als percentage van de oppervlakte van de woning plus bijbehorende bijgebouwen valt binnen het bereik van deze anti-dubbeltelbepaling.

Bestemming Woondoeleinden (W) art. 4

- alle woningen in het plangebied zijn, met uitzondering van de dienstwoningen behorend bij de manege, positief bestemd als Woondoeleinden;
- maximaal 35% van het bruto vloeroppervlak van een woning mag gebruikt worden voor beroepsmatige activiteiten aan huis, met een maximum van 50 m²;
- de goothoogte van woningen is maximaal 3 meter.

In het plangebied komt woonbebouwing voor met een begane grondverdieping niet hoger dan 2 meter. In het Bouwbesluit (landelijke regelgeving) is echter geregeld dat een verdieping van een nieuwe woning een minimale hoogte dient te hebben van 2.60 meter. Bestaande woningen die hier niet aan voldoen vallen onder het overgangsrecht, maar in geval van sloop en/of

herbouw van een woning dient het bouwplan zowel aan het bouwbesluit als aan de bestemmingsplanbepalingen te voldoen.

Op de plankaart is voor woningen een maximale goothoogte aangehouden van 3 meter. Voor woningen is dit in de praktijk de meest gangbare hoogte. Voorts is in de voorschriften opgenomen dat woningen voorzien moeten zijn van een kap.

Bestemming Erf (E) art. 5

De bij woningen behorende gronden zijn bestemd als Erf en mogen gebruikt worden voor erven, tuinen en (achter)paden. Binnen deze bestemming zijn voorts aan- en uitbouwen toegestaan alsmede bijgebouwen en andere bouwwerken voor zover deze ten dienste zijn aan de daarbij behorende hoofdbebouwing. Wat de situering van de bebouwing op de erven betreft is in het bestemmingsplan bepaald dat de gronden die zich achter de voorgevelrooilijn bevinden voor 50% bebouwd mogen worden met een maximum oppervlak van 40 m².

Bij deze berekening wordt ook de bebouwing betrokken die sinds de oplevering van de zich op het perceel bevindende woning op het perceel is bijgeplaatst.

Gronden die voor de voorgevelrooilijn gelegen zijn mogen niet bebouwd worden, tenzij sprake is van vergunningsvrije bouwwerken (zoals omschreven in het Besluit Bouwvergunningvrije en licht Vergunningplichtige Bouwwerken, behorend bij de Woningwet).

Wat verstaan wordt onder de voorgevelrooilijn is aangegeven in de begripsbepalingen van de voorschriften.

Voor diverse in de voorschriften nader omschreven activiteiten die de archeologiewaarden in het gebied kunnen aantasten en die de bodem kunnen verstoren is een aanlegvergunning nodig. Een dergelijke vergunning is niet nodig voor activiteiten die betrekking hebben op het reguliere onderhoud van het gebied.

Een besluit over het afgeven van een aanlegvergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is gemaakt op basis van het advies van de stadsarcheoloog.

Bestemming Tuin (T) art. 6

De bestemming Tuin is opgenomen voor een deel van de gronden die behoren bij de woonbebouwing aan de Veerpolder 36. In tegenstelling tot de bestemming Erf mogen binnen deze bestemming geen gebouwen worden opgericht. Wel zijn andere bouwwerken toegestaan, maar de maximale bouwhoogte hiervan bedraagt 1 meter. De bestemming Tuin is bij bovengenoemd adres opgenomen om recht te doen aan zowel de functie van de gronden als de openheid van het landschap.

Bestemming Molen (Ml) art. 7

Molen de Veer is vanwege zijn cultuurhistorische, landschappelijke en educatieve waarden specifiek bestemd als Molen.

Bestemming Recreatieve Doeleinden (R) art. 8

De bestemming Recreatieve Doeleinden is opgenomen voor gronden die zijn of mogen worden ingericht ten behoeve van (dag)recreatie. In het plangebied betreft het gronden in de omgeving van en grenzend aan de Veerplas en bepaalde gronden van Schoteroog. Toegestaan zijn andere bouwwerken, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, watergangen, speel- en ligweiden en voet-, fiets- en ruiterspaden. Er is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een uitkijktoren.

Bij de Veerplas zijn voorzieningen toegestaan die aanvullend (kunnen) zijn op en ten dienste zijn aan de recreatieve functie van de aldaar aanwezige ligweide. Binnen de R-bestemming is bij de Veerplas een kleinschalig horecabedrijf (zonder logies en zonder dienstwoning) met vrijstelling mogelijk. Binnen deze horecavoorziening zijn tevens opslag- en sanitaire ruimten mogelijk (uitsluitend gecombineerd in één gebouw). Sanitaire voorzieningen zijn ook denkbaar bij een dagcamping nabij de Veerplas. Aangezien het toestaan van permanente verblijfsrecreatie strijdig is met het provinciale ruimtelijke beleid, is het niet toegestaan op de camping permanent kampeermiddelen opgeslagen te hebben.

Voor diverse in de voorschriften nader omschreven activiteiten die de archeologiewaarden in het gebied kunnen aantasten is een aanlegvergunning nodig. Een dergelijke vergunning is niet nodig voor activiteiten die betrekking hebben op het reguliere onderhoud van het gebied.

Een besluit over het afgeven van een aanlegvergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is gemaakt op basis van het advies van de stadsarcheoloog.

Bestemming Recreatieve Doeleinden, Manege (Rm) art. 9

De gronden met de specificatie “manege” zijn uitsluitend bestemd voor een manege annex ruitersportcentrum. Binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken zijn toegestaan een stallencomplex, een binnenbak met horecagelegenheid en andere bouwwerken.

Bestemming Recreatieve Doeleinden, Manege, dienstwoning (Rmd) art.10

Op het terrein van de manege zijn maximaal twee dienstwoningen toegestaan; de gronden die bestemd zijn voor de dienstwoningen zijn op de plankaart aangegeven als Recreatieve doeleinden, manege, dienstwoningen.

Landschappelijke Doeleinden

In het bestemmingsplan zijn drie varianten voor de bestemming *landschappelijke doeleinden* aangehouden. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat zich in het stadsrandgebied Veerpolder

gebieden bevinden die een verschillend karakter hebben en daardoor vragen om verschillende vormen van bescherming of gebruik.

Bestemming Landschappelijke doeleinden, Weide (Lw) art. 11

Gronden die onder deze bestemming vallen zijn bestemd voor grasland, waarbinnen noch natuurontwikkeling, noch recreatief medegebruik beoogd wordt.

Voor zover deze gronden gelegen zijn aan de noordzijde van de Oudeweg en vallen onder de op de plankaart aangegeven arcering voor “wijzigingsbevoegdheid” mogen deze tevens gebruikt worden als inundatiegebied.

Indien uit onderzoek blijkt dat deze gronden geschikt zijn voor permanente waterberging, kan de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide, gewijzigd worden in de bestemming Water (W) met een oppervlak van niet meer dan 3 ha, tenzij uit onderzoek blijkt dat een groter oppervlak noodzakelijk is. Voor de aanleg van een groter wateroppervlak (> 3 ha) is een verklaring van geen bezwaar op basis van de Wet luchtvaart vereist.

In de voorschriften is voor het omzetten naar de bestemming Water (W) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ondanks het gegeven dat het gebied van de wijzigingsbevoegdheid een oppervlak kent van ruim 8 ha, geldt bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde dat de omvang van permanente waterberging in principe niet meer mag zijn dan 3 ha. Alleen als er een verklaring van geen bezwaar verkregen wordt zoals omschreven in de voorschriften is een groter oppervlak mogelijk.

Voor diverse in de voorschriften nader omschreven activiteiten die de archeologiewaarden in het gebied kunnen aantasten is een aanlegvergunning nodig. Een dergelijke vergunning is niet nodig voor activiteiten die betrekking hebben op het reguliere onderhoud van het gebied.

Een besluit over het afgeven van een aanlegvergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is gemaakt op basis van het advies van de stadsarcheoloog.

Bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) art. 12

Gronden die onder deze bestemming vallen zijn bestemd voor landschappelijk ingerichte terreinen ten behoeve van extensieve recreatie. Toegestaan is de aanleg van voet-, fiets-, en ruiterspaden, watergangen en speel- en ligweiden. In tegenstelling tot de bestemming Recreatieve Doeleinden zijn voorzieningen zoals sanitairruimen en een horecavoorziening niet binnen deze bestemming toegestaan.

Voor diverse in de voorschriften nader omschreven activiteiten die de archeologiewaarden in het gebied kunnen aantasten is een aanlegvergunning nodig. Een dergelijke vergunning is niet nodig voor activiteiten die betrekking hebben op het reguliere onderhoud van het gebied.

Een besluit over het afgeven van een aanlegvergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is gemaakt op basis van het advies van de stadsarcheoloog.

Bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden (Ln) art. 13

Onder deze bestemming vallen gronden die specifiek bestemd zijn voor natuurontwikkeling. Een deel van deze gronden is tevens aangewezen als bodembeschermingsgebied. In het plangebied zijn deze gronden gelegen aan de oostzijde van de Veerplas.

Om te voorkomen dat de natuurontwikkeling verstoord wordt zijn bouwwerken binnen deze bestemming niet toegestaan.

Voor diverse in de voorschriften nader omschreven activiteiten die de natuur- en archeologiewaarden in het gebied kunnen aantasten en die de bodem kunnen verstoren is een aanlegvergunning nodig. Een dergelijke vergunning is niet nodig voor activiteiten die betrekking hebben op het reguliere onderhoud van het gebied.

Een besluit over het afgeven van een aanlegvergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is gemaakt op basis van het advies van de stadsarcheoloog (voor wat betreft de archeologische waarden), het advies van de stadsecoloog (voor wat betreft natuurontwikkeling) en het advies van de provincie Noord-Holland (voor wat betreft de bodembescherming).

Bestemming Verkeersdoeleinden (V) art. 14

Onder deze bestemming vallen onder meer de in het plangebied gelegen Oudeweg en Penningsveer, met bijbehorende berm en kunstwerken.

Bestemming Verkeersdoeleinden, Parkeren (Vp) art. 15

De gronden die op de plankaart voorzien zijn van de bestemming verkeersdoeleinden met de specificatie parkeren, zijn bestemd voor de instandhouding van parkeervoorzieningen.

Voor deze parkeervoorzieningen (bij de molen, de Veerplas en de manege) is in het bestemmingsplan bepaald dat deze terreinen maximaal voor 50% verhard mogen worden.

Reden hiervoor is dat een verdere toename van verharding beschouwd wordt als aantasting van het landelijke karakter van het plangebied en als belemmering voor het laten infiltreren van hemelwater in de bodem. Een aanlegvergunning voor het aanbrengen van verharding is niet nodig omdat op voorhand duidelijk is dat een verharding voor meer dan 50% niet is toegestaan.

Bestemming Verkeersdoeleinden, Spoor (Vs) art. 16

Deze bestemming is opgenomen voor de aan de zuidzijde van het plangebied gelegen spoorlijn Amsterdam – Haarlem. De betreffende gronden zijn bestemd voor railverkeer met daarbij behorende andere bouwwerken, taluds, berm en spoorsloten.

Bestemming Water (Wa) art. 17

De in het plangebied aanwezige grotere wateroppervlakken zoals de Veerplas, de Amsterdamsevaart, de Lieden, de Mooie Nel en het Spaarne vallen onder de bestemming

Water. Deze bestemming is bedoeld voor waterrecreatie, waterberging, waterhuishouding en verkeer te water. Andere bouwwerken zoals ondermeer speeltoestellen, duikers, bruggen, strekdammen, meerpalen en aanlegsteigers zijn binnen deze bestemming toegestaan. Overigens dienen dergelijke andere bouwwerken wel te voldoen aan de eisen die het Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt. Voor de aanleg van andere bouwwerken is een keurvergunning nodig.

Hoewel een deel van het in het plangebied voorkomende water binnen het op de plankaart aangegeven bodembeschermingsgebied valt is in de voorschriften geen aanlegvergunningenstelsel voor deze bestemming opgenomen. Reden hiervoor is dat het afgraven van de waterbodem (baggeren) beschouwd wordt als regulier onderhoud.

Bestemming Water, helofytenfilter (Wh) art. 18

Met deze bestemming is op de plankaart het bestaande helofytenfilter ten zuiden van de Veerplas positief bestemd. Bouwwerken zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 1 meter.

Bestemming Recreatieve doeleinden, jachthaven (Rj) art. 19

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die in gebruik zijn als jachthaven voor een zeilvereniging. Ten behoeve van het houden van zeilwedstrijden mag op de gronden een starttoren worden opgericht met een in de voorschriften nader aangegeven maximum oppervlak en hoogte. Voorts mogen de betreffende gronden gebruikt worden voor de stalling van boten (in de open lucht) en voor andere bouwwerken. Ook de hoogte hiervan is in de voorschriften gelimiteerd.

Hoewel de jachthaven binnen het op de plankaart aangegeven bodembeschermingsgebied valt is in de voorschriften geen aanlegvergunningenstelsel voor deze bestemming opgenomen. Reden hiervoor is dat de jachthaven een kunstmatig landschapselement is. Van het verstoren van de oorspronkelijke strandwal is geen sprake in het geval er grond afgegraven of opgehoogd wordt.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemming Woonschepenligplaats (Wsl) art. 20

In de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid is aangegeven dat de ligplaats van bestaande woonschepen door middel van een passende bestemming tot uitdrukking dient te komen. In de voorschriften is het volgende opgenomen:

- De ligplaatsen voor woonschepen vallen onder de dubbelbestemming WsL;
- Per woonschepenligplaats is één woonschip toegestaan;
- De aan de ligplaatsen grenzende oevers zijn bestemd als Erf.

Een woonschip mag de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens niet overschrijden. Voor de maximale hoogte van een woonschip gelden de bepalingen van de Woonschepenverordening. Voorts moet bedacht worden dat ook op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland beperkingen gelden ten aanzien van de breedte en de maximale oppervlakte van woonschepen. Voor woonschepen is derhalve een ontheffing nodig van de Keur.

Dubbelbestemming Regionale leidingstrook art. 21

Voor zover gronden in het plangebied vallen binnen de op de plankaart aangegeven regionale leidingstrook, zijn deze mede bestemd voor ondergrondse kabels en leidingen van regionaal belang, waaronder een aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden.

Voor diverse in de voorschriften nader omschreven activiteiten die het functioneren van de in deze strook gelegen leidingen kunnen belemmeren is een aanlegvergunning vereist. Een dergelijke vergunning is niet nodig voor activiteiten die betrekking hebben op het reguliere onderhoud van het gebied.

Een besluit over het afgeven van een aanlegvergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingenbeheerders. De beheerder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om aan te geven of de bedoelde werkzaamheden schade aan kunnen richten aan de leiding en of de belangen in verband met de leiding in het geding kunnen komen.

Dubbelbestemming Afvaltransportleiding art. 22

Voor de gronden met de dubbelbestemming “Afvaltransportleiding” dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden voor diverse, in de voorschriften nader omschreven werkzaamheden. Een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is gemaakt op basis van het advies van de beheerder van deze leiding. De beheerder dient in de gelegenheid te worden gesteld om aan te geven of de bedoelde werkzaamheden schade aan kunnen richten aan de leiding en of de belangen in verband met de leiding in het geding kunnen komen.

Dubbelbestemming Windturbine (Wt) art. 23

Op de plankaart is een zone aangegeven waarbinnen windturbines geplaatst mogen worden. Deze zone is mede bestemd voor windturbines ten behoeve van energieopwekking. De windturbines mogen maximaal 100 meter hoog zijn. Aangezien dit hoger is dan op basis van het Luchthavenindelingbesluit maximaal in het gebied is toegestaan zal bij de bouwaanvraag ontheffing van de geldende hoogtebeperkingen aangevraagd moeten via het ministerie van VROM. Dit ministerie zal voor het beoordelen van de aanvraag advies inwinnen bij de inspectie Verkeer en Waterstaat.

Dubbelbestemming Waterkering (Wk) art. 24

Waterkeringen hebben primair de functie om het water te keren en zijn om die reden opgenomen in artikel 24 van de planvoorschriften. Op de plankaart zijn waterkeringen met een aanduiding aangegeven.

4.2 Hoofdopzet plankaart

In grote lijnen is op de plankaart van bestemmingsplan Penningsveer zoveel mogelijk de bestaande situatie vastgelegd. Uitzondering hierop vormt het gebied ten noorden van de Oudeweg met de bestemming “Landschappelijke doeleinden, weide”, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Bebouwingsgrenzen

Uitgaande van de bestaande bebouwing en bestaand gebruik zijn op de plankaart bebouwingsgrenzen en in de voorschriften bebouwingsregelingen aangegeven. De bebouwingsgrenzen geven het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. In de meeste gevallen laten de bebouwingsgrenzen op de plankaart en de bebouwingsregelingen in de voorschriften, verbetering, vernieuwing, vervanging met gelijkwaardige bouw toe.

Goothoogte

De maximaal toegestane goothoogte van gebouwen is op de plankaart aangegeven. Ten aanzien van de vormgeving van de daken, de hellingshoek van de kap en het aanbrengen van dakkapellen en dakopbouwen zijn stedenbouwkundige bepalingen in de voorschriften opgenomen. Bij bouwaanvragen zal de commissie welstand- en monumenten een welstandstoets uitvoeren.

Aanduidingen

- Voor monumentale (waterstaatkundige) bouwwerken is op de plankaart een aanduiding opgenomen. Deze aanduiding is informatief van aard.
- Daar waar zich in het plangebied een aannemingsbedrijf bevindt is deze met behulp van een aanduiding aangegeven. Mocht de bedrijfsvoering vrijwillig beëindigd worden, dan kan op basis van het bestemmingsplan de aanduiding komen te vervallen. Dit is mogelijk gemaakt met behulp van een in de voorschriften omschreven wijzigingsbevoegdheid.
- Daar waar op de bestemming Erf de aanduiding “voorgevelrooilijn” is opgenomen, geldt voor de gronden die vóór de voorgevelrooilijn gelegen zijn een ander regime dan voor de gronden die achter de voorgevelrooilijn gelegen zijn. Erfbebouwing is toegestaan achter de voorgevelrooilijn. Vóór de voorgevelrooilijn zijn alleen vergunningvrije bouwwerken toegestaan. Het verschil met de bestemming Tuin is dat binnen de bestemming Erf vóór de voorgevelrooilijn wel vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

- Daar waar op de plankaart binnen de bestemming Erf de aanduiding “te handhaven bebouwing” is opgenomen, staat ten tijde van het publiceren van het ontwerp bestemmingsplan meer erfbebouwing dan op basis van de voorschriften is toegestaan. Deze erfbebouwing wordt in het bestemmingsplan positief bestemd met behulp van bovengenoemde aanduiding. Wordt echter erfbebouwing gesloopt, dan mag niet meer oppervlak worden teruggebouwd dan in de voorschriften is aangegeven.
- Ten behoeve van de wieken van de in het plangebied aanwezige (te vervangen) windturbines is op de plankaart met behulp van een aanduiding een zone opgenomen. Aangezien de wieken verder reiken dan de eigenlijke constructie van de windturbines, wordt op deze manier voorkomen dat de wieken strijdig zijn met de aangrenzende recreatieve bestemming.
- Waterkeringen zijn op de plankaart met een aanduiding aangegeven.

5 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID

5.1 Resultaten participatie

Gezien het consoliderende karakter van het plan is het concept-voorontwerp niet voorgelegd aan degenen die in het gebied woonachtig zijn. In plaats daarvan zijn tijdens de inspraakperiode alle inwoners persoonlijk uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Het Recreatieschap Spaarnwoude is wel in de gelegenheid gesteld om op het concept voorontwerp te reageren. Reden hiervoor is dat het Recreatieschap beheerder is van het overgrote deel van het plangebied en als zodanig een actieve rol vervult bij de inrichting en het onderhoud van het gebied. De integrale reactie van het Recreatieschap is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Op de afzonderlijke opmerkingen wordt hieronder nader ingegaan. Wat de begrenzing van het plangebied betreft wordt opgemerkt dat de plangrens samenvalt met de rode contour zoals vastgelegd in het Streekplan Noord-Holland Zuid. De strook langs de Camera Obscuraweg zal opgenomen worden binnen het plangebied van bestemmingsplan Waarderpolder. In het kader van dat bestemmingsplan zullen de gronden een passende bestemming krijgen, rekening houdend met de stedenbouwkundige visie zoals onder meer weergegeven in het door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan Spoorzone. Het niet zondermeer mogen uitvoeren van werkzaamheden zoals afgraven, ophogen, egaliseren en aanbrengen van oppervlakteverhardingen houdt verband met de bescherming van de cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden in het plangebied. Regulier onderhoud van het gebied tast deze waarden niet onevenredig aan en is daarom toegestaan zonder vergunning. Op deze manier blijft het voor het Recreatieschap mogelijk in het gebied de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Ten opzichte van het concept-voorontwerp bestemmingsplan is in het uiteindelijke voorontwerp een dubbelbestemming opgenomen voor de zone waarbinnen windturbines zijn toegestaan. Voor deze zone geldt eveneens de bestemming Recreatieve Doeleinden zodat een inrichting ten behoeve van de recreatieve functie inderdaad niet onmogelijk wordt gemaakt. In het uiteindelijke voorontwerp is voor het Schoteroog de bestemming Recreatieve Doeleinden opgenomen. Herinrichting van het Schoteroog kan op deze manier plaatsvinden zonder dat er een nadere uitwerking voor nodig is. Aangezien de uitvoerbaarheid van de plannen voor een jachthaven ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan nog onzeker was, is het gebied in het uiterste noorden van Schoteroog buiten het plangebied gelaten. Indien de plannen voor een jachthaven uitvoerbaar blijken te zijn zal voor dit gebied een apart bestemmingsplan worden gemaakt. Rekening houdend met de landschappelijke waarden van dit buitengebied is de gemeente Haarlem voorstander van een kleinschalige horecavoorziening, zonder logies en eveneens zonder dienstwoning.

Het vastgestelde Structuurplan Haarlem 2020 vormt een belangrijk kader voor bestemmingsplannen. Gedurende het bestemmingsplanproces zal onderzocht worden op welke manier een evenemententerrein en/of een stadscamping nabij de Veerplas inpasbaar zijn, rekening houdend met de landschappelijke kwaliteiten van het plangebied enerzijds en de recreatieve betekenis van dit buitengebied anderzijds.

5.2 Resultaten inspraak

In het kader van de inspraak zijn mondelinge en schriftelijke reacties ontvangen. De reacties worden hierna samengevat weergegeven met daarbij de reactie van de gemeente.

De Haarlemse Zeilvereniging,
Lagedijk 7a, 2064 KT Spaarndam

1	Inhoud reactie	Reactie gemeente
	De landtong aan de oostzijde van de Mooie Nel/Binnenliede heeft niet de Ln-bestemming maar hoort sinds jaar en dag bij de jachthaven van de Haarlemse Zeilvereniging.	De bestemming Ln is op deze locatie inderdaad onjuist. Aan de voorschriften/plankaart is de bestemming Recreatieve doeleinden, Jachthaven (Rj) toegevoegd. De omschrijving van deze bestemming komt overeen met hetgeen daarover is geregeld in het ontwerp-bestemmingsplan Verenigde Binnenpolder 2005 van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Verdere bebouwing van de landtong wordt niet mogelijk gemaakt, met uitzondering van een starttoren. Het bestaande gebruik van de landtong (westzijde struiken/ groen/ groen-voorziening); binnen(oost) zijde aanlegsteigers; stalling van kleinere boten, kleine boothelling, starttoren) zal worden omschreven en toegestaan. De plankaart en toelichting zijn aangepast.

W.B.M. Koelman
Ringweg 22, 2064 KK Spaarndam

2	Inhoud reactie	Reactie gemeente
a.	Op de plankaart staat ten noorden van molen de Veer (circa 500 m hemelsbreed) een inlaatsluis (keersluis) in de polderdijk	Waterstaatkundige bouwwerken worden niet apart op de plankaart weergegeven. Dergelijke bouwwerken zijn mogelijk

	niet aangegeven. Ten zuiden van molen de Veer ligt in het Liewegje aan de Binnenliede ook een inlaatsluis die niet is aangegeven	gemaakt binnen de diverse bestemmingen. Alleen de monumentale waterstaatkundige bouwwerken die onderdeel zijn van de Stelling van Amsterdam zijn als aanduiding op de plankaart aangegeven.
b.	De bestemming Ln op het schiereiland aan de oostzijde van de Mooie Nel/Binnenliede klopt niet. De bestemming moet Jachthaven zijn.	De betreffende bestemming is aangepast, zie reactie op inspraakreactie Haarlemse Zeilvereniging.

Ruitersportcentrum Schoteroog

A. Hofmanweg 16, 2031 BL Haarlem

3	Inhoud reactie	Reactie gemeente
	De eigenaar van manege Schoteroog maakt zich ernstig zorgen over de mogelijke waterberging ten zuiden van zijn manege. Hij laat daar zijn paarden weiden van circa 1 juli tot 30 september. Heeft nu al last van verzakkingen bij zijn manege.	Binnen het raster op de bestemming Lw is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar water, dit ten behoeve van waterberging. Het bovenste deel van deze weilanden wordt door manegehouder gepacht van het Recreatieschap voor het weiden van zijn paarden. Bij de verdere uitwerking van de waterbergingsplannen zullen de consequenties voor de manege en de mogelijke schade onderzocht moeten worden.

J.A. van Assema,

Penningsveer 40A, 2031 AP Haarlem

4	Inhoud reactie	Reactie gemeente
	Reactie betreft het indienen van een aanvraag voor uitbreiding van het woonhuis Penningsveer 40A (zie oude tekening woonhuis met uitspanning)	Bouwaanvraag (ingediend van F.H.M. Olijhoek, Ten Katestraat 63 Haarlem) is op 15 juni 2005 niet-ontvankelijk verklaard aangezien de benodigde gegevens om de bouwaanvraag te beoordelen niet zijn ingediend.

	Overigens is ook voor dit perceel een wat ruimer bebouwingsvlak opgenomen om enige flexibiliteit te kunnen bereiken.
--	--

J. van Geldorp

Veerpolder 36, 2031 AR Haarlem

5	Inhoud reactie	Reactie gemeente
a.	Helofytenfilter is op de plankaart tot aan het perceel ingetekend en is daarmee groter dan de huidige situatie. Verzocht wordt de huidige toestand aan te houden.	De plankaart is op dit punt aangepast.
b.	Het feitelijke erf bij de woning is voor een groot deel bestemd met landschappelijke doeleinden/natuurwaarden. Het betreft eigen grond en hiermee wordt op een onevenredig gedeelte van de tuin een ernstig beperkende bestemming gelegd.	In het oude plan was het gehele gebied bij de Veerpolder 36 bestemd als ‘agrarisch bedrijf’. Om de landschappelijke waarden te behouden, is in het voorontwerpbestemmingsplan, het noordelijk deel van het terrein daarom bestemd als Landschappelijke doeleinden, weide (Lw). In de feitelijke situatie is het terrein ten noorden van de woning (boven de bestemmingsgrens ‘erf’) inderdaad ingericht als tuin. Om deze situatie vast te leggen is in het ontwerpbestemmingsplan aan dit terrein de bestemming ‘Tuin’ (T) gegeven. Om het karakter van het gebied te beschermen zijn de bebouwingsmogelijkheden bij deze bestemming ‘Tuin’ zeer beperkt. Zie voorschriften. De plankaart, de voorschriften en de toelichting zijn op dit punt aangepast.
c.	De bebouwingsvoorschriften (max. 40 m ²) bij de bestemming Erf zijn veel te beperkt, aangezien er nu al veel meer aanwezig is. Verzocht wordt de bestemming ‘Erf’ beschikbaar te houden voor bebouwing.	Op enkele erven binnen het plangebied is nu reeds meer erfbebouwing aanwezig dan de toegestane 40 m ² . Om geen afbreuk te doen aan deze bestaande situatie zal op die erven de aanduiding * ‘te handhaven bebouwing als bedoeld in artikel 5 lid 4 onder e’ worden opgenomen. De betreffende erfbebouwing kan worden

		gehandhaafd, mag ook worden verbouwd en/of <u>gedeeltelijk</u> worden vernieuwd, maar mag niet worden vergroot. In geval van sloop mag, zolang er meer dan 40m ² erfbebouwing op het erf aanwezig is, deze bebouwing niet worden vervangen. Op deze wijze zal het teveel aan bebouwing in de toekomst geleidelijk aan verdwijnen.
d.	Er is geen bedrijfsbestemming opgenomen terwijl het huidige bedrijf (aannemingsbedrijf) er al 20 jaar zit. De bedrijfsgebouwen bevinden zich binnen de bestemming Erf.	Zoals onder b. al is verwoord heeft deze locatie in het oude bestemmingsplan een agrarische bestemming. Het aannemingsbedrijf is hiermee in strijd. Om recht te doen aan de lange periode dat dit aannemingsbedrijf al op deze plek zit zal op de bestemming Woondoeleinden de aanduiding A 'aannemingsbedrijf' opgenomen worden. Om uiteindelijk te komen tot de gewenste eindsituatie (uitsluitend woondoeleinden) wordt bij dit voorschrift een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze aanduiding na beëindiging van het bedrijf weer van de plankaart te kunnen verwijderen. De voorschriften, de plankaart en de toelichting zijn op dit punt aangepast.
e.	De woning is gedeeltelijk buiten de bebouwingsgrens voor Woondoeleinden (W) gesitueerd	Als onderlegger voor de plankaart wordt altijd gebruik gemaakt van de kadastrale basiskaart van de gemeente. In het bouwarchief zijn geen bouwvergunningen aanwezig waaruit blijkt dat de kadastrale gegevens verouderd zijn. Per mail (210705) is aan de heer Geldorp verzocht om bouwvergunningen/bouwtekeningen van de situatie. Hier is geen reactie op ontvangen. De plankaart is daarom niet aangepast.

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN PENNINGSVEEER (mondelijke reacties)

Verslag van inloopbijeenkomst in Molen De Veer dd 19 april 2005

Aanwezig namens gemeente Haarlem: A. Breuer en J. Polman

Bezoekers:

de heer Poelgeest: Penningsveer 39a (naast molen). Volgens de heer Poelgeest verkeert zijn woning in slechte staat en ligt de woning pal aan de weg met veel sluipverkeer (verkeersonveilige situatie). Mogelijk wil hij nieuwbouw. De gemeente zegt toe te onderzoeken of de plankaart en voorschriften aangepast kunnen worden zodat eventuele nieuwbouw wat meer naar achteren kan komen te liggen. Duidelijk is gemaakt dat, gelet op de ligging van het gebied buiten de 'rode contour' een toename van 'verstening' in het gebied niet is toegestaan. De heer v.Assema: Penningsveer 40a. Hij wil een nieuwe woning bouwen op huidige plek. Aan hem is geadviseerd een bouwaanvraag in te dienen. Er is een tekening uit 1950 (!) waarin nieuwbouw met daarachter een theehuis is gesitueerd op deze locatie. Volgens de heer van Assema is alleen de fundering aangelegd en de rest nooit. Het idee is om het pand achter nummer 40a (= nummer 40) op te schuiven op die reeds aangelegde fundering, dit omdat dat pand in slechte staat verkeert (o.a. wateroverlast) en deels ligt op grond van Rijnland. De gemeente heeft aangegeven een en ander alleen aan de hand van een ontvankelijke bouwaanvraag verder te kunnen beoordelen.

De heer Sleper namens Dijkzeul: Penningsveer 37. Op de plankaart is de weg te breed ingetekend bij nr 37. De kaart wordt aangepast.

De heer Geldorp: Veerpolder 36 vraagt om toezending (per mail) van het voorontwerp.

Verder aanwezig: mevrouw Visser: Veerpolder 35a; de heer Hoogland/mevrouw Arts: Penningsveer 39b (woonboot) vraagt om toezending (per mail) van het voorontwerp en de heer Frensen: Penningsveer 39c (woonboot)

Algemene opmerkingen:

Verkeer: veel vracht- en sluipverkeer. De gemeente heeft toegezegd dit door te geven aan de afdeling verkeer. In het kader van het bestemmingsplan kan dit niet worden aangepakt.

Riolering: een aantal percelen heeft nog steeds geen aansluiting op de riolering. De gemeente onderzoekt wat de stand van zaken is.

De waterkering ligt zuidelijker. De gemeente zoekt dat uit.

Bouwsel naast de molen wordt gebruikt als verblijfsruimte voor de beheerder van de molen en is feitelijk geen woning. De kaart moet aldus worden aangepast.

Erfbestemming bij Wsl veel te ruim. Een groot deel van de grond is in bezit van het Recreatieschap en moet de bestemming Ln krijgen. De gemeente zegt toe de plankaart aan te passen aan de kadastrale grenzen.

De weg bij het Penningsveer is te breed ingetekend. Deze ligt in het verlengde van de brug. Ln aan de overzijde Binnenliede klopt niet. Dit is onderdeel van de Jachthaven.

5.3 Resultaten overleg ex art 10 Besluit op de ruimtelijke ordening

In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn van verschillende instanties reacties ontvangen. De reacties worden hierna samengevat weergegeven met daarbij de reactie van de gemeente.

1. Provincie Noord Holland, afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
a.	Niet duidelijk is voor welke woningen aan de A.Hofmanweg in het verleden vrijstelling is verleend.	Op 11 augustus 1999 is bouwvergunning verleend voor de bouw van twee dienstwoningen bij manege Schoteroog (liggend in het plangebied) aan de A.Hofmanweg. GS heeft daarvoor op 13 juli 1999 een verklaring van geen bezwaar afgegeven (nr. 1999-7263)
b.	De samenvattende beschrijving van het streekplan over verstedelijking buiten de rode contour is onvoldoende.	In paragraaf 2.1 van de toelichting is een uitgebreidere omschrijving opgenomen van het provinciale beleid voor landelijk gebied.
c.	Het advies van het Waterschap is niet als bijlage bij het plan opgenomen terwijl dit wel in de toelichting in hoofdstuk 2.6 staat aangegeven.	Het advies van Rijnland op het concept-voorontwerp bestemmingsplan is alsnog als bijlage opgenomen bij de toelichting evenals de schriftelijke reactie van Rijnland in het kader van het wettelijk vooroverleg.
d.	De provincie wil weten welke onderdelen uit het wateradvies niet zijn overgenomen en daarbij de reactie daarop van het Waterschap.	Het wateradvies in het kader van het wettelijk vooroverleg is opgenomen onder nr.15 van deze samenvatting. Hierbij is tevens aangegeven hoe het advies is verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. In het wateradvies op het concept-voorontwerp is daarbij ook nog ingegaan op: * Watercompensatie ontwikkeling

	<p>Schoteroogterrein bij voorgenomen jachthaven (reactie gemeente: de jachthaven is in verband met de verplichte MER (vertraging moederplan) buiten het plangebied gelaten);</p> <p>* Benaming van de drie polders klopt niet (reactie gemeente: is aangepast in voorontwerp bestemmingsplan);</p> <p>* Op de plankaart zijn niet alle watergangen en waterpartijen als water bestemd (reactie gemeente: hier is voor gekozen om de plankaart leesbaar te houden. Binnen de bestemmingen zijn watergangen en dergelijke uitdrukkelijk toegestaan).</p> <p>* Rijnland verzoekt om een onderscheid te maken tussen boezem- en polderwater (reactie gemeente: dit onderscheid is niet ruimtelijk relevant >niet overgenomen);</p> <p>* De waterstaatkundige voorzieningen (sluizen, bruggen, gemalen, inlaten etc.) dienen als zodanig bestemd te worden (reactie gemeente: binnen de relevante bestemmingen zijn deze voorzieningen uitdrukkelijk toegestaan en hoeven dus niet apart vermeld te worden);</p> <p>* Binnen de recreatieve doeleinden, landschappelijke doeleinden (weide, recreatieve- en natuurwaarden) en binnen verkeersdoeleinden, parkeren moet ook water opgenomen worden (reactie gemeente: voor wat betreft de recreatieve en landschappelijke doeleinden overgenomen in voorontwerp. Gelet op het gebruik (parkeren) is dit voorstel van Rijnland niet overgenomen bij de bestemming verkeersdoeleinden, parkeren.</p> <p>* <i>Afvaltransportleiding moet worden opgenomen (reactie: is overgenomen)</i></p>
--	---

e.	De bestemming Ln aan de oostzijde van de Binnenliede komt niet overeen met de bestemming die de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude aan de rest van dit stuk grond heeft gegeven (Jachthaven).	Het plan is op dit punt aangepast. De bestemming Ln bij deze locatie is gewijzigd in de bestemming Recreatieve doeleinden, jachthaven (art. 19), waarbij het huidige gebruik is vastgelegd.
f.	De geluidzone van het industrieterrein Waarderpolder is wel ingetekend op de plankaart maar wordt niet beschreven. Dit moet alsnog gebeuren. Na de zonering zijn nieuwe woningen gebouwd waarvoor hogere waarden zijn aangevraagd. Deze dienen samen met de woningen met een grotere geluidsbelasting dan 50 db(A) t.g.v. het industrieterrein in het nieuwe bestemmingsplan te worden benoemd en beschouwd.	In de toelichting is het hoofdstuk 3 “milieuonderzoek” aangevuld met een beschrijving van het industrielawaai en de 50 dB(A) contour. De woningen die nieuw zijn gebouwd betreffen de dienstwoningen bij de manege aan de A. Hofmanweg. In het verleden zijn hiervoor geen hogere waarden aangevraagd. Voor de woningen is wel een vergunning afgegeven: de provincie Noord-Holland heeft daarvoor een verklaring van geen bezwaar afgegeven.

2. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
	Geen opmerkingen	-

3. Ministerie van Defensie, Dienst gebouwen, Werken en Terreinen

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
	Geen opmerkingen	-

4. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
	Geen opmerkingen	-

5. Commissie welstand, monumenten

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
	De commissie gaat unaniem akkoord met het plan	-

6. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

	Inhoud Reactie	Reactie Gemeente
a.	PWN verzoekt om voldoende ruimte in de openbare grond voor ondergronds verkeer. Tevens wordt in de reactie verzocht met PWN in overleg te treden voor uitvoering van het plan.	Het bestemmingsplan "Penningsveer" betreft een consoliderend plan waarbij de bestaande wegen gehandhaafd zijn. Er zijn geen uitvoeringsplannen bekend.
b.	Er wordt aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN ten behoeve van de aanleg van nutsvoorzieningen	De gemeente Haarlem conformeert zich niet aan het huidige VANN document. Momenteel werkt de gemeente Haarlem samen met enkele andere gemeenten en de Vereniging Noord-Hollandse Gemeenten (VNGH) aan een alternatieve overeenkomst. Deze overeenkomst is nog niet gereed.
c.	PWN attendeert erop dat, indien noodzakelijke voorzieningen voor de nieuwbouw op het gebied van bluswater niet kunnen worden ingepast, alternatieven in een vroeg stadium onderzocht moeten worden.	Het bestemmingsplan "Penningsveer" is een consoliderend plan. Het betreft geen nieuwbouwlocatie.
d.	PWN gaat er vanuit dat er in het plangebied geen vervuilde gronden aanwezig zijn. Dit in verband met de aanleg van drinkwaterleidingen	In paragraaf 3.2 van de plandoelstelling is ingegaan op de bodemkwaliteit van het plangebied. Dit gebeurt met behulp van de bodemkwaliteitskaart van Haarlem. Deze informatie is echter te algemeen om hier aannames aan te verbinden voor de aanleg van drinkwaterleidingen. Bij de eventuele aanleg van drinkwaterleidingen is het de verantwoordelijkheid van de uitvoerder om zich te informeren over de specifieke

		bodemsituatie ter plaatse.
--	--	----------------------------

7. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat

	Inhoud Reactie	Reactie Gemeente
a.	Rijkswaterstaat adviseert het ruimtelijk beleid van het rijk op te nemen in de toelichting, te weten: de Nota Ruimte de Nota Mobiliteit de Vierde Nota Waterhuishouding	Paragraaf 2.1. van de toelichting is aangevuld met een beschrijving van het ruimtelijk beleid van het rijk.
b.	Het advies van de waterbeheerder zit niet bij het plan	Zie reactie 1 onder c.
c.	Er is in het plan geen aandacht besteed aan de verkeersveiligheid in het gebied	Het plan heeft een consoliderend karakter waarbij de verkeerssituatie niet gewijzigd is.
d.	In de bebouwingsvoorschriften voor de bestemmingen Verkeersdoeleinden (V) en Verkeersdoeleinden, parkeren (Vp) moeten bouwhoogtes opgenomen worden ten behoeve van straatmeubilair.	Straatmeubilair (lichtmasten, straatnaamborden en verkeersborden) zijn vergunningvrije bouwwerken (art. 3 lid 3 Besluit Bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken BBLB) en zijn daarom niet opgenomen in een bestemmingsplan.

8. Gasunie

	Inhoud Reactie	Reactie Gemeente
a.	De Gasunie verzoekt om binnen de Regionale leidingstrook niet alleen leidingen voor brandbare vloeistoffen toe te staan (artikel 19 lid 1 onder b. van de voorschriften) maar dit voorschrift meer algemeen te stellen door kabels en leidingen van regionaal belang toe te staan.	Het betreffende voorschrift is op dit punt aangepast.
b.	De Gasunie wijst er op dat het ministerie van VROM bezig is het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te	Paragraaf 2.8 van de toelichting is geactualiseerd. Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zijn de

	vernieuwen. De Gasunie verzoekt deze verandering in hoofdstuk 2.8 van de toelichting op te nemen.	veiligheidsafstanden op basis van gegevens van het RIVM aangepast. Hierbij wordt opgemerkt dat de vaststelling van de nieuwe afstanden nog niet volledig is afgerond; tussen het ministerie van VROM en de Gasunie vindt nog overleg plaats over de definitieve afstanden. Dit betekent dat de afstanden gedurende het bestemmingsplanproces nog kunnen wijzigen.
--	---	---

9. NV Nederlandse Spoorwegen afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling

	Inhoud Reactie	Reactie Gemeente
	Geen opmerkingen	-

10. VAC Haarlem

	Inhoud Reactie	Reactie Gemeente
	Geen opmerkingen	-

11. Landschap Noord Holland

	Inhoud Reactie	Reactie Gemeente
a.	Gelet op de natuurwaarden van de graslandjes ten oosten van de Veerplas wordt verzocht deze de bestemming Ln te geven.	De graslandjes ten oosten van de Veerplas hebben in het plan deels de bestemming Lw en deels de bestemming Ln. Voor de bestemming Lw is gekozen aangezien er op deze bestemming al sinds jaar en dag vee wordt geweid. Het plan is op dit punt niet aangepast.
b.	Bij de bestemming helofytenfilter moet de functie natuur worden opgenomen	Het helofytenfilter is uitsluitend bestemd voor de waterzuivering en niet specifiek voor natuurontwikkeling. Het plan is op dit punt niet aangepast.

12. Hollandia Kloos International bv (windturbines)

	Inhoud Reactie	Reactie Gemeente
a.	Het voorontwerp moet zijn afgestemd op het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer	Binnen de bestemming Windturbines zijn windturbines toegestaan tot 100 meter, met daarbij behorende andere bouwwerken en infrastructuur. Milieu-eisen uit het Besluit voorzieningen en installaties Milieubeheer kunnen alleen opgenomen worden voor zover deze ruimtelijk relevant zijn.
b.	Locatie moet altijd bereikbaar zijn voor trucks en kranen.	Langs de gehele westzijde van de bestemming Windturbines is een verkeersbestemming opgenomen.
c.	Ten behoeve van bouw en exploitatie moeten ongestoord werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.	Deze zaken worden niet in het bestemmingsplan geregeld.
d.	Om een optimale windvang van de turbines te waarborgen moet de hoogte van begroeiing rondom de windmolens worden gelimiteerd.	Hoge begroeiing met diepe beworteling zal op de bestemming R bij de voormalige stort niet worden aangelegd aangezien daardoor de afdekkingslaag van de voormalige stort kan worden aangetast. Het plan is op dit punt niet aangepast.
e.	Gevraagd wordt de arcering van de windturbines een stukje door te trekken in het Noorder buiten Spaarne, omdat de herontwikkeling daar deels in het water is gepland.	Vanuit stedenbouwkundig opzicht is dit voorstel niet gewenst omdat daardoor de zichtlijn langs de oever van de mooie Nel wordt doorbroken. Het plan is op dit punt niet aangepast.
f.	De rotordiameter van de nieuwe windturbines wordt circa 90 meter. De ‘overzwaai’ van de wieken ligt nu buiten de bestemming. Gevraagd wordt de arcering ten behoeve van deze overzwaai te verbreden.	Op de plankaart is een aanduiding “overzwaai wieken” opgenomen. De plankaart is op dit punt aangepast.

13. Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
	De status van rijksbufferzone komt onvoldoende uit de verf.	Paragraaf 2.1. van de toelichting is aangevuld met een beschrijving van het ruimtelijk beleid van het rijk. In de tekst over de Nota Ruimte wordt daarbij aandacht besteed aan de (status van de) rijksbufferzone.

14. Milieufederatie Noord-Holland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
a.	Gelet op het feit dat de drie beschreven landschapstypen in elkaar overgaan wordt voorgesteld binnen de bestemming Lw als nevenfunctie 'natuurwaarden' op te nemen, dan wel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen Lw naar Ln.	De weilanden ten noorden en oosten van de Veerplas hebben in het plan deels de bestemming Lw en deels de bestemming Ln. Voor de bestemming Lw is gekozen aangezien er op deze bestemming al sinds jaar en dag vee wordt geweid. Juist het opnemen van drie typen landschap in dit plan doet recht aan het gevarieerde landschap aldaar. Het plan is op dit punt niet aangepast.
b	Bij de bestemming helofytenfilter moet de nevenfunctie 'natuurwaarden' worden opgenomen	Het helofytenfilter is volgens de bestemmingsvoorschriften uitsluitend bestemd voor de waterzuivering. De natuurontwikkeling die daar plaatsvindt als gevolg van de beschermende voorschriften is een aangename bijkomstigheid. Het plan is op dit punt niet aangepast.
c.	De gegevens in tabel 2 van bijlage 3 zijn niet afkomstig van FLORON maar van SOVON vogelonderzoek. In de toelichting moet het vogelverhaal worden geactualiseerd, o.a. voor wat betreft	De eindrapportage 'Toelichting bij de floristische verspreidingsgegevens ten behoeve van bestemmingsplan Penningsveer' d.d. juli 2003 is afkomstig van de stichting FLORON. De betreffende bijlage van de toelichting is

	de actuele Rode Lijst voor broedvogels	aangepast op basis van de Rode Lijst 2004.
d.	Een paragraaf over stank (als gevolg van de rioolwaterzuivering) ontbreekt.	In het hoofdstuk 3 “milieuonderzoek” is nader ingegaan op het aspect stank in relatie tot de waterzuiveringsinstallatie.
e.	Milieufederatie Noord Holland betwijfelt of de geluidbelasting binnen de voorkeursgrenswaarden blijft als in de toekomst de Oudeweg de nieuwe ontsluitingsweg van Haarlem wordt.	In de toelichting is aangegeven dat de intensiteiten op de Oudeweg dermate laag zijn dat de geluidbelasting ten gevolge van dit verkeer voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Het gaat hierbij om de “oude” Oudeweg die gelegen is tussen de A. Hofmanweg en de woningen bij Penningsveer. Deze Oudeweg maakt dus geen onderdeel uit van de door de Milieufederatie bedoelde nieuwe ontsluiting.
f.	Langs de Binnen Liede moet een keten van natuurbestemmingen worden opgenomen om zo de noord-zuid verbinding (PEHS) ten oosten van Haarlem te waarborgen	Een groot deel van de gronden langs de Binnen Liede heeft reeds de bestemming Ln. De gronden daarboven hebben de bestemming Lr gekregen omdat onder andere via deze gronden het noordelijk deel van het plangebied ontsloten moet gaan worden en er in een Ln bestemming geen voet-, fiets- of ruiterspaden zijn toegestaan. De plankaart is daarbij overigens in overeenstemming met de kaart van het provinciale Streekplan. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.

15. Hoogheemraadschap van Rijnland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
a	De aangeduide waterbergingslocatie op de Lw bestemming lijkt voldoende te zijn. Er	Indien het hoogheemraadschap van mening is dat een groter gebied aangewezen zou

	loopt nog een onderzoek. De resultaten worden afgewacht.	moeten als potentiële waterbergingslocatie, zal dit zorgvuldig onderbouwd moeten worden. In ieder geval moet in dat geval aandacht besteed worden aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van dit buitengebied.
b	Binnen de bestemming Woonschepenligplaats zijn geen maximale maten aangeven. Verzocht wordt op te nemen dat het woonschip dient te voldoen aan de eisen zoals verwoord in de Keur van Rijnland.	In het betreffende voorschrift is geregeld dat het woonschip <u>binnen</u> de bestemmingsgrens moet blijven. In de toelichting is bij de bestemmingsbeschrijving Woonschepenligplaats verwezen naar de Keur van Rijnland. In de voorschriften wordt geen verwijzing opgenomen naar andere wet- en regelgeving.
c.	Binnen de bestemming Water wordt de bouw van aanlegsteigers mogelijk gemaakt. Verzocht wordt op te nemen dat voldaan moet worden aan de eisen zoals verwoord in de Keur van Rijnland.	In de toelichting is bij de bestemmingsbeschrijving Water reeds verwezen naar de vereiste keurvergunning van Rijnland. In de voorschriften wordt geen verwijzing opgenomen naar andere wet- en regelgeving.
d.	Verzocht is om de waterbeheerder op te nemen als adviseur in de adviesprocedure die is opgenomen bij het aanlegvergunningstelsel.	Voor het graven en dempen van sloten en watergangen is reeds een keurvergunning vereist. Bij de overige activiteiten waarvoor in dit plan een aanlegvergunning is vereist is het naar het oordeel van de gemeente niet zinvol de waterbeheerder als adviseur op te nemen, mede gelet op het streven naar deregulering.
e.	Verzocht wordt de waterkeringen met hun beschermingszones de bestemming Primair Waterkering te geven.	In de toelichting is bij hoofdstuk 2.6 ingegaan op de waterkeringen. Verwezen wordt naar de Keur van Rijnland. De in dit plan opgenomen relevante bestemmingsbepalingen laten allemaal waterkeringen toe. De in het plangebied gelegen

		<p>waterkeringen worden voldoende beschermd door de bepalingen uit de Keur en worden daarom niet afzonderlijk bestemd in dit bestemmingsplan.</p> <p>In bijlage 2 bij de toelichting is een kaart opgenomen met een overzicht van de waterkeringen in het plangebied.</p>
f.	<p>Verzocht is de geur- en geluidcontour van de awzi Waarderpolder op de plankaart op te nemen.</p>	<p>Op basis van de in bestemmingsplannen gehanteerde systematiek van milieuzonering wordt de eventuele hinderlijkheid van inrichtingen naar hun omgeving aangegeven. Vervolgens worden gevoelige bestemmingen al dan niet in de nabijheid van die inrichting vastgelegd. Dit gaat nooit gepaard met opname van contouren op de plankaart, tenzij dit op basis van milieuwetgeving verplicht is (50 dB(A) contour).</p>
g.	<p>Het Hoogheemraadschap is per 1 januari 2005 gefuseerd met andere waterschappen tot een nieuw waterschap. De toelichting moet worden geactualiseerd.</p>	<p>De toelichting is op dit punt aangepast.</p>
h.	<p>Het advies van de waterbeheerder op het concept-voorontwerp zit niet, zoals wel staat aangegeven, als bijlage bij de toelichting.</p>	<p>Zie reactie zoals gegeven onder 1c.</p>
i.	<p>In de toelichting moet onder het kopje ‘Toename verharding’ opgenomen worden dat bij ontwikkelingen in de polder die voorzien in een toename van het verhard oppervlak een percentage van 11% van het plan richtinggevend is om de huidige situatie niet te doen verslechteren. Aan de hand van een berekening van de initiatiefnemer kan aangetoond worden of met meer of minder open water kan worden volstaan.</p>	<p>In de toelichting is melding gemaakt van het principe “waterneutraal bouwen”. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van ontwikkelingen die voorzien in een toename van het verhard oppervlak. Een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied is daarmee niet aan de orde. Het vermelden van een percentage aan water in het geval ontwikkelingen zich</p>

		voordoen is voor de toelichting van dit bestemmingsplan dan ook niet relevant. Los daarvan dient opgemerkt te worden dat in het Intergaal Waterplan Haarlem (vastgesteld door zowel de gemeente Haarlem als het Hoogheemraadschap van Rijnland) een percentage van 11% voor poldergebied niet als beleidsregel is opgenomen.
j.	Verzocht wordt in de toelichting te vermelden dat voor de realisatie van overkluizingen (aanlegsteigers, woonboten e.d.) een vergunning vereist is op grond van de keur. Tevens wordt verzocht een passage op te nemen over het beleid van Rijnland ten aanzien van overkluizingen.	Paragraaf 2.6 van de toelichting is aangevuld met een passage over het beleid van Rijnland ten aanzien van overkluizingen. In paragraaf 4.1, juridische planopzet, is bij de dubbelbestemming Woonschepenligplaats melding gemaakt van de Keur van Rijnland.
k.	Verzocht wordt de paragraaf over de rioolaansluitingen (bij nog 10 percelen moeten voor 2005 adequate voorzieningen zijn getroffen) te actualiseren.	De betreffende paragraaf is geactualiseerd.
l.	Verzocht wordt bij het kopje 'water(bodem)kwaliteit' een door Rijnland aangegeven passage op te nemen.	Paragraaf 2.6 van de toelichting is aangevuld met een door Rijnland opgestelde passage over waterkwaliteit.

16. Gemeente Haarlem, Sector Brandweer & Ambulance, afdeling Proactie & Preventie

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
a.	Geconstateerd is dat het plan overwegend consoliderend van aard is. Brandweer heeft geen (acute) bezwaren tegen bestemmingsplan.	-
b.	De brandweer vraagt in haar reactie aandacht voor de opkomsttijden en bereikbaarheid voor de hulpdiensten van bepaalde bestemmingen (o.a. die van de	Dit soort zaken kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Bouwplannen worden altijd om advies aan

<p>manege is ontoereikend voor een goede hulpverlening). Tevens wordt aandacht gevraagd om bij nieuwe (recreatieve) ontwikkelingen onder meer rekening te houden met de bereikbaarheid voor de hulpdiensten, de bluswatervoorzieningen en de opstelplaatsen voor gebruik van open water</p>	<p>de brandweer toegestuurd. In het kader van deze bouwplanprocedure kan de brandweer deze zaken aangeven.</p>
---	--

17. ProRail BV Regio Randstad Noord

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
	Geen opmerkingen	-

Van de volgende instanties is in het kader van het artikel 10 BRO-overleg geen reactie ontvangen:

1. Horeca Nederland afdeling Haarlem
2. NUON N.V.
3. Recreatie Noord Holland NV (heeft wel gereageerd n.a.v. concept VO zie bijlage 4)
4. Grontmij
5. Staatsbosbeheer, regio Noord-Holland
6. KPN Telecom BV
7. VROM-inspectie, regio Noord-West
8. Kamer van Koophandel
9. Ministerie van Economische Zaken

5.4 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien het bestemmingsplan overwegend consoliderend van aard is, is geen sprake van grootschalige stedenbouwkundige ontwikkelingen. De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan wel mogelijk maakt vinden - uiteraard binnen de randvoorwaarden die de gemeente in dit plan stelt - plaats voor risico van particulieren. Op die manier is de economische uitvoerbaarheid van dit plan gewaarborgd.

5.5 Handhaving

Met dit plan wordt een voor de burgers duidelijk en herkenbaar beleid geformuleerd. Op grond daarvan mag van de gemeente verwacht worden dat er door haar zal worden opgetreden als de voorschriften van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Immers, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied loopt gevaar als er in strijd met het bestemmingsplan zou kunnen worden gebouwd of indien het gebouwde in strijd met het bestemmingsplan zou kunnen worden gebruikt. Het achterwege laten van handhaving of het niet goed uitvoeren ervan kan ertoe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving.

Daarom wordt hier het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen gezet en wordt aangegeven hoe de handhaving van het bestemmingsplan zal worden opgepakt. Jaarlijks wordt door de gemeente een handhavingsprogramma vastgesteld waarin de prioriteiten staan aangegeven die zullen worden aangepakt. Deze programmatische aanpak van de gemeente laat onverlet dat altijd als eerste prioriteit zal gelden 100 % aanpak van calamiteiten met een levensbedreigend karakter. Hierbij moet men denken aan instortings- en brandgevaar en asbestvervuiling.

De opzet van deze programmatische aanpak is dat niet alle illegale situaties worden opgepakt, maar wel een werkbaar aantal zaken. Dit zal een uitstralend effect hebben. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een prioriteitenladder (ontwikkeld door de gemeente Haarlem en tegelijk met het Handhavingsprogramma 2003 door het college vastgesteld) met een bijbehorend puntensysteem. Met deze scoremethodiek kan op een simpele wijze berekend worden of een bepaalde overtreding voldoende 'scoort' om handhavend optreden te rechtvaardigen. Handhavingsinstrumenten zijn het opleggen van een bouwstop (als er zonder of in strijd met de bouwvergunning wordt gebouwd), het opleggen van een dwangsom of het toepassen van bestuursdwang (de overtreding op kosten van de overtreder ongedaan maken). Naast zaken die voldoende prioriteit hebben om het direct inzetten van capaciteit te rechtvaardigen pakt de gemeente ook een aantal zaken projectmatig aan. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor een projectmatige aanpak. Penningsveer is een

plangebied in het groene buitengebied. Overtredingen in dit gebied scoren op basis van de prioriteitenladder vaak zo hoog dat er daadwerkelijk tegen opgetreden wordt.

Handhaving van de bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem overwegend plaats door middel van bestuursrechtelijk optreden. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staat hierbij voorop. Daarbij is ook communicatie zeer belangrijk. Bovendien kan hier een preventieve werking van uit gaan. Met duidelijke communicatie en voorlichting wordt bereikt dat het voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk is hoe en wanneer er gehandhaafd zal worden.

BIJLAGEN

behorend bij toelichting bestemmingsplan Penningsveer

1. Milieukundig bodemonderzoek
2. Wateradvies Hoogheemraadschap van Rijnland dd 240604 op concept VOBP en art.10
BRO-reactie dd 010605
3. Overzicht waterkeringen
4. Reactie Recreatieschap Spaarnwoude op concept VOBP dd 260504
5. Beschermd flora en fauna
6. Deelnemers wettelijk vooroverleg

BIJLAGE 1

MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK

Deelgebied 5 (zie kaartje paragraaf 3.2)

Stof	Arseen	Cadmiu m	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	Pak's
P90 bovengrond									
Deelgebied 5	13,5 -	1 s	42 -	22 -	0,1 -	110 s	30 s	310 s	23 t
P90 ondergrond									
Deelgebied 5	6 -	5 t	33 -	20 s	0,4 s	20 -	20 s	45 -	0,5 s
P50, bovengrond (achtergrondgehalte)									
Deelgebied 5	11,3 -	0,2 -	33 -	13 -	0,05 -	48,5 -	24,5 -	97 -	0,25 -
P50, ondergrond (achtergrondgehalte)									
Deelgebied 5	2,8 -	1 -	10 -	10 -	0,4 s	13 -	10 -	25 -	0,5 s

toelichting:

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)
- s : gehalte groter dan streefwaarde (licht verontreinigd)
- t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)
- i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

In dit deelgebied zijn in de bovenste halve meter gemiddeld geen verhoogde gehalten aangetroffen. In de onderliggende grondlaag zijn cadmium, kwik, en PAK licht verhoogd aanwezig.

Voor grondverzet naar buiten het deelgebied 5 moet op basis van het Grondstromenbeleid van de gemeente Haarlem rekening gehouden worden met een partijkeuring (geen vergelijkbare kwaliteit). Binnen deelgebied 5 kan de grond in dezelfde bodemlaag wel vrij worden verzet.

BIJLAGE 2:

WATERADVIES HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND

BIJLAGE 3:
OVERZICHT WATERKERINGEN PLANGEBIED E.O.

BIJLAGE 4:

**REACTIE RECREATIESCHAP SPAARNWOUDE OP CONCEPT –VO
BESTEMMINGSPLAN**

BIJLAGE 5:**BESCHERMDE FLORA EN FAUNA**

Natuurbescherming in Nederland geschiedt via twee sporen: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming richt zich op de bescherming van de belangrijkste natuurgebieden. Dat kan door deze aan te wijzen als “beschermd natuurmonument” of als “Speciale Beschermingszone” op basis van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Soortenbescherming richt zich op de bescherming van dier- en plantensoorten, ongeacht de status van het gebied waar ze voorkomen. De soortbescherming in de nationale wetgeving is geregeld in de Flora- en faunawet (2002). De in de tabellen 1 en 2 opgenomen gegevens over voorkomende aandachtsoorten zijn in 2003 verzameld door Stichting FLORON. De waarnemingen zijn afkomstig uit de landelijke floradatabank FlorBase. Dit is een bestand met plantensoortwaarnemingen op 1x1 kilometerhokniveau. Het bestemmingsplangebied is gelegen in 7 van deze kilometerhokken.

Naast de in de tabellen genoemde planten en vogels zijn er nog andere soorten die volgens de Flora-en faunawet in Nederland beschermd zijn. Gedacht kan hierbij worden aan alle amfibieën en reptielen en vrijwel alle zoogdieren. De bruine kikker, de rugstreeppad en de kleine salamander zijn in het plangebied aanwezig en waarschijnlijk de groene kikker. Van de zoogdieren komen de mol, de haas, de egel en de vleermuis voor en mogelijk de veldmuis, de bosmuis en een soort spitsmuis.

Ondanks dat van libellen en vlinders geen gegevens bekend zijn, bestaat het vermoeden dat de glassnijder en de bruine glazenmaker, beide Rode-Lijstsoorten maar niet wettelijk beschermd, in het gebied voorkomen. Daarnaast is het mogelijk dat de bestaande oeverlanden een geschikt leefgebied vormen voor de Ringslang, één van de aandachtsoorten in het provinciale natuurbeleid. Als de Ringslang eenmaal Spaarnwoude heeft bereikt, zal deze naar verwachting het bestemmingsplangebied koloniseren.

Tabel 1:
Floristische gegevens: overzicht van de voorkomende aandachtsoorten in het plangebied

Rode-Lijst	Doelsoort	Wettelijk beschermd	kmhok	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
ja	ja		3	Wondklaver	<i>Anthyllis vulneraria</i>
ja	ja		1	Selderij	<i>Apium graveolens</i>
		ja	1	Steenbreekvaren	<i>Asplenium trichomanes</i>
			1	Stinkende ballote	<i>Ballota nigra</i> subsp. <i>foetida</i>
		ja	6	Zwanenbloem	<i>Butomus umbellatus</i>
		ja	6	Gewone dotterbloem	<i>Caltha palustris</i> subsp. <i>palustris</i>
		ja	2	Grasklokje	<i>Campanula rotundifolia</i>
			1	Dwergzegge	<i>Carex oederi</i> subsp. <i>oederi</i>
ja	ja		1	Echte karwij	<i>Carum carvi</i>
ja	ja		2	Korenbloem	<i>Centaurea cyanus</i>
			2	Echt duizendguldenkruid	<i>Centaurium erythraea</i>
			3	Fraai duizendguldenkruid	<i>Centaurium pulchellum</i>
ja	ja		5	Kamgras	<i>Cynosurus cristatus</i>
		ja	1	Brede orchis + Rietorchis	<i>Dactylorhiza majalis</i>
		ja	4	Rietorchis	<i>Dactylorhiza majalis</i> subsp. <i>praetermissa</i>
		ja	2	Grote kaardebol	<i>Dipsacus fullonum</i>
ja	ja	ja	1	Ronde zonnedauw	<i>Drosera rotundifolia</i>
ja	ja		1	Moerasbasterdwederik	<i>Epilobium palustre</i>
ja	ja		1	Kleine wolfsmelk	<i>Euphorbia exigua</i>
	ja		4	Bermooievaarsbek	<i>Geranium pyrenaicum</i>
ja	ja		3	Veenreukgras	<i>Hierochloa odorata</i>
ja	ja		1	Veldgerst	<i>Hordeum secalinum</i>
ja	ja		1	Rode ogentroost	<i>Odontites vernus</i> subsp. <i>serotinus</i>
		ja	1	Gewone vogelmelk	<i>Ornithogalum umbellatum</i>
		ja	1	Gele helmblom	<i>Pseudofumaria lutea</i>
ja	ja		1	Sierlijke vetmuur	<i>Sagina nodosa</i>
	ja		6	Waterkruiskruid	<i>Senecio aquaticus</i>
	ja		2	Paarse morgenster	<i>Tragopogon porrifolius</i>
ja	ja		4	Goudhaver	<i>Trisetum flavescens</i>
		ja	1	Lange ereprijs	<i>Veronica longifolia</i>

Tabel 2:
Overzicht van de voorkomende broedvogelsoorten in het plangebied

Soort	beschermd	Rode Lijst 2004
Bergeend	x	
Blauwborst	x	
Boerenzwaluw	x	GE
Boomkruiper	x	
Bosrietzanger	x	
Bruine Kiekendief	x	
Buizerd	x	
Ekster	x	
Fazant		
Fitis	x	
Fuut	x	
Gierzwaluw	x	
Grasmus	x	
Graspieper	x	GE
Grauwe Gans	x	
Groenling	x	
Grote Karekiet	x	BE
Grutto	x	GE
Heggenmus	x	
Holenduif	x	
Houtduif		
Huismus	x	GE
Huiszwaluw	x	GE
Kauw	x	
Kievit	x	
Kleine Karekiet	x	
Kleine Mantelmeeuw	x	
Kleine Plevier	x	
Kluut	x	
Kneu	x	GE
Knobbelzwaan	x	
Koekoek	x	KW
Kokmeeuw	x	
Koolmees	x	
Kraai	x	
Krakeend	x	
Kuifeend	x	
Matkop	x	GE
Meerkoet	x	
Merel	x	
Nachtegaal	x	KW
Nijlgans		
Oeverloper	x	GE
Patrijs	x	KW

Pimpelmees	x	
Soort	beschermd	Rode Lijst
Putter	x	
Rietgors	x	
Rietzanger	x	
Roerdomp	x	BE
Roodborst	x	
Scholekster	x	
Slobeend	x	KW
Spotvogel	x	GE
Spreeuw	x	
Sprinkhaanzanger	x	
Staartmees	x	
Tjiftjaf	x	
Torenvalk	x	
Tuinfluter	x	
Tureluur	x	GE
Turkse Tortel	x	
Veldleeuwerik	x	GE
Visdief	x	KW
Vlaamse Gaai	x	
Waterhoen	x	
Watersnip	x	BE
Wilde Eend		
Winterkoning	x	
Witte Kwikstaart	x	
Zanglijster	x	
Zilvermeeuw	x	
Zomertaling	x	KW

Toelichting tabel

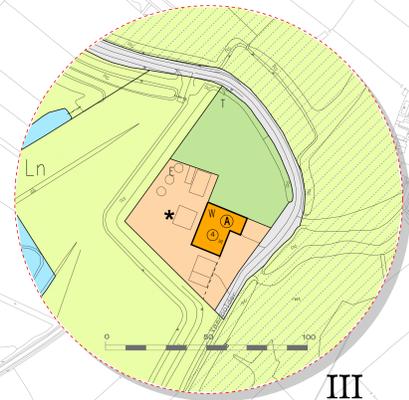
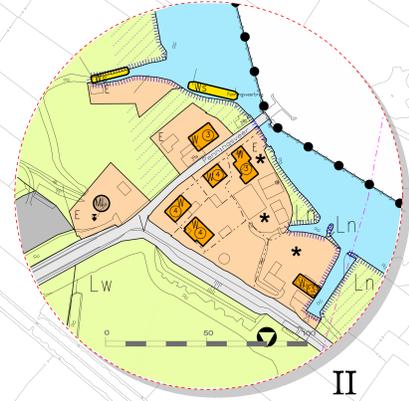
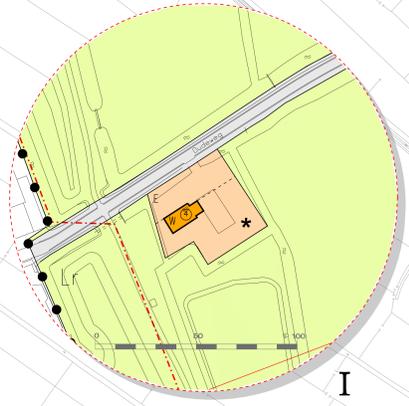
VN	Soorten die uit Nederland zijn verdwenen Een soort krijgt deze status pas als het eerste jaar dat niet meer in Nederland werd gebroed tien of meer jaar geleden is en de soort sindsdien geen regelmatige broedvogel meer is.	EB	Ernstig bedreigde soorten Soorten die zeer sterk zijn afgenomen en zeer zeldzaam zijn.
VNW	In het wild uit Nederland verdwenen soorten In het wild uit Nederland verdwenen (geldt alleen voor de kwak), waarvan in gevangenschap een populatie in stand gehouden wordt.	BE	Bedreigde soorten Soorten die sterk zijn afgenomen en zeldzaam tot zeer zeldzaam zijn en soorten die zeer sterk zijn afgenomen en zeldzaam zijn.
KW	Kwetsbare soorten Soorten die zijn afgenomen en vrij tot zeer zeldzaam zijn en soorten die sterk tot zeer sterk zijn afgenomen en vrij zeldzaam zijn.	GE	Gevoelige soorten Soorten die stabiel of toegenomen zijn en zeer zeldzaam zijn en soorten die sterk tot zeer sterk zijn afgenomen en algemeen zijn

BIJLAGE 6:**DEELNEMERS WETTELIJK VOOROVERLEG**

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan:

1. Commissie Welstand en Monumenten t.a.v. de secretaris de heer Algra
2. Directeur LNO, Postbus 603, 1110 AP Diemen Zuid
3. Eerstaanw. Ing. Dir. Ministerie van Defensie, Directie West-Nederland, Postbus 90027, 3509 AA Utrecht
4. Gasunie West, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen
5. Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Postbus 83, 1160 AB Zwanenburg
6. Grontmij, Postbus 214, 1800 AE Alkmaar
7. Hollandia Kloos international bv, t.a.v. J.C. Schürmann, Aristoteleslaan 20, 3707 EL Zeist
8. Hoogheemraadschap van Rijnland, t.a.v. Dijkgraaf en Hoogheemraden, Afdeling IPP, Postbus 156, 2300 AD Leiden
9. Horeca Nederland, Afdeling Haarlem, Dhr. F. Baars, Orionweg 102, 2024 TG Haarlem
10. Kamer van Koophandel Amsterdam, Dhr. T.H.J. Hulsebosch, Nassauplein 2-6, 2011 PG Haarlem
11. KPN, Afdeling Projectering Bouw Haarlem, A. Hofmanweg 1 B-C, 2031 BH Haarlem
12. Landschap Noord-Holland, Postbus 257, 1900 AG Castricum
13. Milieufederatie Noord-Holland, Stationsstraat 38, 1506 DH Zaandam
14. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-West, Jansweg 15, 2011 KL Haarlem
15. NUON N.V., Postbus 521, 2003 RM Haarlem
16. NV Nederlandse Spoorwegen, afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
17. Prorail-Railinfrabeheer, Afdeling G.J.Z., bureau Planologie, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
18. Provincie Noord Holland, Vakafdeling RWB, Houtplein 33, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
19. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Postbus 2113, 1990 AC Velsersbroek
20. Recreatie Noord-Holland NV, Postbus 2571, 2002 RB Haarlem
21. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Postbus 1001, 3700 BA Zeist
22. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, Postbus 1600, 3800 BP Zeist
23. Rijkswaterstaat directie Noord-Holland, Toekanweg 7, 2035 LC Haarlem
24. Staatsbosbeheer, regio Noord-Holland, Postbus 62, 1800 AB Alkmaar
25. VROM-inspectie regio Noord-West, Kennemerplein 6-8, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem
26. Vrouwen Advies Commissie, Postbus 479, 2000 AL Haarlem

bestemmingsplan Penningsveer



- LEGENDA**
- BASISKAART**
- topografische gegevens en bestaande bebouwing
- AANDUIDINGEN**
- plangrens
 - bestemmingsgrens
 - bebouwinggrens
 - bouwperceelgrens
 - gemeentegrens
 - voetgangersdoorgang
 - overkruisende windturbines
 - maximale goothoogte in meters
 - monumentale waterwerken
 - aanwezigheidslijn/ toegangslijn
 - Wijzigingsbevoegdheid naar water
 - rijksmonument
 - 50 dBAI contour Woerdpolder
 - oorkundig monument / bodembeschermingsgebied als bedoeld in art. 13
 - te handhaven bebouwing als bedoeld in art. 5 lid 4 onder e, en art. 13 lid 4 onder b
 - sanitaire voorziening
 - "rode contour"
- BESTEMMINGEN**
- Art. 04 Woonschepen
 - Art. 05 Erf
 - Art. 06 Tuin
 - Art. 07 Molen
 - Art. 08 Recreatieve doeleinden
 - Art. 09 Recreatieve doeleinden, montage
 - Art. 10 Recreatieve doeleinden, montage, dienstwooning
 - Art. 11 Landschappelijke doeleinden, wilde
 - Art. 12 Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden
 - Art. 13 Landschappelijke doeleinden, natuur waarden
 - Art. 14 Verkeersdoeleinden
 - Art. 15 Verkeersdoeleinden, parkeren
 - Art. 16 Verkeersdoeleinden, spoor
 - Art. 17 Water
 - Art. 18 Water, helolyterfilter
 - Art. 19 Recreatieve doeleinden, jachtboven
- DUBBELBESTEMMINGEN**
- Art. 20 Woonschepen figiploot
 - Art. 21 Regionale leidingsstrook met veiligheidszone
 - Art. 22 Afvalopslagterrein
 - Art. 23 Windturbine
 - Art. 24 Waterskering

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Josette Polman
Telefoon 5113545
E-mail: j.polman@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. SO/BD/2006/940
Te kopiëren: A
B & W-vergadering van 5 december 2006

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Penningsveer

Bestuurlijke context

Conform het meerjarenplan bestemmingsplannen wordt al enige tijd gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan "Penningsveer". Voor een beknopte inhoud van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de inleiding van het bijgevoegde concept raadsstuk. Het ontwerp-bestemmingsplan "Penningsveer" heeft ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn zienswijzen binnengekomen. De indieners van zienswijzen worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling.

Met het bijgevoegde concept raadsvoorstel wordt het bestemmingsplan "Penningsveer" ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. In het concept raadsvoorstel wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Sommige zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens is er sprake van ambtelijke wijzigingen. Alle wijzigingen worden in het concept raadsstuk toegelicht.

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan "Penningsveer" ter goedkeuring worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Tevens wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen bedenkingen worden ingediend bij Gedeputeerde Staten.

B&W-besluit:

1. Het college stelt de raad voor in te stemmen met het bestemmingsplan "Penningsveer".
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. het college legt, na een positief advies van de commissie Ontwikkeling, het bestemmingsplan "Penningsveer" ter vaststelling voor aan de gemeenteraad;
4. het college legt, na vaststelling door de gemeenteraad, het bestemmingsplan "Penningsveer" ter goedkeuring voor aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
5. Communicatieparagraaf: de indieners van zienswijzen worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling. De vaststelling van het bestemmingsplan Penningsveer wordt bekend gemaakt door middel van een publicatie in de Stadskrant en de Staatscourant.