

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur M.C. Rutherglen
Telefoon 023-5113515
E-mail: m.rutherglen@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. SO/BD/2007/114709
Bijlage A kopiëren
B & W-vergadering van

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Binnenduinrand

Bestuurlijke context

Conform het meerjarenplan bestemmingsplannen wordt sinds 2004 gewerkt aan het bestemmingsplan "Binnenduinrand" voor het westelijk tuinbouwgebied van Haarlem. Begin 2006 heeft inspraak en wettelijk vooroverleg plaatsgevonden over het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand (SO/BD/2005/1021). Hierover heeft eind 2006 besluitvorming plaatsgevonden in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan (SO/BD/2006/863). Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan begin ter inzage gelegd. De naar aanleiding hiervan binnengekomen zienswijzen zijn verwerkt in bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Binnenduinrand. Deze bijlage is onderdeel van het achterliggende raadsstuk. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan Binnenduinrand vormt het juridisch-planologisch kader voor uitvoering van het in 2002 vastgestelde Landschapsbeheerplan. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de realisatiestrategie van de Dienst Landelijk Gebied (SB/2005/1424). Door in het bestemmingsplan de functies "Natuur", "Stadsnatuurpark" en "Recreatieve verbinding" positief te bestemmen komen hiervoor bij andere overheden (rijk, provincie, waterschap) financiële middelen vrij. Bij het verwerken van de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand heeft het college vastgehouden aan het beleid van het Landschapsbeheerplan en de realisatiestrategie van de Dienst Landelijk gebied.

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

Raadsparagraaf: Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

B&W-besluit:

1. Het college stelt de raad voor in te stemmen met het bestemmingsplan "Binnenduinrand";
2. de economische uitvoerbaarheid van het Landschapsbeheerplan, zoals planologisch mogelijk gemaakt in bestemmingsplan Binnenduinrand, wordt onderbouwd in paragraaf 4.4 van de plantoelichting;
3. het college legt, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht, het bestemmingsplan "Binnenduinrand" ter vaststelling voor aan de gemeenteraad;
4. het college legt, na vaststelling door de gemeenteraad, het bestemmingsplan "Binnenduinrand" ter goedkeuring voor aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
5. Communicatieparagraaf: de indieners van zienswijzen ontvangen de zienswijzennota en worden uitgenodigd voor behandeling van de zienswijzen in de commissie Ontwikkeling, de vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt door middel van een publicatie in de stadskrant en de staatscourant.

bestemmingsplan “Binnenduinrand”

toelichting

vastgesteld d.d.

goedgekeurd d.d.

Gemeente Haarlem
Sector Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Beleid
Mei 2007

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

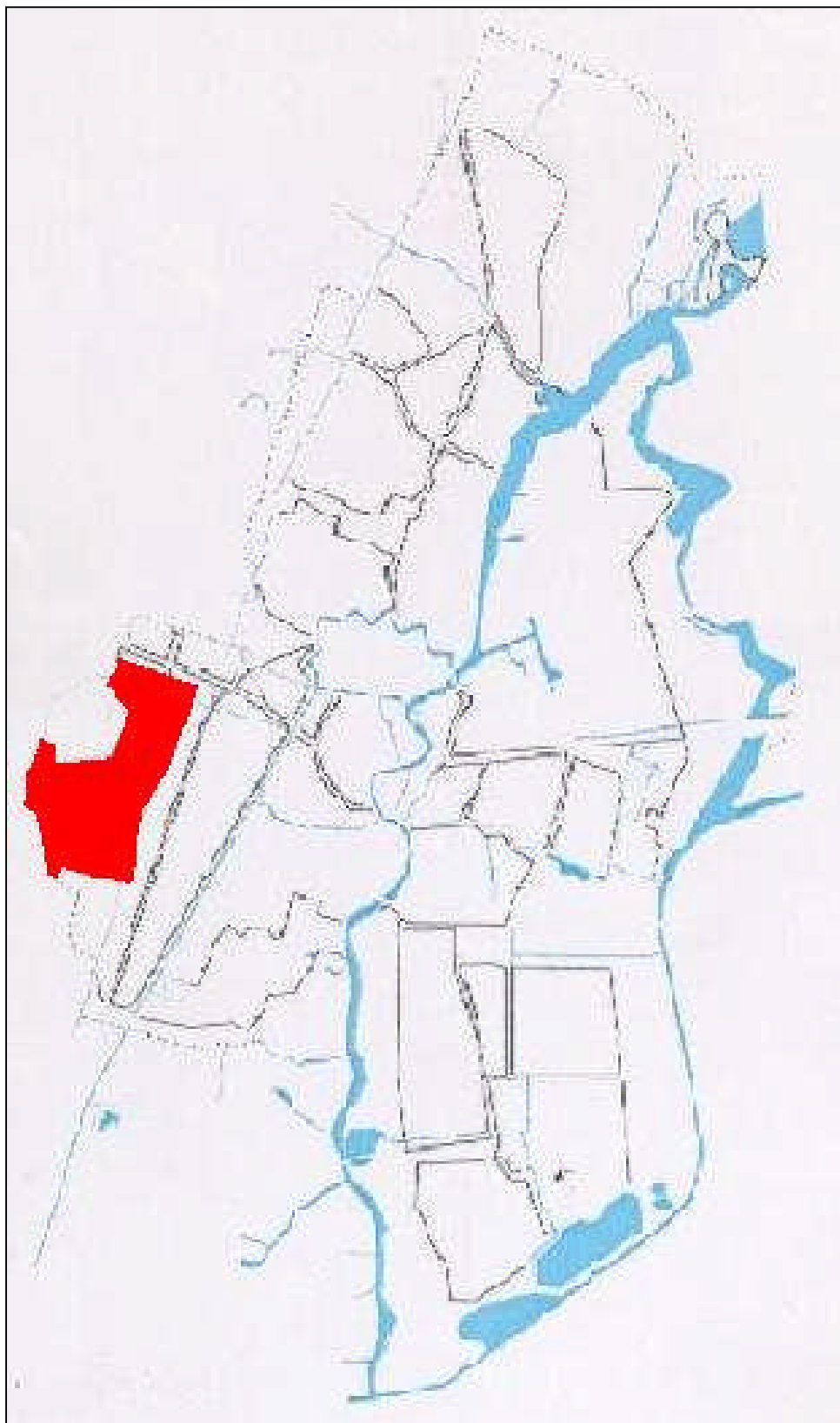
blz.

1	INLEIDING	3
1.1	BEGREINZING VAN HET PLANGEBIED	3
1.2	AANLEIDING TOT ACTUALISERING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	3
1.3	DOEL EN PLANVORM	3
1.4	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN EN ANDERE RUIMTELIJKE REGELINGEN	4
1.5	PLANPROCES	4
1.6	OPZET VAN DE TOELICHTING; LEESWIJZER	5
2	BESCHRIJVING VAN PLANGEBIED EN FUNCTIES	6
2.1	RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID	6
2.2	STRUCTUURPLAN HAARLEM 2020	8
2.3	KORTE HISTORISCHE SCHETS	9
2.4	STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR	10
2.5	VISIE OP HET PLANGEBIED	14
	<i>Plandeel Noord-noord</i>	<i>14</i>
	<i>Plandeel Noord-zuid</i>	<i>15</i>
	<i>Plandeel Midden</i>	<i>16</i>
	<i>Plandeel Zuid</i>	<i>17</i>
2.6	MONUMENTEN EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	18
	<i>Monumenten</i>	<i>18</i>
	<i>Cultuurhistorische Waarden</i>	<i>18</i>
2.7	BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN	22
	<i>Bedrijven</i>	<i>22</i>
	<i>Voorzieningen</i>	<i>25</i>
2.8	WONEN	26
	<i>Wonen in het landelijk gebied</i>	<i>26</i>
	<i>Wonen in het stedelijk gebied (Zijlweg)</i>	<i>27</i>
2.9	VERKEER	28
	<i>Gemotoriseerd verkeer</i>	<i>28</i>
	<i>Fietsverkeer en voetgangers</i>	<i>29</i>
2.10	GROEN, NATUUR, RECREATIE EN SPEELVOORZIENINGEN	29
	<i>Groen</i>	<i>29</i>
	<i>Natuur</i>	<i>30</i>
	<i>Recreatie, sport en speelvoorzieningen</i>	<i>33</i>
2.11	WATER	35
	<i>Watertoets</i>	<i>35</i>
	<i>Integraal waterbeheer</i>	<i>36</i>
	<i>Oppervlaktewater</i>	<i>36</i>
	<i>Grondwater</i>	<i>37</i>
	<i>Waterketen</i>	<i>38</i>
2.12	MILIEUONDERZOEK	38
	<i>Bodemkwaliteit</i>	<i>39</i>
	<i>Geluidhinder ten gevolge van wegverkeer</i>	<i>39</i>
	<i>Bedrijven en hinder</i>	<i>40</i>
	<i>Luchtverontreiniging</i>	<i>41</i>
	<i>Externe veiligheid</i>	<i>41</i>
	<i>Luchthavenindelingbesluit</i>	<i>41</i>

3. PLANBESCHRIJVING	44
3.1 STEDENBOUWKUNDIGE BESCHRIJVING	44
3.2 JURIDISCHE PLANOPZET	44
<i>Bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" (artikel 6 van de voorschriften) ...</i>	<i>44</i>
<i>Bestemming "Natuur"(artikel 7 van de voorschriften)</i>	<i>45</i>
<i>Bestemming "Bos"(artikel 8 van de voorschriften).....</i>	<i>45</i>
<i>Bestemming "Woondoeleinden" (artikel 9 van de voorschriften).....</i>	<i>45</i>
<i>Bestemming "Gemengde doeleinden a" (artikel 10 van de voorschriften)</i>	<i>46</i>
<i>Bestemming "Gemengde doeleinden b" (artikel 11 van de voorschriften)</i>	<i>46</i>
<i>Bestemming "Erf" (artikel 12 van de voorschriften).....</i>	<i>46</i>
<i>Bestemming "Tuin" (artikel 13 van de voorschriften)</i>	<i>46</i>
<i>Bestemming "Maatschappelijke doeleinden" (artikel 14 van de voorschriften).....</i>	<i>47</i>
<i>Bestemming "Maatschappelijke en recreatieve doeleinden" (artikel 15 van de voorschriften).....</i>	<i>47</i>
<i>Bestemming "Recreatieve en sportdoeleinden"(artikel 16 van de voorschriften)</i>	<i>47</i>
<i>Bestemming "Recreatieve doeleinden, manege" (artikel 17 van de voorschriften).....</i>	<i>47</i>
<i>Bestemming "Recreatieve verbinding"(artikel 18 van de voorschriften).....</i>	<i>47</i>
<i>Bestemming "Bedrijfsdoeleinden"(artikel 19 van de voorschriften).....</i>	<i>47</i>
<i>Bestemming "Tuincentrum"(artikel 20 van de voorschriften)</i>	<i>48</i>
<i>Bestemming "Stadsnatuurpark"(artikel 21 van de voorschriften)</i>	<i>48</i>
<i>Bestemmingen "Verkeers- en verblijfsdoeleinden", "Groenvoorziening" en "Water" (respectievelijk</i>	
<i>artikel 22, 23 en 24 van de voorschriften).....</i>	<i>48</i>
<i>Anti-dubbeltelbepaling (artikel 3 van de voorschriften).....</i>	<i>48</i>
<i>Bijzondere vrijstellingen (artikel 25 van de voorschriften).....</i>	<i>49</i>
3.3 HOOFDOPZET PLANKAART	49
<i>Bebouwingsgrenzen</i>	<i>49</i>
<i>Bouwhoogte</i>	<i>49</i>
4 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID	50
4.1 RESULTATEN PARTICIPATIE	50
4.2 RESULTATEN INSpraak	50
4.3 RESULTATEN OVERLEG EX ART 10 BESLUIT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING	50
4.4 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
4.5 HANDHAVING	52

BIJLAGEN PLANTOELICHTING

1. Documentenlijst
2. Provinciaal beleid landelijk gebied
3. LEI-onderzoek
4. Habitat- en Vogelrichtlijnanalyse
5. Wateradvies van Hoogheemraadschap van Rijnland
6. Bodem- en akoestisch onderzoek
7. Deelnemers wettelijk vooroverleg
8. Inspraakplan
9. Correspondentie Dienst Landelijk Gebied
10. Inspraakreacties
11. Verwerking inspraakreacties
12. Reacties wettelijk vooroverleg (artikel 10 Bro)
13. Verwerking reacties wettelijk vooroverleg (artikel 10 Bro)



Afbeelding 1. Ligging van het bestemmingsplangebied

1 INLEIDING

1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Binnenduinrand ligt ten westen van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 96 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de gemeentegrens met Bloemendaal, aan de noordzijde door de Zijlweg, aan de oostzijde door de Westelijke Randweg en aan de zuidzijde door de Duinvlietweg. (zie afbeelding 1)

1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Voor het plangebied Binnenduinrand zijn enkele redenen om een nieuw bestemmingsplan te maken:

1. Er zijn verouderde bestemmingsplannen van kracht en voor een deel van het plangebied geldt zelfs geen enkel bestemmingsplan. Stadsdelen waar geen of alleen verouderde bestemmingsplannen gelden, kennen onvoldoende rechtszekerheid en onvoldoende bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen.
2. Planologisch wordt ruimte gereserveerd voor ontwikkelingen ter plaatse van:
 - het stadsnatuurpark ten noorden van de Brouwersvaart (zie §2.5 en §2.10),
 - een recreatieve verbinding direct ten zuiden van de Brouwersvaart (zie § 2.9 en §2.10)
 - natuurontwikkeling ten zuiden van de Marcelisvaart (zie §2.5, §2.7 en §2.10).
3. 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. Voor de wetwijziging van 2000 moest zo'n vrijstelling worden gevolgd door een nieuw bestemmingsplan. Dit is nooit gebeurd. Sinds de wetwijziging kunnen dergelijke vrijstellingen alleen worden verleend als er een recent bestemmingsplan voor het gebied is (dus niet ouder dan 10 jaar). Op deze manier kan getoetst worden of het bouwplan, hoewel in strijd met het bestemmingsplan, niet in strijd is met de algehele visie voor het gebied.

1.3 Doel en planvorm

Het bestemmingsplan Binnenduinrand bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De voorschriften bevatten juridische regels over het gebruik van de ruimte. Deze regels geven aan 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, tenslotte, is de onderbouwing van voorschriften en plankaart. Hierin wordt beschreven wat het doel is van het bestemmingsplan, en wat de toekomstige ontwikkeling van het gebied is. Er wordt ingegaan op onderwerpen die voor die ontwikkeling van belang zijn, zoals de stedenbouwkundige structuur, de haalbaarheid van het plan en milieuhygiënische aspecten.

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan Binnenduinrand is het opstellen van een actueel juridisch kader, waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld. Het consoliderende karakter van het plan krijgt juridisch gestalte door de gedetailleerde bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven. Het Landschapsbeheerplan en de bestaande ruimtelijk-functionele structuur en voortzetting van het huidige gebruik vormen daarbij belangrijke uitgangspunten. De plankaart en de planvoorschriften zijn zo opgesteld dat een maximale bescherming ontstaat voor de functies en gebouwen die in het huidige karakter dienen te worden behouden.

Tweede doel van het bestemmingsplan is aan te geven waar ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, zowel wat betreft gebruik als wat betreft bebouwingmogelijkheden. In

het plan wordt bijvoorbeeld, waar mogelijk en wenselijk, ruimte geboden voor niet versturende functieverandering zonder dat daarvoor het bestemmingsplan hoeft te worden aangepast.

Het resultaat van deze wijze van bestemmen is dat inzichtelijk is wat wel en niet kan in het plangebied, maar dat bovenal duidelijk is aangegeven, dat consolideren geen stilstand betekent. Daar waar dit mogelijk en verantwoord is, wordt een bestemmings- of bouwverruiming toegepast.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen

Binnen het plangebied Binnenduinrand gelden de volgende bestemmingsplannen:

Tabel 1

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
802/1	Omgeving Zijlweg, part. herz. nr. 3, 1 ^e herziening	06/12/1996	GS: 24/07/1996 RvS: 15/12/1998
802/2	Uitbreidingsplan Tuindorp omgeving Zijlweg	10/07/1950	GS: 15/08/1951
802/15	Zijlweg-Westelijke Randweg Oost	10/06/1987	GS: 09/02/1988
803/1	Bestemmingsplan Ramplaankwartier	06/02/2002	GS: 13/09/2002
804	Bestemmingsplan Omgeving Ramplaanspad	21/02/1973	GS: 22/01/1974
805/7	Bestemmingsplan Tuinbouwgebied	08/08/1990	GS: 02/04/1991 RvS: 06/08/1993

Daarnaast zijn diverse bouwinitiatieven met een vrijstelling op basis van art. 19 WRO procedures mogelijk gemaakt. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Binnenduinrand zullen de meeste in het schema genoemde plannen hun rechtskracht verliezen. Van bestemmingsplannen Zijlweg-Westelijke Randweg Oost (nr. 802/15), Tuinbouwgebied (nr. 805/7) en Ramplaankwartier (803/1) blijft een deel van kracht. Voor bestemmingsplannen Zijlweg-Westelijke Randweg Oost en Tuinbouwgebied betreft dit het deel gelegen ten oosten van de Westelijke Randweg. Uitsluitend het deel ten westen van de Westelijke Randweg, dat binnen het plangebied ligt, wordt vervangen door het bestemmingsplan Binnenduinrand. Wat betreft bestemmingsplan Ramplaankwartier wordt enkel het gebied waarin de school (Blinkertpad 3) en de Schoonoordbrug gelegen zijn overgenomen in bestemmingsplan Binnenduinrand.

1.5 Planproces

Het bestemmingsplan Binnenduinrand doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. De planning is dat hiermee in het 4^e kwartaal van 2005 wordt gestart, door het plan aan te bieden aan het college van Burgemeester en Wethouders. Als het college met het plan instemt wordt het voontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand vrijgegeven voor inspraak voor burgers en het plan gedurende 6 weken ter visie te leggen. Tijdens deze periode wordt een informatieavond georganiseerd, waar het plan wordt toegelicht. Tegelijk met de inspraak wordt gestart met het wettelijk vooroverleg (ex art. 10 Besluit op de ruimtelijke ordening) met verschillende (semi)overheden en belangengroepen (zie bijlage 7). De tijdens de inspraak gemaakte opmerkingen, de binnengekomen inspraakreacties en de commentaren naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, kunnen leiden tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Binnenduinrand. Het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan wordt vanaf dan ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand genoemd en, na publicatie, 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen schriftelijke zogenoemde zienswijzen (=bezwaren) worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beoordeelt deze reacties en kan het ontwerp bestemmingsplan aanpassen. Hierna stelt hij het bestemmingsplan Binnenduinrand officieel vast. Na deze fase 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

- Hoofdstuk 2 bevat de resultaten van diverse onderzoeken en analyses van het plangebied, overeenkomstig art. 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In dat hoofdstuk wordt een beschrijving van de huidige situatie en gewenste toekomstige ontwikkelingen van de verschillende voorkomende functies, zoals wonen, bedrijvigheid en diverse voorzieningen.
- In hoofdstuk 3 wordt aangegeven hoe de visie en de onderzoeken die in hoofdstuk 2 zijn beschreven vertaald zijn naar juridische regels.
- Hoofdstuk 4 is gereserveerd voor de resultaten van de inspraak en het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Dit hoofdstuk wordt geschreven na afronding van inspraak en vooroverleg, en is daarom pas in het ontwerp bestemmingsplan aanwezig. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan en handhaving.
- In de bijlagen zijn opgenomen:
 - een documentenlijst,
 - het provinciaal beleid landelijk gebied,
 - het onderzoek van het Landbouw Economisch Instituut (LEI),
 - een habitat- en vogelrichtlijnanalyse,
 - het wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland,
 - het bodem- en akoestisch onderzoek,
 - de deelnemers wettelijk vooroverleg.
 - het inspraakplan
 - correspondentie van de Dienst Landelijk Gebied
 - inspraakreacties
 - verwerking van de inspraakreacties
 - wettelijk vooroverleg (art. 10 Bro)
 - verwerking wettelijk vooroverleg (art. 10 Bro)

2 BESCHRIJVING VAN PLANGEBIED EN FUNCTIES

Het voorliggende hoofdstuk gaat in op de stedenbouwkundige structuur van de Binnenduinrand en de diverse aanwezige functies. Per functie wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en eventueel aanwezige planologische knelpunten. Aansluitend daarop worden per functie de gewenste, toekomstige ontwikkelingen en de verschillende ruimtelijke mogelijkheden en onmogelijkheden besproken. Hierbij zijn de beleidslijnen uit andere relevante gemeentelijke nota's betrokken (zie bijlage 1). Aan het eind van dit hoofdstuk wordt ingegaan op milieuaspecten (bodemkwaliteit en invloed van verkeerswegen en bedrijven).

In hoofdstuk 3 zijn de resultaten van deze analyse vertaald in uitgangspunten voor de juridische bestemmingsopzet van het plan.

Algemeen uitgangspunt voor het bestemmingsplan Binnenduinrand is het Landschapsbeheerplan. Daarnaast hebben de resultaten van het DLG-onderzoek¹, het LEI-onderzoek² en het Habitat- en vogelrichtlijnonderzoek een rol gespeeld bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Het eerste betrof een onderzoek naar de financiering van natuurontwikkeling (zie §4.4), het tweede geeft de levensvatbaarheid van de tuinbouwbedrijven in het gebied weer (zie bijlage 3 en §2.7). Het derde omvatte een onderzoek naar aanwezige habitat- en vogelrichtlijnsorten en de invloed van dit bestemmingsplan op hun leefomgeving (zie bijlage 4 en §2.10). Het genoemde beleidsuitgangspunt en onderzoeken hebben geresulteerd in een deels consoliderend bestemmingsplan. Delen die niet consoliderend zijn betreffen natuurontwikkeling, het stadsnatuurpark en de recreatieve verbinding.

2.1 Rijks- en provinciaal beleid

Rijksbeleid

In de Nota Ruimte (deel 3 PKB, Kabinetsstandpunt, mei 2004) wordt bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorgestaan. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, ofwel in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten.

Tevens dient bij de bundeling van verstedelijking optimaal te worden aangesloten op het watersysteem. Het beleid dat tot doel heeft duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen, staat in de Vierde Nota Waterhuishouding (1999). Deze nota vormt tevens de basis voor de watertoets die het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 12,c Bro 1985) voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft (zie §2.11).

Daarnaast is een vitaal platteland één van de speerpunten van het kabinet. De mate van leefbaarheid en vitaliteit in combinatie met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling zijn van grote invloed op het ruimtegebruik, het water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water, en het groen in en om de stad.

Met betrekking tot het groen in en om de stad wordt in de Nota Ruimte en in de Agenda Vitaal Platteland (AVP) betoogd dat voldoende ruimte gereserveerd dient te worden voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden om de stad. In het algemeen is veel groen verdwenen als gevolg van het compacte stad beleid. Mede hierdoor is in en rond de stad een tekort ontstaan aan groene en blauwe recreatiemogelijkheden. Ook voldoet het aanwezige

¹ DLG = Dienst Landelijk Gebied

² LEI = Landbouw Economisch Instituut

groen veelal niet aan de huidige kwaliteitseisen. In veel gevallen is het versnipperd en matig toegankelijk. Tevens wordt in het AVP gesteld dat nieuw recreatief groen niet alleen door aankoop en inrichting moet worden gerealiseerd. Dit kan namelijk ook door inzet van particuliere natuurbeheerders en agrarisch natuurbeheer. Voor de uitvoering en financiering van recreatie om de stad kunnen instrumenten worden gebruikt als integrale exploitatie van woningbouwlocaties (verevening van kosten en baten), het vestigen van voorkeursrecht, PPS-constructies, inzet van groene diensten en regionale grondbanken. Bij de ontwikkeling van recreatiemogelijkheden op het platteland wordt bovendien gestreefd naar grotere inzet van Europese fondsen.

Belangrijk uitgangspunt in de Nota Ruimte is de lagenbenadering. Onderscheiden worden de ondergrond (water, bodem en het zich daarin bevindende leven), netwerken (alle vormen van zichtbare en onzichtbare infrastructuur) en occupatie (ruimtelijke patronen tengevolge van menselijk gebruik). Elke laag is van invloed op de ruimtelijke afwegingen en keuzen met betrekking tot de andere lagen.

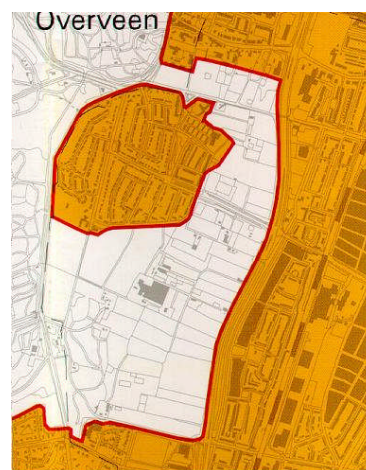
Provinciaal beleid

De lagenbenadering wordt eveneens toegepast in het streekplan Noord-Holland Zuid. Daarnaast streeft dit streekplan een aangenaam leefklimaat na waarin alle Noord-Hollanders en alle bezoekers zich thuis voelen, waarin het aangenaam is te werken, te wonen en te recreëren, waarin het veilig, prettig en gezond leven is. Hiervoor dient in eerste instantie ruimte te worden gezocht binnen bestaand stedelijk gebied. Om het bestaand stedelijk gebied beter te benutten hanteert men rode contouren.

Buiten de rode contouren ligt het landelijk gebied. Het merendeel van bestemmingsplan Binnenduintrand (Westelijk Tuinbouwgebied) wordt expliciet in het streekplan genoemd en is om redenen van natuur en landschap geheel buiten de rode contour gelegen. Het beleid omtrent het landelijk gebied maakt een onderscheid in “algemeen beleid landelijk gebied” en beleid voor gebieden met “groene en cultuurhistorische waarden en de milieubeschermingsgebieden”. Voor de binnenduintrand gelden beide beleidlijnen, waarbij de laatste een aanvulling is op het algemeen beleid (zie bijlage 2). De essentie van deze beleidlijnen voor dit bestemmingsplan is:

- dat er buiten de rode contour geen verstedelijking mag plaatsvinden,
- er in grote delen agrarische functies te vinden zijn,
- naast de agrarische functies kunnen eveneens andere functies in het landelijk gebied voorkomen. Echter, functieverandering (in niet-agrarisch) mag niet leiden tot verdere versterking.
- het hele plangebied Bodembeschermingsgebied, Provinciale Ecologische Hoofd Structuur Noord-Holland en Belvédèregebied betreft,
- een deel ervan is aangewezen als ecologische verbindingzone (Brouwersvaart),
- het plangebied deels een Natuurbeschermingsgebied en Habitat- en Vogelrichtlijngebied (ten westen van het Ramplaanspad) bevat.

Het in april 2006 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vastgestelde *Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland* vervangt het Landschapkatern Noord-Holland en de Cultuurhistorische Regioprofielen. In dit beleidskader is de Kennemerzoom, waar het plangebied Binnenduintrand binnen ligt, aangewezen als prioritair provinciaal aandachtsgebied. Tevens wordt in paragraaf 4.7 van het beleidskader, over zuidelijk Kennemerland, het belang van behoud van de resterende open gebieden in de duinvoet en



Afb. 2 Rode contour; fragment deelkaart 3 Roden Contouren Streekplan Noord-Holland-Zuid

inrichting van niet verstedelijkte gebieden tussen de binnenste strandwal en de Ringvaart Haarlemmermeer aangegeven. Dit sluit aan bij de natuurbestemming en de zichtlijn van de Bavo op de binnenduinrand zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

In het provinciale *Gebiedsplan Noordzeekanaal-Zuid (Begrenzings Programma Beheer)* uit 2002 zijn percelen in plangebied Binnenduinrand begrensd voor natuurontwikkeling. Daar waar percelen begrensd zijn als natuurgebied kan het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) percelen aankopen ten behoeve van natuurbeschermingsorganisaties (Staatsbosbeheer, Vereniging Natuurmonumenten, Noord-Hollands Landschap). Het aankopen van gronden door BBL gebeurt op basis van vrijwilligheid. Indien echter een natuur begrensd perceel wordt aangeboden aan het BBL, dan is BBL verplicht dit perceel aan te kopen tegen de actuele agrarische waarde. Voor de natuurontwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van deze toelichting, onder deelgebied Zuid.

2.2 Structuurplan Haarlem 2020

Het structuurplan, vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem, legt voor de periode 2005 tot 2020 op hoofdlijnen de ambities en wensen vast die alles te maken hebben met ruimte en de verdeling van ruimte in Haarlem. Daarbij is de samenwerking in de Noordvleugel van de Randstad als stedelijk netwerk vertrekpunt. Het structuurplan vormt de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie Haarlem uit 1999 en laat de mogelijkheden zien voor uitvoering van de stedelijke opgaven.

De speerpunten van beleid zijn profilering op een duurzaam goed woonklimaat, versterking van de zakelijke dienstverlening en versterking van de culturele en toeristische wervingskracht.

Het structuurplan geeft inzicht in de verandergebieden, de dynamische knooppunten en de gebieden die consolideren. Het geeft hiervoor de kaders en bestemmingsplannen zorgen vervolgens voor juridische verankering.

Het bestemmingsplangebied Binnenduinrand is op de structuurplankaart voor het merendeel aangeduid als landelijk gebied. Dit omdat vanwege de intensivering van de stad er behoefte is aan natuurlijk groen (landelijk gebied). Ook vormt bij de zuidelijke delen van het Westelijk Tuinbouwgebied, aldus het structuurplan, natuur de hoofdfunctie en staat ecologische ontwikkeling voorop. Op de structuurplankaart staan deze gronden aangegeven als 'beschermen en/ of ontwikkelen als belangrijke natuurfunctie'.

Een ander uitgangspunt is het vergroten van de gebruikintensiteit van het bestaande groen in de stad. Een manier daartoe is het verbeteren van de toegankelijkheid van stedelijk groen en de (onderlinge) bereikbaarheid ervan voor langzaam verkeer.

Basis voor vergroting van deze bereikbaarheid vormen herkenbare, aantrekkelijke en doorgaande recreatieve routes. Meer recreatieve verbindingen voor langzaam verkeer naar buitengebieden zijn wenselijk. Zodoende zijn het Houtmanpad en Vlaamseweg op de structuurplankaart aangeduid als nieuwe fietsverbindingen. Door herinrichting en nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer zal in een aantal delen van de buitengebieden het recreatief medegebruik worden bevorderd. Voor het Westelijk Tuinbouwgebied betreft dit de noordelijke delen rondom de Brouwersvaart. Dit laatste gebied wordt als uitvoering van het Landschapsbeheerplan Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem ontwikkeld tot een stadsnatuurpark (openheid en recreatief medegebruik vergroten).

Ook is de aanduiding volkstuinten rond het Brouwersvaartgebied opgenomen op de structuurplankaart. Het structuurplan geeft aan dat het een alternatieve locatie is voor elders vanuit de gemeente te verplaatsen volkstuinten. Hierbij wordt verwezen naar het Landschapsbeheerplan waarin volkstuinten in deelgebied Noord worden genoemd. In het Landschapsbeheerplan ging het om de verplaatsing van bestaande volkstuinten uit het westelijk tuinbouwgebied. Echter, in het structuurplan zijn de beleidslijnen van het

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

De Zijlweg is in het Structuurplan aangeduid als woongebied. De Brouwersvaart, Marcelisvaart en Houtvaart zijn ingetekend als onderdeel van het waternetwerk. Een mogelijke nieuwe watergang staat aangeduid aan de noordzijde van de Brouwersvaart. Tevens wordt in het structuurplan vermeld dat de cultuurhistorische basisstructuur van de binnenduinrand, met daarbinnen in begrepen het Westelijk Tuinbouwgebied, het behouden waard is.

2.3 Korte historische schets

Al vóór 1514 waren er in dit binnenduingebied blekerijen gevestigd, welk aantal na 1580 sterk toenam. Het gebied bevat van oorsprong een duinrel, de Brouwersvaart. Daar stroomt het kwelwater uit de duinen. De Brouwersvaart leverde schoon water aan de bierbrouwerijen bij de stad. Wegens watervervuiling spanden de Haarlemse bierbrouwers processen tegen de blekerijen aan. Uitkomst was dat ten zuiden van de Zijlweg geen blekerijen meer in bedrijf mochten zijn.

Nadien kwamen er tuinderijen (warmoezeniers). Dit vooral ten behoeve van de Haarlemse bevolking. Weer later kwamen er steeds meer bollenvelden. De afgegraven strandwallen en gecultiveerde strandvlaktes waren zeer geschikt voor de bollen- en bloementeel. Daarnaast is het aannemelijk dat in dit gebied vroeger ook veel vlas en hennep werd verbouwd. De tuinbouwproducten werden veelal over de Brouwersvaart naar de stad gebracht.

Tot in begin 20^e eeuw bevonden zich ten westen van de Houtvaart groentekwekerijen. Op last van de Duitse bezetter dienden de warmoezenierswoningen in 1944 te worden gesloopt. Veel exclusiever waren de moes- en fruittuinen bij de buitenplaatsen. Een zeer fraaie tuin behoorde bij Elswout.



Afbeelding 3 Warmoezenierswoning

Naast Elswout, dat gesitueerd is ten westen van het plangebied, bevindt zich in het plangebied hofstede Duinvliet. Het vroegst bekende transport van Duinvliet (het draagt dan nog niet die naam) is in 1590. Het is dan niet veel meer dan een duinmeierswoning. Vermoedelijk heeft de hofstede pas in de periode 1682-1692 de naam Duinvliet gekregen. Hofstede Duinvliet heeft in 1729 op de “Boekeberg” een huiskapel met een eigen kapelaan. Deze huiskerk werd ook door de Rooms-Katholieke Zandvoortse botlopers bezocht, als zij voor de verkoop van hun vis naar Haarlem liepen. Zij volgden daar de dienst op banken buiten de kapel. Hun bezoeken aan de Duinvlietse schuilkerk was echter een veronachtzaming van de Overveense parochiekerk. De schuilkerk had daarom ook niet de instemming van de Overveense pastoor. (Zandvoort had in die tijd geen R.K. kerk en behoorde tot de Statie Overveen).

In 1811 werd Duinvliet verworven door de toenmalige eigenaar van Elswout: Willem Borski I. In dat zelfde jaar verwierf hij eveneens weilanden ten zuiden van de Zijlweg in het huidige

Brouwervaartgebied. Een periode werd Duinvliet verhuurd aan diverse Amsterdamse families. Hofstede Duinvliet wordt in 1877/1878 afgebroken. De gronden ten noorden van Duinvliet behoorden waarschijnlijk daarvoor al tot Elswout. Carel du Moulin (Molijn) sticht omstreeks 1630 Elswout en laat in 1642 de Molijnvaart graven. De Molijnvaart wordt later de Zandvaart genoemd en betreft de huidige Marcelisvaart (naar Marselis eigenaar van Elswout in 1654).

Vanaf 1880 tot de Eerste Wereldoorlog trad verdichting op aan weerszijde van de Zijlweg. Langs de Zijlweg werden villa's en herenhuizen gebouwd. De panden werden overwegend in twee bouwlagen met kap uitgevoerd.

Het grootste gedeelte van het Binnenduinrandgebied behoort pas sinds de annexatie van 1927 tot de gemeente Haarlem. Daarvoor behoorde het tot de gemeente Bloemendaal (Overveen/ Tetterode).

2.4 Stedenbouwkundige structuur

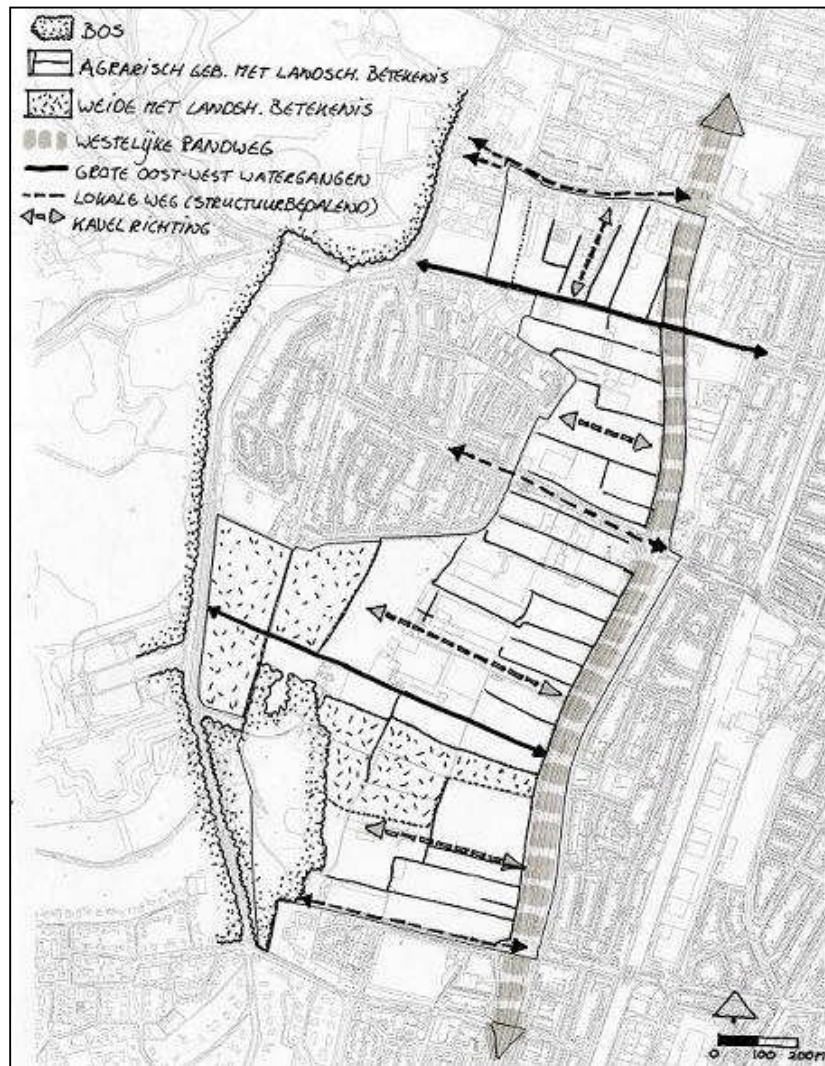
Het plangebied wordt gekenmerkt door de overgang van het dicht bebouwde centrum van Haarlem naar de landgoederenzone van de binnenduinrand. Een belangrijk element in de structuur betreft de openheid van dit landelijke gebied.

Het landelijke gebied vormt eveneens een groene deken rond het Ramplaankwartier. Deze wijk grenst aan het plangebied en werd oorspronkelijk in 1919 als tuindorp van Bloemendaal gebouwd. In een tuinstad werden de voordelen van de stad met die van het platteland gecombineerd ten behoeve van een goed leefklimaat. In de tuinstadtheorie (E. Howard) waarborgde de groene band, waarin agrarische productie plaatsvond, de relatie tussen stad en platteland. De openheid en de aanwezige agrarische functies in het bestemmingsplangebied passen in deze context.

Hoofdstructuur

De overgang van stad naar binnenduinrand wordt door de aanwezige wegen en watergangen benadrukt. In de noord-zuidrichting ligt de hoger gelegen Westelijke Randweg die een belangrijke stroomfunctie heeft voor het snelverkeer. Deze drukke weg vormt samen met de lineaire bebouwing een harde scheiding tussen stedelijk en landelijk gebied. In het westen vormt het boslandschap van de buitenplaats Duinvliet en Elswout een markante grens. De samenhang tussen stad, de landgoederen en de duinen zorgen tevens voor een aantal lokale oost-westverbindingen door de standvlakte. Dit zijn de Zijlweg, Duinvlietweg en de later aangelegde Vlaamseweg. Deze wegen hebben een aansluiting op de Westelijke Randweg. In de oost-west richting liggen op gelijkmatige afstand een aantal watergangen in het gebied. De opmerkelijkste hiervan zijn de Marcelisvaart en Brouwersvaart. De Marcelisvaart werd aangelegd ten behoeve van de afvoer van het duinzand. De Brouwersvaart vormt de breedste watergang in het gebied en voerde schoon duinwater uit de Brouwerskolk naar de bierbrouwerijen in de stad. Samen met de kleinere watergangen geven deze vaarten de oost-west oriëntatie van de verkaveling aan en vormen zichtlijnen tussen stad en binnenduinrand. Ze wateren af op de Houtvaart.

Opvallend is dat het gebied ten noorden van de Brouwersvaart een noord-zuid kavelrichting heeft. Dit staat haaks gesitueerd op de Zijlweg. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit



Afb.4. Bestaande ruimtelijke hoofdstructuur bestemmingsplan Binnenduinderand

agrarische grond met landschappelijke waarde. In het zuiden en westen van het plangebied ligt een weidegebied waardoor een onbelemmerd uitzicht over de bossen van Elswout en Duinvliet geboden wordt.

Gebiedskenmerken

Het plangebied bestaat wat functie en ruimtelijke opbouw betreft uit drie afzonderlijke plandelen. Dit zijn Noord, Midden en Zuid (zie ook §2.5). De Vlaamsweg met de rijen populieren zorgt voor een opdeling in plandeel Noord en Midden. In plandeel Noord is de Brouwersvaart de scheidlijn tussen een plandeel Noord-noord en een plandeel Noord-zuid. Plandeel Noord-noord kenmerkt zich door de villa's en herenhuizen langs de Zijlweg met een slagenverkaveling bestaande uit noord-zuid kavels. Fraaie doorzichten hierop worden verkregen vanaf het Houtmanpad.

Door semi-stedelijk gebruik en spontane elzengroei, is het gebied tussen Brouwervaart en Zijlweg landschappelijk verdicht en maakt plaatselijk een rommelige indruk. Deze ongeordende situatie staat in vreemd contrast met de statige villa's de Zijlweg.

Ten zuiden van de Brouwervaart tot de Vlaamsweg (plandeel Noord-zuid) is het gebied meer open en weidser van karakter. Het bevat enige bebouwing. Hier is de kavelrichting oost-west georiënteerd met maten van circa 80x160 meter.

De grootste breedteverking tussen stad en Elswout bevat het gebied tussen Vlaamseweg en Marcelisvaart (plandeel Midden). Dit plandeel kenmerkt zich door een relatief ruim kavelpatroon met maten van circa 100x200 meter. In het hart van dit plandeel bevindt zich een bebouwingscluster bestaande uit (rol)kassen, bedrijfsruimte en enkele bedrijfswoningen.

Een grote mate van openheid wordt gevonden in het terrein ten zuiden van de Marcelisvaart alsmede de twee meest westelijk gelegen kavels ten noorden van de Marcelisvaart (plandeel Zuid). De zuidwestzijde vormt een ruimtelijk geheel met de hoger gelegen landgoederenzone van Duinvliet en Elswout. Het open grasland met een aantal weide percelen contrasteert op fraaie wijze met de bosrand van Duinvliet en Elswout. In het zuiden komt een gering aantal (rol)kassen en enkele (bedrijfs)woningen voor die wat schaal en maat betreft ondergeschikt zijn aan het landschap.

Visueel-ruimtelijke kwaliteit

De visuele kwaliteit in het gebied wordt in belangrijke mate bepaald door het zicht vanaf de randen van het gebied op de bosranden van Elswout en Duinvliet. Met name daar waar de weidepercelen direct grenzen op de landgoederen is het beeld zeer welgevoerd.

Van belang is de beleving van openheid van het gebied langs routes als Westelijke Randweg, Vlaamseweg en Duinvlietweg. Randbebouwing en bebouwing kan deze openheid zeer negatief beïnvloeden. De beleving vanaf het Houtmanpad kan door de aanwezige begroeiing als intiem en kleinschalig worden getypeerd. Her en der zijn aangename doorzichten aanwezig zowel in de noordelijke als de zuidelijke richting.

Wat uitzicht betreft kan er een onderscheid gemaakt worden in zichtlijnen en zichtvelden.

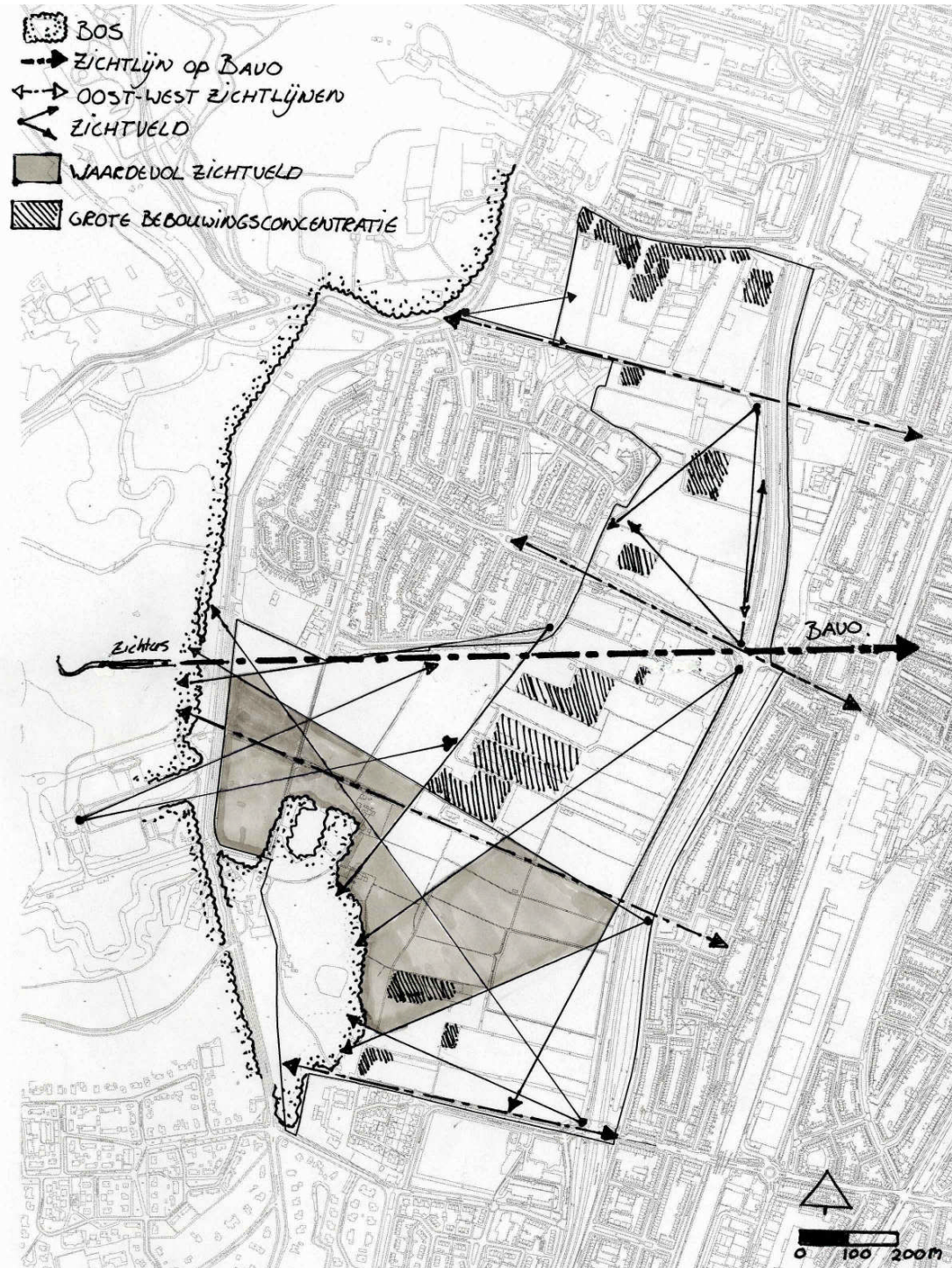
Een zichtlijn is een denkbeeldige lijn waarlangs men kijkt. Een zichtveld is een bepaald vlak dat men waarneemt over het open landschap vanuit een uitzichtpunt.

Zichtlijn

Een belangrijke zichtlijn dwars door het tuinbouwgebied wordt gevormd vanuit het wandellaantje in het park Elswout op de St. Bavokerk op de Grote Markt. De zichtlijn wordt momenteel onderbroken door begroeiing van bomen en struiken. De overige zichtlijnen worden gevormd door de oost-west oriëntatie van het sloten- en wegenpatroon. De belangrijkste oost-west zichtlijnen worden gevormd door Brouwersvaart, Vlaamseweg, Marcelisvaart en Duinvlietweg.

Zichtveld

Belangrijke uitzichtpunten in het gebied zijn: kruispunt Houtmanpad-Westelijke Randweg, kruispunt Vlaamseweg-Westelijke Randweg, Theemspelen-Westelijke Randweg, kruispunt Pijlsaan-Westelijke Randweg en in de bocht van de Leendert Meeszstraat (Ramplaan).



Afbeelding 5: Visueel-ruimtelijke kwaliteit bestemmingsplangebied Binnenduinrand

2.5 Visie op het plangebied

Voor het plangebied Binnenduinrand is een visie wenselijk op de te onderscheiden plandelen en hun onderlinge samenhang. Deze visie vormt de basis voor de regelingen in het bestemmingsplan Binnenduinrand. In de B&W vergadering van 03-06-2003 is bepaald bij besluit dat het Landschapsbeheerplan Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem, zoals in 2002 vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem, de basis voor de planontwikkeling en daarmee het programma van eisen vormt. Doelstelling van het Landschapsbeheerplan is: *“Een voor recreanten, bewoners en bedrijven goed ontsloten groen tuinbouw- en natuurgebied met passende economische functies, een open karakter zonder illegale bouwsels met een gedegen beheerplan om de natuur en het groen in het gebied op peil te houden en te beheren.”*

In hoofdstuk 3 wordt de bestemmingsregeling puntsgewijs toegelicht.

Plandeel Noord-noord

Het plandeel Noord-noord wordt begrensd door de Zijlweg, de Westelijke Randweg, de Brouwersvaart en de gemeentegrens met Bloemendaal.

De panden langs de Zijlweg en hun gebruik worden in dit bestemmingsplan gecontinueerd binnen de bestemming “Gemengde doeleinden (a/b)”. Daarnaast is het behoud van de Brouwersvaart als cultuurhistorische zichtlijn essentieel.

Het gebied tussen deze panden en de Brouwersvaart is in het Landschapsbeheerplan aangewezen als stadsnatuurpark. Belangrijk is dat het gebied toegankelijk wordt voor bewoners van de nabijgelegen groenarme wijken. Daarnaast wordt door de combinatie van een betere toegankelijkheid en natuur de mogelijkheid tot groenbeleving voor heel Haarlem (en omgeving) vergroot. Het park heeft zodoende een maatschappelijke doelstelling. Ook biedt het stadsnatuurpark ruimte voor volkstuinten en extensieve dagrecreatie. Het park zou ontsloten kunnen worden middels voetgangersbruggetjes over de Brouwersvaart.



Afbeelding 6

Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van het stadsnatuurpark is in dit bestemmingsplan een ‘groeimodel’ opgenomen (zie §4.4). Hiertoe is het stadsnatuurparkgebied op de plankaart gesplitst in twee delen. Het eerste deel betreft een strook van 30 meter direct grenzend en parallel lopend aan de Brouwersvaart. Deze is strook is positief bestemd als stadsnatuurpark. Hierbij kan ieder perceel een eigen nadere invulling krijgen, bijvoorbeeld als natte natuur of als groene verblijfsruimte voor passanten. Deze percelen worden ontsloten via een wandelpad langs de Brouwersvaart.

Het tweede deel betreft het terrein tussen het eerste deel en de percelen langs de Zijlweg. Vanwege de complexe eigendomssituatie wordt de bestemming ‘Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden’ in dit bestemmingsplan voortgezet. Om het stadsnatuurpark in de toekomst mogelijk te maken is voor het betreffende gebied een wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO) opgenomen.

Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt, voor dit deel van het stadsnatuurpark, gekozen voor een groeimodel. Bij het vrijkomen van nieuwe financiële middelen en/of subsidies, of op basis van particuliere initiatieven, kunnen onderdelen van het overige gebied tussen Brouwersvaart en de achtererven van de Zijlweg bij het stadsnatuurpark worden gevoegd door toepassing van wijzigingsbevoegdheid “W1”.

Ten behoeve van herstel van de rooilijn aan de Zijlweg zijn de wijzigingsbevoegdheden “W10” en “W13” opgenomen op de plankaart en in de planvoorschriften. Beide wijzigingsbevoegdheden bevatten de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor bebouwing in de rooilijn van de Zijlweg, waarbij bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de

opgenomen. Bij een eventuele invulling als recreatieve voorziening geldt dat de huidige bebouwings-mogelijkheden niet verder mogen toenemen. Ook dient er aansluiting te zijn op de agrarische functie met landschappelijke waarden van het gebied. Het is een aanvulling op de recreatie functie en voorzieningen in het plangebied. De ligging van het tuincentrum aan de Vlaamseweg maakt een recreatieve voorziening met een verkeersaantrekkende werking verkeerstechnisch mogelijk.

Voor het overgrote deel is dit deelgebied bestemd als ‘Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden’. Consumentgerichte tuinbouw wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door het verkopen van eigen tuinbouwproducten op het eigen perceel toe te staan. Ter voorkoming van het ontstaan van detailhandel is de oppervlakte van deze ondergeschikte verkoopruimte in de voorschriften gelimiteerd. Benadrukt wordt dat het bestemmingsplan consumentgerichte tuinbouw enkel mogelijk maakt. Het daadwerkelijk ontstaan van op de consumentgerichte tuinbouw is afhankelijk van particulier initiatief. Het deel ten zuiden van het Houtmanpad bevat ten behoeve van de recreatie een wijzigingsbevoegdheid waardoor volkstuinen (zonder bebouwing) aldaar mogelijk zijn. Ook in het Structuurplan Haarlem 2020 is voor deelgebied noord een reservering opgenomen voor volkstuinen (zie §2.2 & §2.10).

Plandeel Midden

Het gebied gelegen tussen de Vlaamseweg, de Westelijke Randweg, de Marcelisvaart en het Ramplaankwartier vormt plandeel Midden. Bij vaststelling van het Landschapsbeheerplan heeft de gemeenteraad voor dit deelgebied gekozen voor handhaving van de tuinbouw, waarbij: “milieuvriendelijke teelten eerder toe dan afnemen, de bebouwing niet verder toeneemt en openheid en recreatief medegebruik wordt bevorderd.” Daarnaast heeft het LEI-onderzoek uitgewezen dat de tuinbouw in het plangebied economisch levensvatbaar is (zie § 2.7 en bijlage 3).



Afbeelding 8

Milieuvriendelijke teelt is geen aparte bestemming maar wel een mogelijk gebruik binnen de agrarische (tuinbouw) bestemming. Het stimuleren van milieuvriendelijke teelten kan niet bewerkstelligd worden via het bestemmingsplan. De wekelijkse biologische markt in Haarlem biedt wel een potentiële, lokale afzetmarkt voor biologische producten. Recreatief medegebruik is mogelijk binnen de relevante bestemmingen doordat dit is opgenomen als toegestaan gebruik. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan activiteiten als wandelen, fietsen en kanoën binnen de bestaande paden en watergangen. Het bevorderen van recreatief medegebruik kan niet door middel van een bestemmingsplan worden bewerkstelligd.

Aan de westelijke zijde van deelgebied Midden zijn enkele percelen in provinciaal beleid (begrenzings programma beheer) aangewezen voor natuurontwikkeling. Hiervoor zijn op rijksniveau subsidies beschikbaar. Deze gronden worden momenteel gebruikt voor tuinbouw. Gezien de ligging van de gronden in deelgebied Midden en de positieve uitkomst van het economisch onderzoek zijn deze bestemd ten behoeve van tuinbouw (zonder bebouwingsmogelijkheden). Om bij eventuele bedrijfsbeëindiging in de toekomst wel natuurontwikkeling mogelijk te maken is hiertoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie §2.10).

Ook bevinden zich langs de Vlaamseweg een hoveniersbedrijf een werkplaats en groothandel in thermometers. Net als in de rest van deelgebied Midden geldt hier de bestemming ‘Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden’. Het hoveniersbedrijf en

de werkplaats in thermometers zijn met een aanduiding in een bestemmingsplan opgenomen. Zodoende kan dit gebruik omgezet worden in een agrarische tuinbouwfunctie. Dit geldt ook voor het perceel waarin de aanduiding paardenwei is opgenomen. Verdere bebouwing langs de Vlaamseweg is vanuit stedenbouwkundige argumenten niet wenselijk. De groene mantel, waarvan de Vlaamseweg deel uitmaakt, is gelegen om het Tuindorp. Een toename van de bebouwing doet hieraan afbreuk (zie §2.4).

Voor het perceel op de plankaart aangegeven als “W12” kan een betere inpassing van de bebouwing op het perceel resulteren in een landschappelijke verbetering. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt de bestaande bebouwing direct naast de zichtlijn en direct aan de Vlaamseweg verwijderd ten behoeve van een nieuw bouwvlak centraal op het perceel. Het doel van de wijzigingsbevoegdheid is meer openheid, minder verrommeling en een betere landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Het maximum aantal bouwvolumes wordt hierbij gesteld op twee stuks. Momenteel is er in totaal 308 m² aan bebouwing op het terrein aanwezig. Aangezien de nieuwe inpassing zorgt voor een betere landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing is het gerechtvaardigd een beperkte uitbreidingsruimte van ruim 10% te reserveren. Beperkte uitbreidingsruimte is noodzakelijk om de sloop-nieuwbouw operatie voor de eigenaar van het perceel interessant te maken. Het bouwperceel waarbinnen de bebouwing kan worden opgericht is een vlak van 38x30 meter (zie kaart W12 in bijlage 2 van de planvoorschrijft). Hierbij is rekening gehouden met de situering van bebouwing ten opzichte van de bestaande boomgaard en de paardenbak. Het bebouwen van 30% van dit bouwperceel is een stedenbouwkundig acceptabel percentage. Het totaal te realiseren oppervlak nieuwe bebouwing komt dan maximaal op:
 $38 \times 30 = 1140 \text{ m}^2 \times 30\% = 342 \text{ m}^2$.

Plandeel Zuid

Plandeel Zuid wordt begrensd door de Marcellisvaart, de Westelijke Randweg, de Duinvlietweg, de gemeentegrens van Bloemendaal en de Leendert Meeszstraat.

In het Landschapsbeheerplan is dit deelgebied aangewezen voor natuurontwikkeling zonder economische schade voor de bestaande tuinbouwbedrijven. De gronden van deelgebied Zuid zijn in het Begrenzings Programma Beheer van de provincie Noord-Holland aangewezen voor natuurontwikkeling. Het gaat hierbij om percelen “aankoopwaardige natuur” temidden van, en naadloos aansluitend op percelen “Ruime Jas natuur”.

Het rapport van de Dienst Landelijk Gebied (DLG) geeft aan dat de gewenste combinatie van tuinbouw en natuur in het deelgebied zullen blijven conflicteren. In die zin dat óf de natuur niet “robuust” gerealiseerd kan worden vanwege de aanwezigheid van tuinbouw, óf dat de tuinbouw schade lijdt bij verwerving van gronden voor natuur (bijvoorbeeld wateroverlastschade, beperking uitbreidingsmogelijkheden). Daarom adviseert de DLG te kiezen voor een eenduidige natuurbestemming. Dit advies is overgenomen in dit bestemmingsplan. Door deelgebied Zuid positief te bestemmen voor natuur komen namelijk op rijksniveau (ministerie van LNV) financiële middelen beschikbaar voor de verwerving en inrichting van de gronden (zie § 4.4). Hierbij kan het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL, onderdeel van het ministerie van LNV) de bestaande tuinbouwbedrijven in deelgebied Zuid een schadeloosstelling bieden waardoor deze gecompenseerd worden voor hun schade. Overigens vallen deze bedrijven door de natuurbestemming onder het overgangsrecht. Deze bedrijven kunnen worden voortgezet en gewijzigd binnen de bepalingen van het overgangsrecht.



Afbeelding 9

Voor de uitvoering van de natte natuur in deelgebied Zuid zal een inrichtingsplan worden opgesteld door de gemeente Haarlem in samenwerking met Rijnland, DLG en de natuurbeheerorganisatie. Uitgangspunt van dit inrichtingsplan is dat de aanleg van natte natuur geen ongewenste effecten heeft op de omgeving en de daar aanwezige functies. Aandachtspunt hierbij zijn de bestaande tuinbouwbedrijven in deelgebied Midden en Noord die gebaat zijn bij een stabiele grondwaterstand. Ten behoeve van dit aandachtspunt is een waarborg opgenomen in het aanlegvergunningstelsel van de bestemming “Natuur (N)”. De noodzakelijke aanlegvergunning voor natte natuur kan worden geweigerd als dit onevenredige afbreuk doet aan de agrarische bedrijfsvoering.

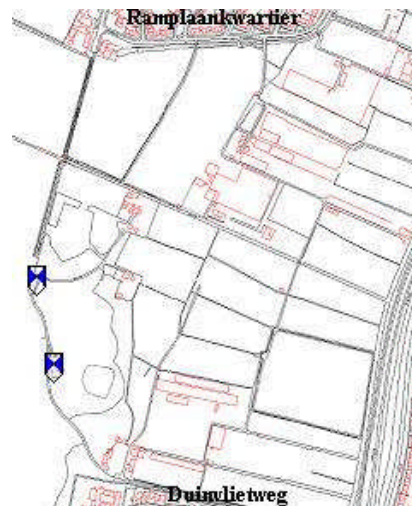
De gronden met de huidige bestemming “Bos” zijn in dit bestemmingsplan als zodanig bestemd.

2.6 Monumenten en Cultuurhistorische Waarden

Monumenten

In het bestemmingsplangebied bevinden zich twee rijksmonumenten. Dit zijn een gebouw/ woonhuis (Duinvlietspad 9) en de hekpalen (Duinvlietspad). De hekpalen vormden de toegang tot de hofstede Duinvliet. Op de bestemmingsplankaart zijn deze rijksmonumenten voorzien van de aanduiding “monument”.

Deze aanduiding heeft voornamelijk een informatieve waarde. De bescherming zelf is geregeld in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Het bestemmingsplan heeft geen directe invloed op de bescherming, onderhoud en herstel van het monument. Wel zal bij het bestemmen van de betreffende panden en directe omgeving, in het bestemmingsplan waar nodig rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarde. Bestaande maten (omvang en (goot)hoogte bebouwing) worden zoveel mogelijk vastgelegd.



Afbeelding 10 Rijksmonumenten in bestemmingsplan Binnenduintrand

Cultuurhistorische Waarden

In deze paragraaf worden de cultuurhistorische waarden van bestemmingsplangebied Binnenduintrand omschreven. Eerst de archeologische waarden, vervolgens de historisch geografische waarden en tot slot de bouwkundige waarden.

Archeologische waarden

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 strandwallen. Hierop vond duinvorming plaats waarna zich zware bossen ontwikkelden. Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste als op de op een na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen werden hutjes gebouwd. Zo ook op de plek waar de nederzetting Harulahem (later Haarlem) ontstond in de Karolingische tijd. De strandwal van Bloemendaal ontstond enige tijd later. Aan beide zijden van deze strandwal bevinden zich strandvlakten. Strandwal en strandvlakte vertonen elk een karakteristieke bodemopbouw. De opbouw van de bodem is het resultaat van de werking van water, wind en warmte.

De snelheid van de zeespiegelstijging nam in het Holoceen geleidelijk af en de sedimentatie van het door rivieren en zee aangevoerde zand hield min of meer gelijke tred met de verhoging van het zeeniveau. De aanvankelijk “open” kust veranderde ruim 5500 jaar geleden in een meer “gesloten” kust. Door brandingsgolven werd vervolgens een reeks van strandwallen opgeworpen waarop zich later de Oude duinen vormden. De in de luwte van deze strandwallen gelegen watervlakten raakten door verzanding hun verbinding met de zee kwijt. Vervolgens verzoette het water en de omgeving veranderde tenslotte in moeras, de strandvlakten.

De westelijke strandvlakte van Haarlem, waarin het bestemmingsplan Binnenduinrand grotendeels gelegen is, waterde aanvankelijk via voorlopers van Houtvaart en Delft in noordelijke richting af in het Oer-IJ. In de Middeleeuwen, voornamelijk in de periode 1200 tot 1500, veranderde het aanzien van het landschap sterk. Zo werden door erosie en verstuing, veroorzaakt door klimatologische en menselijke invloeden (houtkap en begrazing door vee), de huidige Amsterdamse Waterleidingduinen gevormd³. De oostelijke begrenzing van de Jonge Duinen wordt gemarkeerd door een steile rand, de binnenduinrand genaamd. Tegelijkertijd veranderde ook de waterhuishouding aanzienlijk. Drangwater uit deze nieuwgevormde duinen waterde via west-oost lopende beekjes (de voorgangers van Marcellisvaart en Brouwersvaart) af in het Spaarne.

De spaarzame bewoning in het binnenduinrandgebied, dat op een smalle strook in het westen na in de strandvlakte ligt, is pas in de loop van de Middeleeuwen op gang gekomen. Bodemvondsten getuigen hiervan.

Uit de door de provincie Noord-Holland opgestelde Cultuur Historische Waardenkaart blijkt dat het bestemmingsplangebied Binnenduinrand voor een groot deel beschouwd wordt als een archeologisch waardevol gebied. Het gebied ligt op westflank van de strandwal van Haarlem. Dit betekent dat hier in potentie sporen van menselijke aanwezigheid gedurende de prehistorie aangetroffen kunnen worden.

De archeologische waarde bestaat uit te verwachten aanwezigheid, onder het maaiveld, van oudheidkundige resten, archeologische sporen en bodemvondsten. Samen bevatten zij een veelheid aan oudheidkundige informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van dit deel van de gemeente Haarlem.

De begrenzing van het archeologisch waardevolle gebied (met CHW-code KEN354A) is vastgesteld door de stadsarcheoloog van de gemeente Haarlem en overgenomen door de provincie Noord-Holland.

Verwacht wordt dat zich hier sporen van bewoning zullen bevinden daterend vanaf het Laat-Neolithicum tot en met de Romeinse tijd. Dit gebied is aangegeven op de bestemmingsplankaart.



Afb. 11 Archeologie vlakken
Bron: Noord-Holland CHW (internet, 2005)

Tabel 2

		Omschrijving
KEN354A	Cultuurhistorische typering	Sporen van bebouwing
	Periode van ontstaan	Laat Neolithicum – Romeinse Tijd
	Huidig voorkomen	Deels bebouwd
	Waardering	Van waarde

³ In de geologie Jonge Duinen genoemd.

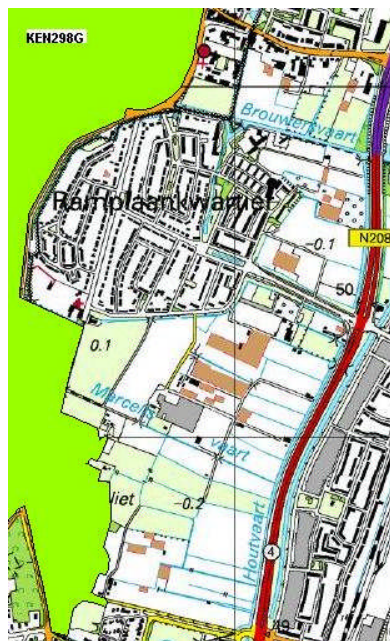
	<i>Motivering</i>	De begrenzing is vastgesteld door de gemeentelijk archeoloog van Haarlem op grond van vondsten en geologische ondergrond (strandwal). Verwacht wordt dat zich hier sporen van bewoning zullen bevinden daterend vanaf het Laat-Neolithicum tot en met de Romeinse Tijd.
--	-------------------	---

Bodemroerende activiteiten in dit gebied zijn slechts toegestaan nadat de voor dit soort gebieden wettelijk verplichte archeologische maatregelen genomen zijn. Archeologisch vooronderzoek in deze gebieden is verplicht. Dit is opgenomen in de bouwvoorschriften en het aanlegvergunningenstelsel. Het bevoegd gezag (de stadsarcheoloog) bepaalt vervolgens of een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Pas daarna kunnen bodemingrepen uitgevoerd worden.

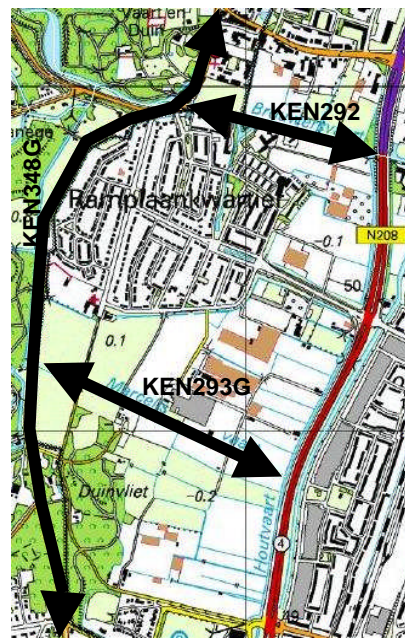
Op basis van nieuwe wetgeving op het gebied van archeologie (2005) kan archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld. Deze nieuwe wetgeving vloeit voort uit het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, ofwel het verdrag van Valletta. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Uitgangspunten van het verdrag van Valletta zijn dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven, archeologie tijdig bij de besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten wordt meegewogen en dat degenen die de bodem verstoren het archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen betalen. Overheden dienen zich nu reeds aan deze nieuwe wetgeving te houden.

Historisch geografische waarden

Eveneens blijkt het gebied ter hoogte van het Ramplaanspad en Duinvliet historisch-geografisch hoog gewaardeerd te worden. Op de Cultuur Historische Waardenkaart zijn de Brouwervaart, Marcelisvaart en Elswoutlaan aangeduid als historische geografische lijnen.



Afb. 12 Historische geografische vlakken
Bron: Noord-Holland CHW (Internet, 2005)



Afb. 13 Historische geografische lijnen
Bron: Noord-Holland CHW (Internet, 2005)

Tabel 3

		Omschrijving
KEN298G	<i>Cultuurhistorische typing</i>	Buitenplaats
	<i>Cultuurhistorische hoofdtyping</i>	Recreatie
	<i>Periode van ontstaan</i>	Nieuwe Tijd

		Omschrijving
	<i>Huidig voorkomen</i>	Park
	<i>Waardering</i>	Hoge waarde
	<i>Motivering</i>	Kenmerkend voor Zuid-Kennemerland is het voorkomen van een groot aantal historische buitenplaatsen. Het ensemble rond Elswout vormt een landschappelijk fraai parklandschap.
KEN292G	<i>Cultuurhistorische typering</i>	Zandvaart
	<i>Cultuurhistorische hoofdtypering</i>	Delfstofwinning
	<i>Periode van ontstaan</i>	Nieuwe Tijd
	<i>Huidig voorkomen</i>	Sloot
	<i>Waardering</i>	Van waarde
	<i>Motivering</i>	Kenmerkend voor de binnenduinrand van Kennemerland is het voorkomen van zandvaarten. De Brouwersvaart is goed herkenbaar. Gegraven waterlopen zijn zowel provinciaal als nationaal niet zeldzaam.
KEN293G	<i>Cultuurhistorische typering</i>	Zandvaart
	<i>Cultuurhistorische hoofdtypering</i>	Delfstoffenwinning
	<i>Periode van ontstaan</i>	Nieuwe Tijd
	<i>Huidig voorkomen</i>	Sloot
	<i>Waardering</i>	Van waarde
	<i>Motivering</i>	Kenmerkend voor de binnenduinrand van Kennemerland is het voorkomen van zandvaarten. De Brouwersvaart is goed herkenbaar. Gegraven waterlopen zijn zowel provinciaal als nationaal niet zeldzaam.
KEN348G	<i>Cultuurhistorische typering</i>	Doorgaande weg
	<i>Cultuurhistorische hoofdtypering</i>	Verkeer
	<i>Periode van ontstaan</i>	Late Middeleeuwen
	<i>Huidig voorkomen</i>	Weg
	<i>Waardering</i>	Van waarde
	<i>Motivering</i>	Kenmerkend voor Kennemerland zijn de noord-zuid lopende wegen over de strandwallen en langs de binnenduinrand. De Wustelaan, Bloemedaalsestraatweg, Kennemerweg, Elswoutlaan, Boekenrodeweg en Vogelenzangseweg vormen een aftakking van de belangrijkste noord-zuid weg. Dit soort wegen zijn zowel provinciaal als nationaal niet zeldzaam.

Bouwkundige waarden

Uit de Cultuur Historische Waardenkaart blijkt ook dat een deel van het plangebied bouwkundig hoog gewaardeerd wordt. Dit betreft het gebied aangeduid als KEN007B.

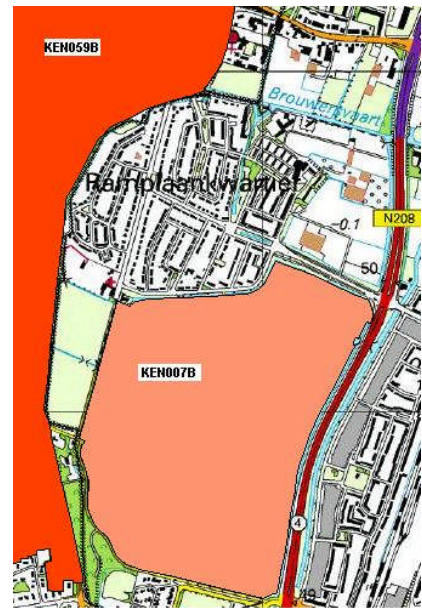
Tabel 4

Omschrijving		
KEN007B	Cultuurhistorische typering	Weiland en tuinbouwgrond
	Cultuurhistorische hoofdtypering	Historisch stedenbouwkundige structuur
	Periode van ontstaan	1900 v. Christus
	Huidig voorkomen	Weiland en tuinbouwgrond
	Waardering	Hoge waarde
	Motivering	Als onbebouwd gebleven landelijk gebied dat een essentiële rol vervuld als drager van de zichtas tussen het hoofdgebouw van het landgoed Elswout en de St. Bavokerk aan de Grote Markt te Haarlem.

NB. KEN059B ligt buiten het plangebied

In dit gebied zijn ook enkele historische woningen aanwezig met ensemblewaarde. Het gaat hier om de panden Duinvlietpad 1, 3-5, 7 en 9b en de panden Marcelisvaartpad 3-9 en 13-15.

Met ensemblewaarde wordt bedoeld dat de woning, in combinatie met het omringende open gebied en groenelementen, een hoge beeldwaarde voor zijn omgeving heeft. Om deze woningen te kunnen behouden zijn deze bestemd als “Woondoeleinden (W)”. Hierbij is rekening gehouden met enige ruimte voor aan- en uitbouwen. Verdere uitbreiding van het bebouwingsvlak zoals aangegeven op de plankaart is landschappelijk niet wenselijk.



Afb. 14 Bouwkundige vlakken

Bron: Noord-Holland CHW (internet, 2005)

2.7 Bedrijven en voorzieningen

Het bestemmingsplan Binnenduinrand bestaat voor het merendeel uit landelijk gebied.⁴ Hierin zijn voornamelijk tuinbouwbedrijven gevestigd. In deze paragraaf wordt eerst beschrijving van de bedrijven gegeven, vervolgens worden de voorzieningen beschreven.

Bedrijven

Daar de tuinbouw het merendeel van het gebied betreft wordt eerst hiervan een beschrijving gegeven. Vervolgens worden de overige bedrijven in het gebied omschreven.

Tuinbouw

Naar de levensvatbaarheid van de tuinbouwbedrijven is door het Landbouw Economisch Instituut (LEI) een onderzoek verricht in opdracht van de gemeente Haarlem (zie bijlage 3). Uit genoemd onderzoek blijkt dat binnen het bestemmingsplangebied Binnenduinrand 16 bedrijven en 3 particulieren (met meer dan 0,5 ha onbebouwde grond) tezamen 62,4 ha land- en tuinbouwgrond gebruiken. Hiervan wordt 20,7 ha gebruikt voor grasland, 19,6 ha voor buitenbloemen/ planten open grond, 14 ha voor bloembollen/ knollen, 1,5 ha voor braakland, 4 ha voor rolkassen, glastuinbouw en loodsen. Voor semi-beboste grond, boomgaard, volkstuintjes en privé-groentetuin wordt 2,6 ha grond gebruikt.

⁴ Met landelijk gebied wordt hier bedoeld het gebied gelegen buiten de rode contour van het streekplan. NB: Het hele bestemmingsplangebied is eveneens binnen de bebouwde kom gesitueerd.

Geconcludeerd wordt dat betreffende het gehele plangebied het grasland voor 70% in gebruik is bij levensvatbare bedrijven. Het tuinbouwgebied is voor ongeveer 90% in gebruik bij op dit moment levensvatbare bedrijven (voor komende 10 jaar).

Met betrekking tot deelgebied Noord en deelgebied Midden (zie afbeelding 6, 7 en 8) betekent de positieve uitkomst van het onderzoek dat de tuinbouwgronden positief bestemd zijn.

Tevens is in het LEI-onderzoek geconcludeerd dat ten behoeve van de economische levensvatbaarheid van de glas- en tuinbouwbedrijven voor de komende tien jaar een uitbreiding van het aantal m² glas en bedrijfsbebouwing noodzakelijk is.

Voor de glastuinbouwbedrijven zijn hiertoe de wijzigingsbevoegdheden W3 en W4 opgenomen. Wat betreft twee tuinbouwbedrijven zijn de wijzigingsbevoegdheden W5 en W6 opgenomen. De wijzigingsvlakken zijn, met het oog op de bestaande openheid van het plangebied, zoveel mogelijk gesitueerd binnen de bestaande bebouwingscluster van tuinbouwbedrijven in deelgebied Midden. Omdat W5 buiten het bebouwingscluster van het middengebied is gelegen is het oppervlak ervan kleiner dan die van W6. Dit vanwege het behoud van de openheid van het gebied en het instant houden van de zichtlijnen. Opgemerkt dient te worden dat de wijzigingsbevoegdheid geen direct bouwrecht geeft. Bij de toepassing ervan worden namelijk voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden, zoals dat eerst de bestaande bebouwingsmogelijkheden geheel in gebruik dient te zijn genomen ten behoeve van de tuinbouwfunctie, zijn opgenomen in de voorschriften.

Tevens kan opgemerkt worden dat de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijfsbebouwing geen meetbare negatieve gevolgen voor beschermde dieren en planten, noch voor zeldzame soorten, zolang de nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing geen aantasting oplevert van sloten of de lijnvormige loofhoutbeplanting. De bovengenoemde agrarische bebouwingsmogelijkheden betreffen overigens niet het woongebied van de aanwezige soorten, maar hooguit een zoekgebied voor voedsel (zie §2.10).

De tuinbouwbedrijven zonder wijzigingsbevoegdheid bleken, na bestudering van de mogelijkheden in bestemmingsplan 'Tuinbouwgebied' (1990), hun bebouwingsmogelijkheden niet volledig gebruikt te hebben. De bestaande bouwpercelen bieden in deze gevallen nog mogelijkheden tot uitbreiding conform het LEI-advies. Zodoende zijn in dit bestemmingsplan de betreffende bebouwingsvlakken overgenomen. Uitzondering op het bovenstaande is het tuinbouwbedrijf in deelgebied Noord-noord. Deze valt binnen de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het stadsnatuurpark (W1). Zodoende is de feitelijke bebouwing op de plankaart ingetekend. Tot slot bevindt zich in het middengebied een tuinbouwbedrijf waar een groot deel van het jaar bollen ten behoeve van de im- en export worden gebroeid en opgeslagen. Deze staat op de plankaart aangeduid. Gedurende het winterseizoen wordt de hal gebruikt voor tennis en badminton.

Deelgebied Zuid is in het Begrenzings Programma Beheer (provincie Noord-Holland) aangewezen voor natuurontwikkeling. In het gebied bevinden zich vier actieve tuinbouwbedrijven. Daarvan zijn er twee geheel gevestigd in het deelgebied Zuid. De andere twee gebruiken er grond en hebben hun bedrijfsbebouwing elders in het bestemmingsplangebied. Deelgebied Zuid is bestemd als "Natuur (N)" naar aanleiding van de voorgestelde realisatiestrategie van de Dienst Landelijk Gebied (zie paragraaf 2.5, 2.10 en 4.4).

Ook is in Begrenzings Programma Beheer een stuk grond van deelgebied Midden aangewezen voor natuur. Ten behoeve van de economische levensvatbaarheid van de tuinbouwbedrijven in deelgebied Midden is deze grond positief bestemd als Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden. Voor eventuele natuurontwikkeling in de toekomst is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (W7).

Overige bedrijven

Naast de (glas)tuinbouwbedrijven komen in het plangebied nog een aantal bedrijven voor. In tabel 5 staan deze bedrijven weergegeven. De kantoorpanden bevinden zich aan de Zijlweg. De grote panden lenen zich goed voor een dergelijke functie. Tot kantoorbedrijven en dienstverlenende- of ideële bedrijven worden bijvoorbeeld adviesbureaus, reclamebureaus, boekhoudbureaus, financiële holdings, verzekeringskantoren, makelaardijen, advocatenkantoren, wassalons, kapperszaken en groepspraktijken gerekend.

Daarnaast blijkt uit de tabel dat in het gebied langs de Vlaamseweg een pompstation en een werkplaats in thermometers aanwezig zijn. Het pompstation staat op de plankaart aangeduid en valt onder de bestemming “Verkeers- en verblijfsdoeleinden”. Ondergeschikte verkoop is in het pompstation mogelijk. Voor het betreffende perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding te wijzigen naar de bestemmingen “Verkeers- en verblijfsdoeleinden” en groenvoorzieningen”. De werkplaats in thermometers heeft ten behoeve van de agrarische functie van het middengebied de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden”. De werkplaats in thermometers is middels een aanduiding op de plankaart ingetekend. In geval van bedrijfsbeëindiging kan het gebruik worden omgezet naar de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden”.

Langs de Vlaamseweg komt eveneens een autohandel voor. Deze is in strijd met de vigerende bestemming in bestemmingsplan ‘Tuinbouwgebied’(1990). Consequent en herhaaldelijk is tegen deze autoverkoop opgetreden. Dit en de uitgangspunten in het Landschapsbeheerplan hebben voor dit perceel geresulteerd in het opnemen van de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden” in bestemmingsplan Binnenduinrand. Conform het vigerende bestemmingsplan uit 1990 is de woonbestemming met bijbehorend bouwvlak voor het betreffende perceel op de plankaart van dit bestemmingsplan ingetekend.

Ook aan de Zijlweg bevinden zich twee autodealers. De eerste op de hoek met de Westelijke Randweg heeft de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. Het positief bestemmen van deze autohandel is een voortzetting van de bestemming in het bestemmingsplan “Omgeving Zijlweg, partiële herziening nr. 3, 1^e herziening” (zie §1.4). Voor deze locatie is tevens een wijzigingsbevoegdheid W10 opgenomen. Door deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming gewijzigd worden in Gemengde doeleinden A. Op deze wijze is in de toekomst mogelijk om ook andere functies dan een autohandel op het betreffende perceel te situeren. Daarnaast is in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat bij sloop van de bestaande bebouwing (bedrijfsruimte autohandel en één woning) de betreffende functies geconcentreerd terug kunnen worden gebouwd in de rooilijn van de Zijlweg. Hierdoor wordt de bebouwing meer naar de Zijlweg geschoven en wordt het gebied ten zuiden ervan meer open. Tevens is er in de W10 een hoogteaccent mogelijk zodat aangesloten wordt aan de bebouwing van het Nova college en de plannen voor de overbouw van de Westelijke Randweg. Het Nova college en de overbouw vallen buiten het bestemmingsplangebied. Een stedenbouwkundige onderbouw van W10 is opgenomen in paragraaf 2.5. Opgemerkt dient te worden dat de wijzigingsbevoegdheid pas zal worden toegepast als de economische uitvoerbaarheid ervan, waaronder eventuele planschadeposten, voldoende verzekerd is. De autohandel op Zijlweg 292/ 294 heeft in navolging van de naastgelegen percelen de bestemming “Gemeente doeleinden a”.

Wat betreft ontwikkelingsmogelijkheden per locatie wordt aangesloten bij de aan het eind van dit hoofdstuk beschreven milieuzonering (§2.12). Voor de vestiging van geheel nieuwe bedrijven op nieuwe locaties wordt in het plan geen ruimte geboden.

Tabel 5

	Bedrijf	Adres	Beschrijving
1.	Autobedrijf	Zijweg 242	Autoverkoop
2.	Interieurverzorgers	Zijweg 286	Kantoor
3.	Handelsonderneming	Zijweg 292	Kantoor
4.	Autoservice	Zijweg 292/ 294	Autoverkoop
5.	Installatiebedrijf / loodgieter	Zijweg 304	Kantoor
6.	Leverancier voor reisondernemingen	Zijweg 308	Kantoor
7.	Assurantiën	Zijweg 314	Kantoor
8.	Adviesbureau	Zijweg 318	Kantoor
9.	Lijstenmakerij	Zijweg 328	Restauratie
10.	Onderzoeks- en adviesorganisatie	Zijweg 340 -342	Kantoor
11.	Pompstation	Vlaamseweg 2	tankstation
12.	Hoveniersbedrijf	Vlaamseweg 8	Hoveniersbedrijf
13.	Werkplaats en groothandel in thermometers	Vlaamseweg 10	Vernieuwing van oude thermometers

Voorzieningen

In het plangebied bevinden zich een aantal voorzieningen.

De openbare basisschool Beatrix is gelegen aan Blinkertpad 3. In 1938 werd de bebouwvergunning afgegeven voor de bouw van de school, naar een ontwerp van de toenmalige dienst openbare werken Gemeente Haarlem. Het gebouw telt twee bouwlagen met kap. De plattegrond bestaat uit drie vleugels, twee met leslokalen en één vleugel ten behoeve van het gymnastieklokaal. In 1991 werd de school richting Houtmanpad onder meer uitgebreid met een extra vleugel voor drie werklokalen. Deze vleugel werd in 2001 uitgebreid met één extra lokaal. Anno 2007 kampt de school opnieuw met ruimtegebrek. De noodzakelijke uitbreidings-ruimte is in het bestemmingsplan Binnenduinrand gevonden aan de noordwestzijde van de school, ter plaatse van het gymnastieklokaal. Hier kan, na sloop van het huidige gymnastieklokaal, een nieuwe vleugel komen met een maximale goothoogte van 7,0 meter. Tevens is voor de toekomst rekening gehouden met ruimte voor een kleinere nieuwbouwvleugel aan de noordwestzijde van het schoolplein. Ten behoeve van de nieuwbouwopgave gelden drie ruimtelijke randvoorwaarden:

1. De uitbreiding kan plaatsvinden indien in de nieuwbouwplannen rekening wordt gehouden met de sloop van de huidige bebouwing gelegen binnen de bestemming "Recreatieve verbinding (Rv)". Deze bebouwing is op de plankaart wegbestemd ten behoeve van de aanleg van de recreatieve verbinding.
2. Ter plaatse van de beeldbepalende zuidoostgevel wordt geen uitbreidingsruimte geboden omdat deze gericht is op het open agrarisch landschap. Hier is ook rekening mee gehouden met de regeling voor dakkapellen in deze gevelwand.
3. De bebouwing aan de zuidwest zijde van het perceel (ter plaatse van het schoolplein) is consoliderend bestemd in verband met de naastgelegen woningen. Hier is slechts beperkt uitbreiding mogelijk.

Deze drie voorwaarden hebben geresulteerd in bebouwingsvlakken en toegestane goothoogten zoals opgenomen op de plankaart.

Aan de Vlaamseweg is een tuincentrum gesitueerd. In dit tuincentrum wordt een klein deel gebruikt voor winkelondersteunende horeca. Het tuincentrum is positief bestemd als "Tuincentrum". Daarnaast bevat de bestemming een mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in een recreatieve bestemming, die aansluit op de agrarische met landschappelijke waarden functie van het gebied. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een manege of kinderboerderij.

In het Landschapsbeheerplan wordt voor het deelgebied Noord-zuid consumentgerichte tuinbouw voorgesteld. De geteelde producten zouden dan verkocht kunnen worden aan consumenten op het eigen bouwperceel. Ten behoeve van de verbetering van de toegankelijkheid van het hele tuinbouwgebied gebied, het vergroten van de betrokkenheid

van Haarlemmers bij het Westelijk Tuinbouwgebied en als bron van neveninkomsten van de tuinders zijn “producten van de boer” binnen de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden” mogelijk. Opgemerkt moet worden dat de toepassing hiervan een aanvulling is op de bestaande tuinbouwfunctie en afhankelijk is van particulier initiatief.

Tevens komen in het bestemmingsplangebied een aantal sportvoorzieningen voor. Dit betreft een sportschool aan de Zijlweg, de manege aan de Zijlweg, de tennis/ badmintonhal aan het Marcelisvaartpad. De laatste wordt tijdens het winterseizoen als zodanig gebruikt, maar is primair een bollenschuur.

Daarnaast is de bestemming van het voormalig dierenasiel aan Houtmanpad 22 wat functie betreft verruimd met de toevoeging “recreatieve doeleinden”. Zodoende kan de bestaande functie worden voortgezet maar is een functieverandering naar een recreatieve functie in de toekomst mogelijk. Tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan is op dit perceel een atelier gevestigd. Het verruimen van de bestemming Maatschappelijke doeleinden met recreatieve doeleinden is in overeenstemming met het Landschapsbeheerplan. Eventuele recreatieve voorzieningen op het perceel Houtmanpad 22 zijn bereikbaar voor fietsers en wandelaars van de recreatieve verbinding. Voor de bereikbaarheid van dit perceel ten behoeve van de maatschappelijke bestemming wordt verwezen naar paragraaf 2.9 van de plantoelichting.

Nutsvoorzieningen kleiner dan 10 m² zijn mogelijk binnen de bestemmingen “Verkeers- en verblijfsdoeleinden” en “Groenvoorzieningen”.

2.8 Wonen

In het bestemmingsplangebied komen zowel agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen voor. De eerste zijn gesitueerd in het landelijk gebied en gekoppeld aan een bestaand agrarisch (glas)tuinbouwbedrijf. De tweede zijn gelegen in het stedelijk gebied langs de Zijlweg.

Wonen in het landelijk gebied

In het streekplan staat dat in het landelijk gebied geen nieuwe burgerwoningen mogen worden gebouwd. De woningen die in het landelijk gebied voorkomen zijn bedoeld als bedrijfswoning bij het agrarisch (glas)tuinbouwbedrijf. In de Leidraad van de provincie Noord-Holland zijn voor agrarische bedrijfswoningen spelregels opgenomen (zie bijlage 2C). Dit beleid stelt dat voor een volwaardig agrarisch bedrijf in elk geval de bouw van één agrarische bedrijfswoning (zover nog niet aanwezig) mogelijk moet zijn.

Op de bestemmingsplankaart staan de agrarische bedrijfswoningen aangeduid. Indien deze buiten het agrarisch tuinbouwperceel zijn gesitueerd is een aanduiding opgenomen die duidelijk maakt aan welk agrarisch tuinbouwperceel het gekoppeld is. Tevens is een vrijstellingsbevoegdheid (artikel 15 WRO) opgenomen ten behoeve van één dienstwoning bij een volwaardig levensvatbaar tuinbouwbedrijf. De toepassing van deze bevoegdheid is verbonden aan toetsingscriteria. Deze zijn opgenomen in de planvoorschriften. Tevens staat het het college vrij een deskundigenadvies in te winnen alvorens te besluiten gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid.

Voor het perceel van het voormalige dierenasiel (Houtmanpad 22) bestaat de mogelijkheid van een bedrijfswoning conform het bepaalde in artikel 1, lid a, sub 13, van de planvoorschriften.

Er bevinden zich in dit landelijk gebied ook een aantal burgerwoningen. Deze bevinden zich in het middengebied en bij het bos van voormalig landgoed Duinvliet en zijn positief als ‘Woondoeleinden’ bestemd. Eén van de panden is een rijksmonument.

In verband met de openheid van het landelijke gebied zijn aan-, uit- en bijgebouwen bij deze burgerwoningen toegestaan binnen de bestemming “Tuin bebouwd 2 (Tb2)”. Hierbij geldt een maximum van 20m² per woning en de bebouwing dient achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst, zoals aangeduid op de plankaart.

Voor bedrijfswoningen van de tuinbouwbedrijven geldt voor aan-, en bijgebouwen eveneens een maximum van 20 m². Dit voorkomt spreiding van aan-en bijgebouwen op het agrarisch bouwperceel.

Wonen in het stedelijk gebied (Zijlweg)

De burgerwoningen die gelegen zijn binnen de rode contour bevinden zich langs de Zijlweg. Dit zijn voornamelijk grote herenhuisachtige koopwoningen. Langs deze weg is tevens sprake van functiemenging (zie §2.7). De panden langs de Zijlweg, waar ook gewoond mag worden, hebben de bestemming “Gemengde doeleinden a” (Ga).

Een aantal panden en gronden ten zuiden van de Zijlweg hebben de bestemming “Gemengde doeleinden b”(Gb). Binnen deze bestemming zijn wonen en maatschappelijke voorzieningen niet mogelijk. De betreffende panden zijn feitelijk voor andere dan voor woon- en maatschappelijke doeleinden gebruikt. De Gb-panden en de als Gb-gronden zijn gelegen in de invloedssfeer⁵ van de nabij gelegen manege. Deze manege is destijds met een vrijstelling op het vorige bestemmingsplan vergund. Daar medewerking is verleend aan de vestiging van een manege is er gekozen voor het aanbrengen van de Gb bestemming aan de betreffende panden en gronden. Zodoende wordt voorkomen dat de functies elkaar belemmeren.

Uitbreiding van de woning in het stedelijk gebied (Zijlweg)

Bij bestaande woningen neemt in den regel de wens tot veranderingen in en aan de woning bij de zittende bewoner of een nieuwe bewoner toe naarmate de woning ouder wordt. Aanvragen hebben meestal betrekking op de uitbreiding van de woonruimte, luxer maken van de woning, dan wel een grotere berging/ garageruimte in de achter- of zijtuin. Nieuwe wensen hangen voor een groot deel samen met een verandering van levensfase (bijvoorbeeld kinderen de deur uit, hoger inkomen, pensionering). Ook maatschappelijke veranderingen, zoals de wens om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen, kunnen een reden zijn voor uitbreiding.

Het bestemmingsplan zal mogelijkheden bieden voor genoemde bouwensen. Daarbij moet worden aangetekend dat de uitbreiding van de woningen niet ongelimiteerd kan zijn. Voor de uitbreiding van deze woningen (bestemming Ga) geldt de standaardregeling voor erfbebouwing. Hierbij mag maximaal 50% van het erf worden bebouwd met een maximum oppervlakte van 40 m².

Beroepsmatige activiteiten aan huis in het stedelijk gebied (Zijlweg)

Door een sterkere verwevenheid van wonen en werken kan een bijdrage worden geleverd aan het plaatselijk (m.n. dienstverlenend) voorzieningenniveau. Bovendien kan 'werken-aan-huis' een stimulans geven aan de economische ontwikkeling. Veel ondernemers zijn op deze manier begonnen. Binnen de ruimtelijk-functionele opzet van bestaande woonwijken zijn de mogelijkheden van het toestaan van beroepsmatige activiteiten aan huis uiteraard beperkt. Immers, voorkomen dient te worden dat er overlast voor het wonen ontstaat, omdat bijvoorbeeld het verkeerssysteem en de verkaveling niet inspelen op andere functies en de gevolgen van die andere functies. Kortom: de gemeente staat in principe positief tegenover deze ontwikkeling zonder de mogelijke nadelen uit het oog te verliezen.

Het gebruiken en inrichten van woningen en bijgebouwen voor beroepsmatige activiteiten aan huis is mogelijk mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo zijn alleen

⁵ Met de invloedssfeer wordt hier bedoeld: het gebied gelegen in de straal van 50 meter (geurcontour) om stallen en mestbak behorende bij de manege.

dienstverlenende beroepen mogelijk en mag er geen overlast voor de woonomgeving ontstaan. Bovendien geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven. De omvang van de bedrijfsmatige activiteiten wordt daarom in de voorschriften gelimiteerd: 35% van het brutovloeroppervlak van een woning, tot een maximum van 50 m², mag voor beroepsmatige activiteiten aan huis worden gebruikt. Aan huis verbonden, dienstverlenende beroepen kunnen bijvoorbeeld zijn kleine adviesbureaus, kleine financiële instellingen, pedicures en praktijkruimten voor de zogenaamde vrije beroepen, zoals arts, tandarts en notaris. Deze regeling is niet van toepassing op bedrijfswoningen.

2.9 Verkeer

Binnen de verkeers- en verblijfsdoeleinden bestemming moet ruimte gelaten worden om zonodig veranderingen te kunnen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte, afgestemd op wijzigende behoeften. Gedacht kan worden aan: ruimte voor diverse verkeerstechnische aanpassingen (zoals veiligere inrichtingen), goede inrichting voor fietsers en voetgangers, goede en voldoende parkeervoorzieningen, verkeersremmende maatregelen in woonstraten (drempels, 30-kilometer zones), stallingmogelijkheden voor fietsen en aanleg van kleine groen- en speelvoorzieningen. In de voorschriften wordt de bestemming ‘verkeers- en verblijfsdoeleinden’ zodanig ruim omschreven dat deze wijzigingen in de openbare ruimte doorgevoerd kunnen worden zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd hoeft te worden.

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is middels de Zijlweg, Vlaamseweg en Westelijke Randweg goed ontsloten voor het gemotoriseerde verkeer. In het Haarlems Verkeer en Vervoer Plan (HVVP, 2003) wordt de Zijlweg aangeduid als een gebiedsontsluitingsweg type A 50 km/h. Dit type weg is bestemd voor doorgaand verkeer en voor verkeer dat de stad in- en uitgaat (extern verkeer). Het maakt deel uit van de hoofdstructuur van de stad. Er is sprake van vrijliggende fietsvoorzieningen naast de rijbaan.

De Vlaamseweg wordt getypeerd als een gebiedsontsluitingsweg type B 50 km/h. Dit type heeft een belangrijke functie voor de ontsluiting van het verblijfsgebied en is niet bedoeld voor wijkvreemd verkeer. In dit bestemmingsplan wordt de aanleg van vrijliggende fietspaden mogelijk gemaakt.

De Westelijke Randweg is een stroomweg/ gebiedsontsluitingsweg 70 km/h. Bij dit type weg wordt niet geparkeerd, zijn er geen bromfietzers op de rijbaan en geen snelheidsbeperkende maatregelen. Aan beide zijden van de weg zijn fietspaden te vinden. Weg en fietspad worden middels een berm gescheiden.

Naast het parkeren op straat is er binnen de bestemming “Erf” en de hoofdbestemmingen de mogelijkheid auto’s op het eigen terrein te parkeren. Langs de Zijlweg bevinden zich tevens grote kantoorpanden. Hiervoor biedt het parkeren op eigen terrein een goede oplossing. Binnen de (sub)bestemming “Tuin (T)” is een toename van parkeerplaatsen niet toegestaan in verband met de beeldkwaliteit.

Voor de ontsluiting van het perceel van het voormalige dierenasiel (Houtmanpad 22) is overleg geweest tussen de eigenaar, de pachter van omliggende gronden en de gemeente. De vigerende maatschappelijke bestemming van het perceel maakt enige autobereikbaarheid gewenst. Mede in verband met het kunnen realiseren van een autovrije recreatieve verbinding aan de zuidzijde van de Brouwersvaart is de oplossing gezocht in een ontsluiting van het perceel via de zuidzijde. Dit gebeurt door een aantakking van het perceel op de bestaande erfontsluitingsweg (Blinkertpad) direct ten zuiden van het perceel. Voor het gebruiken van deze weg is een ontheffingenbeleid opgesteld door de gemeente. Een concrete invulling van het perceel zal getoetst worden aan dit ontheffingenbeleid.

Uitgangspunt van dit ontheffingenbeleid is dat bezoekend gemotoriseerd verkeer niet is toegestaan, terwijl er voor de eigenaar, eventuele werknemers en een leverancier ontheffingsmogelijkheden zijn. Een en ander is vastgelegd in een collegebesluit van 12 september 2006 (SB/VV/2006/861).

Fietsverkeer en voetgangers

De fiets neemt in het Haarlemse verkeersbeleid een belangrijke plaats in, zo vermeldt het HVVP. Het bestemmingsplangebied maakt middels de Zijlweg, de Vlaamseweg, het Duinvlietpad, het Ramplaanspad en de Westelijk Randweg deel uit van het fietsnetwerk. Ook het Houtmanpad staat in het HVVP aangegeven als onderdeel van het fietsnetwerk. In het structuurplan zijn Vlaamseweg en Houtmanpad aangewezen als nieuwe fietsverbinding. In dit bestemmingsplan wordt de aanleg van vrijliggende fietspaden langs de Vlaamseweg mogelijk gemaakt.

Ook in het Landschapsbeheerplan is voorgesteld langs het Houtmanpad een fietspad aan te leggen. Het fietspad heeft dan zowel een lokale als regionale functie. Anno 2005 is het Houtmanpad een voetpad. Ten behoeve van de verbetering van deze route zijn in dit bestemmingsplan de betreffende gronden bestemd als 'Recreatieve verbinding'.

Deze verbinding betreft een strook ten zuiden van de Brouwersvaart en is 10 meter breed. Op twee plekken wordt de strook momenteel onderbroken door bestaande bebouwing. Dit betreft de school (Blinkertpad 3) en het voormalig dierenasiel (Houtmanpad 22). Ten behoeve van de nieuwbouwplannen van de Beatrixschool biedt dit bestemmingsplan enkele ruimtelijke randvoorwaarden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.7 van de plantoelichting, onder "voorzieningen". Een van de randvoorwaarden is sloop van de bestaande bebouwing van de school die gelegen is binnen de bestemming "Recreatieve verbinding (Rv)". Om ter hoogte van het Houtmanpad 22 ook een volwaardige recreatieve verbinding planologisch mogelijk te maken is voor de betreffende gronden wijzigingsbevoegdheid W9 opgenomen. Wat betreft het gebruik van dit perceel is voor recreatieve voorzieningen binnen de bestemming "Maatschappelijke en recreatieve doeleinden" een koppeling gemaakt met de "Recreatieve verbinding" en het "Stadsnatuurpark".

Bij het oversteken wordt de Westelijke Randweg aangemerkt als barrière. Samen met de provincie Noord-Holland (wegbeheerder Westelijke Randweg) zullen maatregelen moeten worden uitgewerkt om de oversteken te verbeteren.

Naast fietsen is het gebied goed te bewandelen. Dit is ook één van de onderdelen van de extensieve recreatie. Naast het gebruik van wandelpaden kan tevens gebruik gemaakt worden van paden op de terreinen die gebruikt worden ten behoeve van de tuinbouw (recreatief medegebruik). Dit betreft veelal paden op eigen terrein.

2.10 Groen, natuur, recreatie en speelvoorzieningen

Groen

De sterke groenbeleving van het gebied wordt voornamelijk verzorgd door de grondgebonden tuinbouw. Het is een essentiële groenvoorziening voor zowel de groenarme wijken aan de andere zijde van de Westelijke Randweg als voor heel Haarlem. De groene openheid die het gebied heeft wordt tevens onderschreven in de uitspraak van de Kroon⁶.

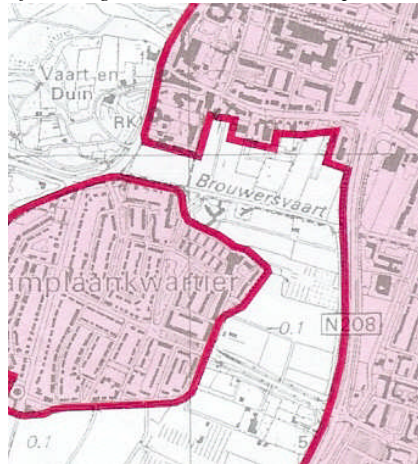
Kenmerk van het bestemmingsplangebied Binnenduinrand is dat het een overgangszone betreft van stedelijk gebied naar de landgoederenzone. Opgemerkt dient te worden dat de

⁶ Uitspraak van de Kroon nr. 93.005882, 23 juli 1993

scheidingsgrens van betreffend stedelijk gebied met de vaststelling van Streekplan Noord-Holland-Zuid in 2003 gewijzigd is. De rode contour ten zuiden van de Zijlweg is daarbij iets zuidelijker ingetekend (zie afbeelding 15). Daarnaast wordt in het Streekplan het Westelijk Tuinbouwgebied specifiek genoemd als gebied dat vanwege natuur en landschap buiten de rode contour is gesitueerd.

Tevens zijn in het kader van de groene beleving van de overgangszone de voortuinen langs de Zijlweg positief als “Tuin (T)” bestemd. Zo ook een aantal percelen ten zuiden van de als “Erf” bestemde gronden langs de Zijlweg. Zodoende ontstaat er een overgang van de particuliere tuin naar het stadsnatuurpark.

Afbeelding 15 Rode contour Streekplannen ter hoogte van de Zijlweg



Streekplan Kennemerland(oud)
vastgesteld december 1998



Streekplan Noord-Holland Zuid (nieuw)
vastgesteld februari 2003

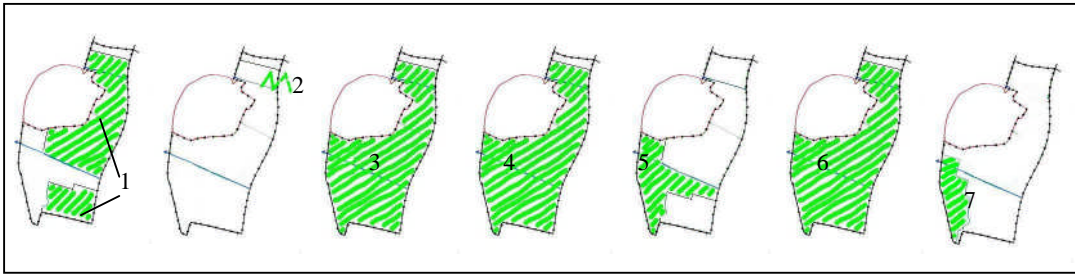
Natuur

In het kader van het bestemmingsplan Binnenduintrand is bekeken welke gevolgen het plan kan hebben voor natuurlijke en ecologische waarden van het plangebied en omliggende gronden.

Het bestemmingsplangebied is voor het merendeel gelegen in het landelijk gebied en in een klein deel in het stedelijk gebied. In het streekplan Noord-Holland Zuid is de binnenduintrand aangewezen als:

1. Agrarische gebied van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem
2. Ecologische verbindingszone (bij de Brouwersvaart),
3. Bodembeschermingsgebied (hele plangebied),
4. Provinciale Ecologische Hoofd Structuur Noord-Holland (hele gebied),
5. Natuurgebied (deel ten zuiden van de Marcelisvaart, bos Duinvliet en ten westen van Ramplaanspad.)
6. Belvédèregebied (hele gebied) en
7. Natuurbeschermingswetgebieden en Habitat- en Vogelrichtlijngebieden (omgeving Ramplaanspad).⁷

⁷ De kaart van de Habitat en Vogelrichtlijngebieden in Noord-Holland behorende bij de nota "Habitat- en Vogelrichtlijn, een beknopte handleiding voor gebiedsbescherming in Noord-Holland" is specifiek en derhalve hier geschikt. Tevens wijst deze kaart uit dat het een Habitatrichtlijngebied betreft.



Afb. 16 Aanduidingen in Streekplan Noord-Holland Zuid voor bestemmingsplangebied Binnenduynrand

Op grond van de Flora- en Faunawet zijn vrijwel alle in het wild en van nature in Nederland voorkomende vogels, amfibieën, reptielen, vissen, die niet vallen onder de Visserijwet, beschermd. Op grond van deze wet mogen beschermde diersoorten niet worden gedood, gewond, gevangen of met dat doel worden opgespoord of opzettelijk worden verontrust. Verder is het verboden nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaatsen worden verwijderd of worden vernield door plukken, verzamelen, afsnijden en afsteken. De minister van Landbouw, Natuur en Visserij kan – onder bepaalde voorwaarden – ontheffing of vrijstelling te verlenen voor genoemde verboden.

In het kader van het onderzoek naar de natuurlijke en ecologische waarden en de aanwezige plant- en diersoorten zijn in de eerste plaats de verspreidingskaarten van de nota ‘Rekening



Afb. 17



Afb. 18



Afb. 19

houden met Habitatrictlijnsoorten in Noord-Holland” en het Natuurloket geraadpleegd. De verspreidingskaarten vermelden dat een aantal Habitatrictlijnsoorten in het plangebied voorkomen. Dit zijn de Rugstreepad (Bufo calamita), de Zandhagedis (Lacerta agilis) en vleermuizen (afbeeldingen 17, 18 en 19).

Ook het natuurloket (www.natuurloket.nl) vertelt dat er diverse soorten in plangebied aanwezig zijn (zie bijlage 4). Vervolgens zijn hieromtrent nadere gegevens opgevraagd bij het natuurloket (zie bijlage 4A t/m 4F). Deze gegevens zijn geanalyseerd door de stadsecoloog:

Uit bestudering van de opgevraagde gegevens bij het Natuurloket en uit aanvullende informatie van plaatselijke deskundigen, en uit eigen globale terreinverkenning blijkt, dat een conserverend bestemmingsplan geen negatieve invloed heeft op wettelijk beschermde diersoorten. Binnen het bestemmingsplangebied komen alleen in het bos van landgoed Duinvliet wettelijk beschermde soorten voor: vleermuizen en sommige bosplanten.

Er moet wel rekening worden gehouden met voedselzoekende vleermuizen uit Duinvliet en uit het aangrenzende landgoed Elswout. Zij gebruiken het tuinbouwgebied en de watergangen in het hele bestemmingsplangebied. Natuurontwikkeling levert in principe meer voedsel op voor vleermuizen en is dus in principe gunstig. Bij het handhaven van de bestaande situatie in een consoliderend bestemmingsplan in combinatie met recreatie- en natuurontwikkeling zijn er geen problemen te verwachten inzake de Flora en faunawet.

De wettelijk beschermde Dotterbloem en Zwanebloem komt in het bestemmingsplan voor in watergangen of op de oever. Voor normaal onderhoudswerk geeft het geen probleem, wel als door werkzaamheden of herinrichting van terrein de soorten zouden verdwijnen. Dan moet ontheffing van

de beschermingsplicht worden aangevraagd. In het kader van het voorgenomen consoliderend bestemmingsplan met recreatie- en natuurontwikkeling worden geen problemen verwacht met het “duurzaam in gunstige staat van voorkomen” blijven van de beschermde plantensoorten in het bestemmingsplangebied.

Er komen in het bestemmingsplangebied wel enkele zeldzame en bijzondere soorten planten voor, die niet wettelijk zijn beschermd. Het in stand houden en mogelijk uitbreiden van deze soorten is wel een punt van aandacht, maar juridisch geen verplichting. Hetzelfde geldt voor waterdieren en insecten. De soortenrijkdom zal toenemen door het meer voorkomen van schoon duinwater, door de gevolgen van milieutechnische regels en door de toepassing van ecologische beheer en natuurbouw.

De sloot langs de Elswoutslaan en de sloot langs de Westelijke Randweg tussen Brouwersvaart en Vlaamseweg hebben wat waterkwaliteit betreft een grote ecologische waarde. De sloten ten noorden van de Brouwersvaart hebben door hun ligging (op het zuiden) de potentie ecologisch waardevol te worden.

In het Landschapsbeheerplan en het Intergraal Waterplan is een verbreding van de sloten en het ontwikkelen van natuurvriendelijke oevers (§2.11) een doelstelling voor de lange termijn ten behoeve van waterberging en ten behoeve van het vergroten van de biodiversiteit (natuurwaarde). Echter het is nog niet te voorzien waar en wanneer de verbreding van sloten uitgevoerd kan worden. Dit gebeurt namelijk in samenwerking met grondeigenaren en –gebruikers, in samenhang met de uitwerking voor recreatieve routes en natuurontwikkeling en is afhankelijk van subsidiemogelijkheden. Het verbreden van vaarten en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers is mogelijk binnen de relevante bestemmingen. Hierbij moet rekening gehouden worden met het historische profiel van Brouwersvaart en Marcelisvaart en met de zichtlijnen langs deze vaarten.

In deelgebied Zuid (zie afbeelding 9) wordt in het Landschapsbeheerplan natuurontwikkeling voorgestaan. Ook in het “Gebiedsplan Noordzeekanaal-Zuid (Begrenzings Programma Beheer)” van de provincie Noord-Holland zijn meerdere percelen in deelgebied Zuid aangewezen als natuurontwikkelingsgebied. Dit gebiedsplan is een belangrijk instrument voor de realisering van het rijks en provinciaal natuur- en landschapsbeleid. Dit plan geeft specifiek uitvoering aan de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In verband met de hieraan gekoppelde subsidieregeling hebben de gronden in deelgebied Zuid, waar momenteel nog tuinbouwbedrijven actief zijn, in dit bestemmingsplan de ‘Natuur’ bestemming. Deze functieverandering naar natuur heeft een positief effect voor de flora en fauna in het gebied.

In het Landschapsbeheerplan is voor deelgebied Zuid het beleidsvoornemen voor natte natuur vastgelegd. Het rapport van het LEI geeft aan dat natte natuur in deelgebied Zuid invloed kan hebben op het functioneren van de tuinbouw in deelgebied Midden. Uit vooroverleg met de waterbeheerder (Hoogheemraadschap Rijnland) blijkt echter dat bij de vernatting van deelgebied Zuid het de bedoeling is dat het waterpeil van de watergangen gelijk blijft. Hierdoor zijn de effecten voor de tuinbouw in deelgebied Midden naar verwachting gering. Eventuele effecten kunnen opgevangen worden door maatregelen bij de uitvoering, waaronder de maatregelen zoals genoemd in het LEI rapport (extra bemaling, sluisjes en dammen).

Voor de uitvoering van de (natte) natuurontwikkeling zal een inrichtingsplan worden gemaakt door de gemeente Haarlem in samenwerking met Rijnland, DLG en de natuurbeheerorganisatie. Hierin worden ook de eventuele effecten op naastgelegen gebieden onderzocht. Uitgangspunt van dit inrichtingsplan is dat de aanleg van natte natuur geen ongewenste effecten heeft op de omgeving en de daar aanwezige functies, inclusief de bestaande tuinbouwbedrijven. In het bestemmingsplan wordt dit uitgangspunt gewaarborgd in het aanlegvergunningstelsel van de bestemming “Natuur (N)”. Hierin is opgenomen dat de noodzakelijke aanlegvergunning voor de werkzaamheden ten behoeve van natte natuur slechts wordt verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de agrarische bedrijfsvoeringen in het plangebied.

Voor het inrichtingsplan van natuur is tevens behoud van de bestaande openheid van deelgebied Zuid een uitgangspunt. Daarom zou opgaand groen in dit deelgebied niet hoger moeten zijn dan 1,50 meter. Met uitzondering van karakteristieke bomen en planten die onderdeel zijn van het op te stellen inrichtingsplan.

Tot slot behoort het gehele plangebied, behalve de als natuur aangewezen gronden in het begrenzingsprogramma, tot het beheersgebied "Ruime Jas". Dit betekent dat in het hele gebied particuliere eigenaren/ gebruikers subsidie kunnen krijgen via SAN en SN2000 voor natuurvriendelijk beheer van bijvoorbeeld slootoevers en kavelranden.

Recreatie, sport en speelvoorzieningen

Recreatie

In het Landschapsbeheerplan is recreatie een belangrijk element. De nadruk ligt hierbij op extensieve recreatie, zoals wandelen, fietsen en kanoën⁸. Door middel van recreatief medegebruik van het middengebied kunnen de stedelingen meer betrokken worden bij het Westelijk Tuinbouwgebied. In dit bestemmingsplan is het mogelijk gemaakt in de gebruiksbepaling.

Het stadsnatuurpark (deelgebied Noord-noord) speelt tevens een belangrijke rol in het recreatieaanbod van het gebied. Door de combinatie van een betere toegankelijkheid (bruggetje over de Brouwersvaart) en natuur wordt de mogelijkheid tot groenbeleving niet alleen voor de nabijgelegen wijken maar voor heel Haarlem vergroot. Het stadsnatuurpark bevat een natuurstrook langs de Brouwersvaart waarlangs gewandeld kan worden.

Ook reserveert het Landschapsbeheerplan in deelgebied Noord ruimte voor volkstuinten. Dit heeft betrekking op de verplaatsing van de volkstuinten uit het middengebied. De toevoeging van volkstuinten van buiten het bestemmingsplangebied wordt vanuit het Structuurplan Haarlem 2020 (2005) meegegeven als een nieuw inzicht (zie §2.2).

Het volkstuintieren heeft zich ontwikkeld naar een belangrijke vorm van vrijetijdsbesteding en kan zodoende een nadere recreatieve invulling geven aan het stadsnatuurpark. Essentieel hierbij blijft de openheid en de openbaarheid van het gebied.

Ook zijn volkstuinten in de strook ten zuiden van het Houtmanpad mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. Deze recreatieve functie sluit goed aan op de naastgelegen recreatieve verbinding en het nabijgelegen stadsnatuurpark. Met het oog op de openheid van het gebied dienen de tuintjes geen bebouwing te bevatten. De nodige gebouwde faciliteiten om bijvoorbeeld het gereedschap in op te bergen dienen plaats te vinden binnen het bestaand bouwperceel.

Eveneens worden in de leidraad bij het provinciaal beleid voor het landelijk gebied (zie bijlage 2) uitbreidingen van mogelijkheden voor extensieve vormen van dagrecreatie genoemd. Hiermee wordt bedoeld extensieve (routegebonden) dagrecreatie. Ofwel wandel-, fiets- en ruitersporen met eventueel bijbehorende voorzieningen. Hiertoe is, naast het stadsnatuurpark en het recreatief medegebruik van de tuinbouwgronden, de 'Recreatieve verbinding' langs de zuidkant van de Brouwersvaart opgenomen (zie §2.9).

Daarnaast is in deelgebied Noord-zuid ten zuiden van de wijzigingsbevoegdheid op een perceel langs het Blinkertpad de aanduiding 'Vlindertuin' opgenomen. De bestemming voor dit perceel is 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden'. De aanleg van de vlindertuin geschiedt op basis van particulier initiatief. Dit initiatief is verwant aan het aangrenzende woonzorgcentrum. De vlindertuin zal worden ontsloten middels een openbaar wandelpad.

⁸ Dit wordt dit ook wel het groen-blauwe netwerk genoemd. Dit is een stelsel van watergangen en voetpaden, die het gebied ontsluiten voor natte natuur en wandelaars. Het Houtmanpad en het bos van Duinvliet vormen al belangrijke onderdelen hiertoe.

Wat betreft kleinschalige voorzieningen voor de dagrecreatie wordt in de leidraad verstaan picknickplaatsen, vissteigers, observatiepunten en kleinschalige manegeachtige activiteiten. Met het laatste worden niet alleen kleinschalige paarden- en ponyverhuurbedrijven bedoeld, maar ook het stallen van paarden en pony's voor eigen gebruik. Gezien de recreatieve functie ervan en het provinciaal beleid is de in plandeel Noord-noord reeds aanwezige manege positief in dit bestemmingsplan bestemd.

Tevens herbergt het plangebied een paardenwei waar hobbymatig paarden⁹ worden gehouden. Dit gebruik is toegestaan naar aanleiding van een advies van de commissie bezwaar en beroep¹⁰. Daarom is het betreffende perceel op de plankaart voorzien van de aanduiding "paardenwei" toegestaan. Een hobbymatige paardenhouderij wordt door de Sectorraad Paarden rapport gedefinieerd als *het hobbymatig houden van paarden, te weten:*

- maximaal 5 paarden in bebouwde kom, lintbebouwing of bij gevoelige objecten;
- maximaal 8 paarden in het buitengebied.

Hoewel het bestemmingsplangebied officieel binnen de bebouwde kom ligt, wordt het gekarakteriseerd als buitengebied. Dit wordt onderschreven door het streekplan. Daarom mogen op het betreffende perceel hobbymatig maximaal acht paarden worden gehouden. Dit is vastgelegd in de planvoorschriften.

Opgemerkt dient te worden dat het bedrijfsmatig houden van paarden op het betreffende terrein niet wenselijk is. Dit wordt onderbouwd door een recente uitspraak van de Raad van State¹¹. Het bedrijfsmatig houden van paarden kenmerkt zich door zijn de veelal grote(re) bebouwingsomvang, waaronder bijvoorbeeld een bedrijfswoning. De Sectorraad Paarden stelt dat voor het bedrijfsmatig houden van paarden een bouwblok van minimaal 1 hectare nodig is. Dit staat haaks staat op het behoud en verbetering van de openheid van het plangebied.

In een uitspraak van de Kroon¹² is tevens bepaald dat onaanvaardbaar is dat het vorige bestemmingsplan ("Tuinbouwgebied", 1990) op het bovengenoemde perceel geen enkele bebouwingsmogelijkheden bood ten behoeve van de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf passen binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke betekenis (A1)". Daarom is in dit bestemmingsplan het perceel op de plankaart voorzien van twee bouwpercelen met een totale oppervlakte van 314 m². Deze bouwpercelen kunnen benut worden ten behoeve van een tuinbouwbedrijf. Een verdere uitbreiding van de bouwvlakken wordt vanuit landschappelijke overwegingen niet wenselijk geacht. Dit in verband met het behoud van de openheid in het plangebied en de ligging van het perceel nabij de historische zichtlijn op de Bavo. Wel is een betere landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwingsvlakken op het perceel mogelijk. Hiervoor is wijzigingsbevoegdheid W12 opgenomen op de plankaart en in de planvoorschriften. Voor een stedenbouwkundige onderbouwing van W12 wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van de plantoelichting.

Langs het Houtmanpad bevindt zich het voormalig dierenasiel. Deze heeft de bestemming "Maatschappelijke en recreatieve doeleinden (Mr)". Naar aanleiding van het Landschapsbeheerplan is de bestemming zoals deze voor het betreffende perceel in het bestemmingsplan Tuinbouwgebied was opgenomen ("Maatschappelijke doeleinden") in dit bestemmingsplan Binnenduinrand verruimd. De bestemming is verruimd met de gebruiksmogelijkheid van recreatieve voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een kinderboerderij en kanoverhuur. In verband met de beperkte bereikbaarheid van het perceel is de recreatieve functie gekoppeld aan de gebruikers van de naastgelegen 'recreatieve verbinding' en het stadsnatuurpark. Dit zijn per definitie wandelaars en fietsers.

⁹ Let wel: daar waar paard gelezen wordt kan ook en/ of pony gelezen worden.

¹⁰ Besluit van 9 juli 1990

¹¹ Raad van State uitspraak nr. 200504790/1 van 3 mei 2006

¹² Kroonuitspraak nr. 93.006360 d.d. 6 augustus 1993

Opgemerkt dient te worden dat voor het deel van het perceel een wijzigingsbevoegdheid (W9) is opgenomen. Dit ten behoeve van de recreatieve verbinding. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt de bestaande bebouwing gerespecteerd maar is optimalisatie van de recreatieve verbinding in de toekomst mogelijk, bijvoorbeeld in geval van nieuwbouwplannen. Om deze reden is ook voor een deel van de schoolbebouwing een wijzigingsbevoegdheid naar recreatieve verbinding opgenomen.

Ook de bestemming van het tuincentrum (“Tuincentrum”) kan, tevens naar aanleiding van het Landschapsbeheerplan, gewijzigd worden naar een recreatieve bestemming middels een wijzigingsbevoegdheid. Bij een recreatieve bestemming die aansluit op de agrarische omgeving kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een kinderboerderij en manege. Binnen de bestemming “Tuincentrum” is aan de bestemming ondergeschikte daghoreca mogelijk. In de voorschriften is hiertoe een nadere omschrijving opgenomen.

Hoewel de bestemming door een wijzigingsbevoegdheid kan worden gewijzigd mogen de huidige bebouwingsmogelijkheden, om redenen vanuit openheid en zichtlijnen, niet verder toenemen. De ligging aan de Vlaamseweg maakt een recreatieve bestemming met verkeersaantrekkende werking verkeerstechnisch mogelijk.

Sport

In het plangebied bevinden zich twee functies gericht op sport. Dit betreffende de tennis-/badmintonhal aan het Marcelisvaartpad, die in eerste instantie als bollenschuur fungeert, en de sportschool aan de Zijlweg.

Speelruimte

Formele speelvoorzieningen zijn niet aanwezig in het bestemmingsplangebied. Het te ontwikkelen stadsnatuurpark kan tevens ruimte bieden voor spelen. In het Speelruimteplan (1998) wordt het Ramplaanspad genoemd als verbinding naar Duinvliet. Duinvliet is volgens het Speelruimteplan een goede uitwijkplaats voor de uitzwermende jeugd. Tevens wordt voorgesteld om bij het Ramplaanspad bij het bruggetje eventueel een steiger voor kano's of vissers te maken.

2.11 Water

In de toekomst zal de rol van water belangrijker worden. Door enkele oorzaken (de verhoging van de zeespiegel, de toename van de hoeveelheid neerslag, de inklinking van de bodem en een toename van het verhard oppervlak) zal Nederland natter worden. Om dit water op te vangen is een toename van oppervlaktewater noodzakelijk. In bestaande buurten is het niet altijd eenvoudig om tot een vergroting van het percentage water te komen. Het bestemmingsplangebied valt buiten het stedelijk gebied en biedt zodoende hiertoe meer mogelijkheden.

Voor aanpassing van het watersysteem moet bij de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap van Rijnland, een vergunning worden aangevraagd op grond van het Keur. Nadere informatie hierover is beschikbaar via de website van Rijnland (www.rijnland.net).

Watertoets

Doel van de watertoets is dat waterhuishoudkundige doelstellingen in beschouwing worden genomen in het bestemmingsplan. Het betrekken van de waterbeheerder bij de planvoorbereiding behoort hier toe.

Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft deelgenomen aan diverse vergaderingen en heeft een voorlopig wateradvies voor het concept voorontwerp bestemmingsplan gegeven (zie bijlage 5). Dit wateradvies is positief. Het voorlopig wateradvies bevatte een aantal opmerkingen. Deze zijn met het Hoogheemraadschap op 13 oktober 2005 besproken.

Geconcludeerd is dat de opmerkingen veelal een ander planniveau betroffen (uitvoering). De tekst met betrekking tot het inrichtingsplan voor de natuurontwikkeling in deelgebied Zuid is naar aanleiding van het voorlopig wateradvies gecorrigeerd en aangevuld.

In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan is een definitief advies gegeven. Dit advies is verwerkt in bijlag 13 van de plantoelichting. Het advies van Rijnland over het voorontwerp bestemmingsplan Binnenduinrand was positief. Op detailniveau heeft het advies geresulteerd in enkele aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Integraal waterbeheer

De gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland werken aan een Integraal Waterplan Haarlem (IWP). Doel van het IWP is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Het plan functioneert als strategisch kader voor gerelateerde beleidsvelden zoals het grondwater-, afvalwater-, en baggerbeleid. Het Waterplan anticipeert op een toenemende vernatting als gevolg van de verwachte klimaatsverandering, verdergaande bodemdaling en toename van het bebouwd oppervlak. Om de kans op wateroverlast klein te houden, streeft het plan naar een uitbreiding van het bestaande Haarlemse waternetwerk.

Bij een aanwijsbare toename van het verhard oppervlak dient oppervlaktewater aan het plangebied te worden toegevoegd. Hiertoe geldt de compensatieregeling. Deze regeling houdt in dat wanneer er sprake is van een toename van het verhard oppervlak er 15% oppervlaktewater van de toename toegevoegd moet worden. Dit percentage kan verlaagd worden door het treffen van watervasthoudende maatregelen. Voorbeelden zijn grasdaken en ontkoppeling van het rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt. Tevens onderschrijft het Waterplan de noodzaak op het vlak van baggeren, afkoppelen, saneren overstorten, inrichten natuurvriendelijke oevers, afkoppelen schone verharding, en het creëren van extra open water ter compensatie van toegenomen verharding

Specifiek noemt het IWP in bijlage 13 het opstellen van een “Inrichtingsplan Duinwatersysteem” als één van de project sheets maatregelen 2004-2006. Dit inrichtingsplan wordt door Rijnland in samenwerking met gemeente Haarlem, gemeente Velsen, gemeente Bloemendaal en gemeente Heemstede.

Oppervlaktewater

Het open water dat in het plangebied is opgenomen betreft de Brouwersvaart, de Marcelisvaart en de Houtvaart. Daarnaast komen er diverse sloten in het gebied voor. Allen zijn onderdeel van de boezem van Rijnland en betreffen duinwater.

De Brouwersvaart en Marcelisvaart zijn de belangrijkste duinrellen op Haarlems grondgebied. De Houtvaart zorgt voor de afvoer van dit water en bevat een doorstroomgemaal, waardoor de doorstroming kunstmatig in stand gehouden wordt. Het water in het plangebied onderscheidt zich vanwege de specifieke invloed van het kwelwater uit de duinen en de daarmee verbonden waterkwaliteit en natuurwaarden van de rest van het boezemsysteem.

De zuurstofconcentraties in de duinwateren zijn laag en in de Marcelisvaart en de Brouwersvaart worden relatief lage nutriëntengehalten aangetroffen vanwege de ouderdom van het water dat hier opwelt. Echter op sommige locaties in het duinwatergebied worden zeer hoge gehalten aan fosfor aangetroffen. Mogelijke oorzaken hiervan zijn nalevering waterbodembodem, landbouw en uitspoeling. Het chloridegehalte in het duingebied ligt onder de MTR. Het doorzicht in de duinwateren is op de meeste locaties goed; meestal tot op de waterbodembodem.

Ecologisch scoort het duinwater – net als het polderwater – qua beleving en oevers beter dan het boezemwater. De waterbodems in de duinwateren zijn licht tot matig vervuild. Echter lokaal is sprake van zware vervuiling, zoals in het zuidelijk deel van de Delft. Knelpunten, zoals genoemd in het IWP, specifiek voor het duinwater langs de binnenduinrand van Haarlem:

- In het verleden zijn een groot aantal duinrellen gedempt.
- Doordat het schone kwelwater uit de duinen direct naar de boezem wordt afgevoerd, komt de natte natuur in het duinwatersysteem eveneens niet goed tot ontwikkeling.

Kansen, zoals genoemd in het IWP, specifiek voor het duinwater langs de binnenduinrand van Haarlem:

- Herstel van natuurlijke water- en kwelstromen door het opheffen van de doorspoelgemalen in de Delft en de Houtvaart.
- Natuurlijk peilbeheer zodat de kwel uit de duinen en het hemelwater worden vastgehouden voor de ontwikkeling van gebiedseigen natuur.
- Creëren van een directe verbinding tussen Houtvaart en Delft voor een verbeterde opvang en vasthouden duinwater.
- Combineren van waterberging, natuurontwikkeling en (water)recreatie.
- Herstel van duinrellen.

Grondwater

De grondwaterstanden in Haarlem zijn over het algemeen vrij hoog. Om grondwateroverlast te voorkomen zijn dan ook onder een groot aantal wijken drainagesystemen aangelegd. Deze systemen hebben grote invloed op het functioneren van het lokale grondwatersysteem. In de publieke beeldvorming worden situaties met grondwateroverlast vooral in verband gebracht met de verminderde drinkwaterwinning uit de duinen. Uit onderzoek blijkt echter dat grondwateroverlast in Haarlem vooral veroorzaakt wordt door de hevige neerslag van de laatste jaren en de vervanging van oude lekke rioolbuizen door (grond)waterdichte systemen.

De waterkwaliteit van het kwelwater in de duinen is goed en kan een goede basis vormen voor (natte) natuurontwikkeling. Dit kan door schoon kwelwater (duinwater) langer vast te houden in het gebied. Het betreft hier het conserveren van kwelwater door, in combinatie met het plaatsen van stuwtjes, de bestaande watergangen te verbreden en te verontdiepen en/of door watergangen te dempen. De verbreding van de watergangen kan door het aanleggen van flauwere taluds. Zodoende kunnen drassige plekken ontstaan op de lage plekken in deelgebied zuid (door de vernatting). Het doel is niet dat er grote plassen ontstaan in de vorm van permanente waterberging, hoogstens natte plekken in natte tijden. De natuurontwikkeling wordt ondersteund door het langer vasthouden van schoon water in de bodem en de aanwezige watergangen.

Voor de uitvoering van de natte natuur in deelgebied Zuid zal een inrichtingsplan door de gemeente in samenwerking met Rijnland, DLG en de natuurbeheerorganisatie worden opgesteld. Uitgangspunt van dit inrichtingsplan is dat de aanleg van natte natuur geen ongewenste effecten heeft op de omgeving en de daar aanwezige functies. Aandachtspunt hierbij zijn de bestaande tuinbouwbedrijven in het plangebied die gebaat zijn bij een stabiele grondwaterstand. Hiervoor is een waarborg opgenomen in het aanlegvergunningstelsel van de bestemming “Natuur (N)” (zie § 2.10, onder Natuur). De noodzakelijke aanlegvergunning voor natte natuur kan worden geweigerd als dit onevenredige afbreuk doet aan de agrarische bedrijfsvoering.

Daarnaast verzoekt het Hoogheemraadschap van Rijnland in het voorlopig wateradvies (bijlage 5) ook een beheerparagraaf en een inventarisatie van waterhuishoudkundige knelpunten in het inrichtingsplan op te nemen.

In relatie met natuurontwikkeling staat tevens het aanleggen van natuurvriendelijke oevers voor ogen. Natuurvriendelijke oevers zijn oevers waarbij naast de waterkerende functie nadrukkelijk rekening wordt gehouden met natuur en landschap (zowel bij aanleg, inrichting als onderhoud). Er zijn drie hoofdtypen: plasberm, drasberm en flauwhellend talud. Een plasberm of onderwaterterras is permanent watervoerend. Drasbermen zijn oevers die min of meer op gelijke hoogte met de waterlijn van de watergang zijn. Een flauwhellend talud loopt van beneden de waterlijn tot boven de waterlijn en is daarmee een combinatie van de twee anderen. Als streefbeeld voor een natuurvriendelijke oever geldt een zo flauw mogelijk talud van bijvoorbeeld 1:10, een zo groot mogelijke breedte (breder dan 5-10 m) en een diverse vegetatieontwikkeling. Dit soort zaken zijn afhankelijk van o.a. de breedte van de watergang en de kenmerken/ eisen van de aanwezige natuur.

Waterketen

Het bestemmingsplangebied heeft een gemengd rioolstelsel. Hierin wordt zowel het afvalwater als regenwater verzameld en naar de rioolzuivering gevoerd. In het bestemmingsplangebied moeten de mogelijkheden voor het afkoppelen van schone verharding goed onderzocht en benut worden. In dit verband is de gemeente op dit moment bezig met het opstellen van een afkoppelkansenkaart voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Deze kaart zal ook inzicht verschaffen in de haalbaarheid om binnen het bestemmingsplangebied de schone verharding van het gemengde stelsel los te koppelen. Bij het afkoppelen van verharding zullen tevens maatregelen ter voorkoming van uitloging door bouwmaterialen (voornamelijk zink en lood) genomen moeten worden.

Het afkoppelen van hemelwater kan echter niet in een bestemmingsplan verplicht worden gesteld. De meest geëigende plaats om een scheiding tussen afvalwater en hemelwater te regelen is de gemeentelijke bouwverordening. Op dit moment staat de bouwverordening lozing van hemelwater, anders dan op de openbare riolering, toe, voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd. Indien aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater niet aan een openbaar riool worden aangesloten, geldt onder andere de bepaling dat leidingen voor de afvoer van hemelwater zodanig moeten lozen dat geen verontreiniging kan optreden van water, bodem of lucht. De bouwverordening is bindend bij het toetsen van bouwaanvragen, net als een bestemmingsplan en het bouwbesluit.

2.12 Milieuonderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan Binnenduinrand is een milieuonderzoek uitgevoerd door de afdeling milieu van de gemeente Haarlem (zie bijlage 6). Dat onderzoek geeft een overzicht van een aantal milieuhygiënische belemmeringen in het plangebied. Gestreefd wordt om voor buurten of straten waar nu te hoge milieuhinder aanwezig is dit te verlagen en voor nieuwe situaties milieuhinder te voorkomen. Middels zoning 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.

De conclusies van het milieuonderzoek op de gebieden bodemkwaliteit, geluidhinder, bedrijven en hinder worden hieronder omschreven. In bijlage 6 is de complete tekst van het onderzoek opgenomen.

Bodemkwaliteit

Het bestemmingsplangebied Binnenduinrand is gelegen aan de oostzijde van de duinen. De bodem van het plangebied heeft een zandige opbouw tot aan de afsluitende laag van het eerste watervoerend pakket. Plaatselijk kunnen veenlenzen aangetroffen worden. In het oostelijk deel van het plangebied wordt het duinzand van het strandwalzand gescheiden door een veenlaag. Door de ligging nabij de duinen is een kwelsituatie van het grondwater aanwezig.

Milieukwaliteit van de bodem

Het bestemmingsplangebied is gelegen in deelgebied 3 van de bodemkwaliteitskaart. Voor grondverzet van de bovengrond in dit deelgebied moet rekening gehouden worden met een partijkeuring. De ondergrond kan zonder partijkeuring binnen homogeen deelgebied gebruikt worden. Voor toepassing van grond uit deelgebied 3 in andere deelgebieden moet rekening gehouden worden met een partijkeuring.

Specifieke gegevens

In het plangebied zijn twee locaties die mogelijk ernstig verontreinigd zijn als gevolg van de bedrijfsactiviteit in het verleden. Het betreft autoherstelinrichtingen met ondergrondse brandstoftanks.

Daarnaast bevat het landelijk gebied van Haarlem een verhoogd gehalte kwik en lood mogelijk als gevolg van het gebruik van grondverbeteraars. Ook wordt in het plangebied EOX verhoogd aangetroffen. EOX is een groepsparameter voor de aanwezigheid van persistente bestrijdingsmiddelen. Plaatselijk is de EOX in de ondergrond verhoogd. De ondergrond is verder schoon.

Het plangebied is onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur. In het Milieubeleidsplan wordt aangegeven dat het vanwege gevarieerde broedvogelbevolking en aantallen doortrekkende vogels (en andere dieren) een staats- of beschermd natuurmonument is. Verder geldt dat (licht) verontreinigde grond van buiten dit bodembeschermingsgebied niet in het bodembeschermingsgebied toegepast mag worden.

Geluidhinder ten gevolge van wegverkeer

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaaai een *voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)*. Voordat toetsing hieraan plaatsvindt mag van de berekende waarde 5 dB(A) worden afgetrokken voor wegen in binnenstedelijk gebied. De aftrek heeft betrekking op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 103 Wet geluidhinder). Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moet, in geval van nieuwe situaties, bij Gedeputeerde Staten om ontheffing gevraagd worden (ook wel “hogere waarde” genoemd). De maximale ontheffingswaarde bedraagt 65 dB(A) voor binnenstedelijk en 55 dB(A) voor buitenstedelijk gebied.

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 geluidsscherm is hier een voorbeeld van. Daar waar maatregelen niet mogelijk zijn, bijvoorbeeld vanwege landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële of verkeerskundige bezwaren, moet ontheffing worden aangevraagd van de voorkeursgrenswaarde.

Het wegdek van de Zijlweg bestaat uit fijn asfalt, van de Vlaamseweg uit klinkers. Deze wegen liggen op dezelfde hoogte als het plangebied. De Westelijke Randweg heeft een wegdek van dicht asfaltbeton en ligt een halve tot een meter hoger dan het plangebied.

De niet genoemde wegen, Sleedoornweg, Daslookweg en Duinvlietweg, kennen een zeer gering aantal voertuigbewegingen. De invloed daarvan op de geluidbelasting ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen is niet relevant.

In de toekomst wordt, op basis van de door de Provincie Noord-Holland verstrekte informatie, uitgegaan van een wegdekverharding van steenmastiekasfalt 0/6 voor de Westelijke Randweg. Dit type wegdek heeft een wat lagere geluidemissie dan het standaard fijne asfalt.

Geluidbelasting

Voor een aantal locaties binnen het plangebied zijn in het verleden onderzoeken uitgevoerd. Dit geldt voor de Vlaamseweg 8 en het bouwplan Zijlweg 272. Voor laatstgenoemd bouwplan is een Hogere Waarde aangevraagd en vastgesteld door de provincie. Voor de woningen langs de Zijlweg is de geluidbelasting berekend. Bij deze woningen bedraagt de geluidbelasting 62 dB(A). Indien nieuwe bedrijfswoningen in het plangebied worden toegevoegd dient getoetst te worden aan de Wet Geluidhinder.

Bedrijven en hinder

Het gebruik van een milieuzonering biedt de mogelijkheid om gevoelige functies te vrijwaren van zware bedrijvigheid, maar ook de mogelijkheid bepaalde bedrijvigheid te versterken. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. In de milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal.

Zonering van bedrijven in het plangebied

Aan de hand van een lijst met bedrijven, die binnen het plangebied zijn gelegen is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Per bedrijf is onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën zijn bepaald aan de hand van de zoneringlijst welke is bijgevoegd als bijlage bij de voorschriften van bestemmingsplan Binnenduinrand.

Zones/ gebiedstypen

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Binnen het plangebied is met name sprake van natuur- en agrarisch gebied. Hierbij hoort een maximaal toegestane bedrijfscategorie 2 voor gebiedsgebonden bedrijven en categorie 3 voor bedrijven in de land- en tuinbouwsector.

De Zijlweg, die het plangebied aan de noordzijde begrensd is aan te merken als corridor. Hier kan wonen gemengd worden met bedrijven uit maximaal categorie 3.

Op basis van de verleende milieuvergunning kunnen vier bedrijven worden onderscheiden die niet gesitueerd zijn aan de Zijlweg en een categorie 3 bedrijf betreffen. De bedrijven blijken te voldoen aan de milieuwetgeving en leveren geen klachten op. Dit zijn:

- Tennishal, Marcelisvaartpad 11, categorie 3,
- Autohandel, Vlaamseweg 4-6, categorie 3,
- Paardenfokkerij, Vlaamseweg, categorie 3,
- Benzinestation, Vlaamseweg 2, categorie 3.

Opgemerkt dient te worden dat de genoemde paardenfokkerij en autohandel niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Bij de aanvraag van een milieuvergunning wordt niet getoetst of een bedrijf past binnen het bestemmingsplan. Dit betreft andere wetgeving. Daarom is het mogelijk dat een milieuvergunning wordt verleend voor een bedrijf dat planologisch niet past binnen het bestemmingsplan.

Luchtverontreiniging

Ingevolge 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).

Uit de berekeningen blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen (NO₂, PM₁₀, Benzeen, SO₂ en koolmonoxide) nergens de grenswaarden in het bestemmingsplangebied overschrijden. Indien nieuwe bedrijfswoningen in het plangebied worden toegevoegd dient getoetst te worden aan het Besluit Luchtkwaliteit.

Inzake het beleid ten behoeve van de verbetering van de luchtkwaliteit kan opgemerkt worden dat het Rijk bezig is maatregelen te treffen om de concentraties te verlagen. Daarnaast kan worden gewezen op de maatregelen, die de gemeente Haarlem zelf neemt om het gehalte fijn stof terug te dringen. Dit betreft:

- het weren/ verminderen van gemotoriseerde verkeersstromen,
- het bevorderen van fiets - en voetverkeer,
- het bevorderen van (schoner) openbaar vervoer,
- het toepassen van schonere voertuigen.

Wat het laatste punt betreft gaat de gemeente door met het geleidelijk vervangen van het gemeentelijk wagenpark door aardgasvoertuigen. Tevens worden ondernemers en particulieren in de regio gestimuleerd dit voorbeeld te volgen. Aangezien de NO₂ en PM₁₀ emissiefactoren van aardgas aangedreven voertuigen aanzienlijk lager zijn dan die van vergelijkbare voertuigen die aangedreven worden op diesel of benzine, zal een grootschalige toepassing van het rijden op aardgas een verlaging van de NO₂- en PM₁₀ - concentraties tot gevolg hebben.

Tevens is eind 2004 een projectopdracht "Plan van aanpak luchtkwaliteit" door het gemeentebestuur is vastgesteld.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied komen geen bedrijven voor die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Over de Delftlaan/ Westelijke Randweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. In de rapportage "Risico's wegtransport gevaarlijke stoffen provincie Noord-Holland peiljaar 2001" komt deze weg niet als relevante route naar voren. Uit de rapportage blijkt verder dat langs geen enkele weg in Noord-Holland de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt overschreden. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in Noord-Holland overigens alleen langs een aantal delen van de A10 overschreden.

Luchthavenindelingbesluit

Met ingang van 1 februari 2003 is het zogenoemde Luchthavenindelingbesluit (LIB) van kracht. In het LIB, onderdeel van de gewijzigde Wet Luchtvaart (ofwel de "Schipholwet"), is rond de luchthaven Schiphol een beperkingengebied aangewezen. Hierbinnen gelden regels omtrent beperking van bestemming en gebruik van grond in verband met het externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Daarnaast worden regels gesteld omtrent beperkingen van de maximale hoogte van objecten, en van 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 concentraties vogels bevinden, die hinderlijk kunnen zijn voor vliegtuigen.

Onder vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik wordt verstaan:

- industrie in de voedselsector met extramurale opslag of overslag;
- viskwekerijen met extramurale bassins;
- opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- natuurreservaten en vogelreservaten;
- moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

Voor het gehele bestemmingsplangebied gelden geen hoogtebeperkingen en beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik.

3 PLANBESCHRIJVING

In het voorgaande hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten per functie beschreven. Deze beleidsuitgangspunten zijn in de voorschriften vervat en op de plankaart weergegeven als bestemmingen en aanduidingen. Dit hoofdstuk geeft een verklaring van de voorschriften, en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen.

3.1 Stedenbouwkundige beschrijving

De opzet van dit plan is als aangegeven in paragraaf 2.5 dat het deels een consoliderend karakter heeft en deels voorziet in natuurontwikkeling en recreatief gebruik. Dit betekent ook dat het beschermen van de bestaande kwaliteiten van het plangebied het stedenbouwkundig hoofduitgangspunt is.

Aanvullende uitgangspunten zijn:

- behoudt van de openheid van het gebied
- behoudt van de zichtlijnen
- bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van de tuinbouw concentreren in een bebouwingscluster in deelgebied Midden
- ontwikkeling van het stadsnatuurpark en een recreatieve verbinding
- ontwikkeling van natuur

3.2 Juridische planopzet

Algemeen uitgangspunt voor het bestemmingsplan Binnenduinrand is een bestemmingsregeling voor de bestaande en toekomstige bebouwing en functies, welke zo veel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient, met andere woorden, flexibel en doelmatig te zijn, en dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover, dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

In dit plan heeft een en ander geleid tot de volgende principeopzet:

1. Aan de gebruiker van gronden en opstallen worden zo veel mogelijk vrijheden gegeven om zijn eigen beleid te voeren, zonder dat de overheid daarin regels stelt. Deze vrijheden worden zonder beperking als recht in het plan geformuleerd.
2. Indien in veel gevallen een mogelijke beschadiging van de belangen van andere burgers wordt verwacht, geeft het plan als recht iets beperktere mogelijkheden. Voor uitzonderingssituaties biedt het plan in dat geval wel verruimde mogelijkheden, maar deze zijn voorwaardelijk in het plan opgenomen, in de vorm van nadere eisen, vrijstellingen of, voor zwaardere gevallen, een wijzigingsbevoegdheid.

In dit soort situaties is het niet goed mogelijk om vooraf te bepalen onder welke voorwaarden en in welke situatie deze extra mogelijkheid zal kunnen worden toegekend dan wel de extra beperking noodzakelijk zal zijn. Daarom is maatwerk nodig in de vorm van de genoemde voorwaardelijk opgenomen verruimingsbepalingen.

Bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde” (artikel 6 van de voorschriften)

De op de plankaart aangewezen gronden als Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde zijn de bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden tuinbouwbedrijf. De bij het tuinbouwbedrijf behorende bedrijfswoning staat op de plankaart aangeduid. Voor nieuwe bedrijfswoningen is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Ook het recreatief medegebruik is binnen deze bestemming mogelijk. Een klein deel van het bouwperceel mag worden gebruikt ten behoeve van het aan particulieren te koop aanbieden van uitsluitend agrarische producten die aldaar zijn geproduceerd.

Daarnaast is het mogelijk de gronden te gebruiken ten behoeve van glastuinbouw, hoveniersbedrijf en/of kwekerij, agrarische handels- en exportbedrijf, bloembinderij, vlindertuin, paardenwei of werkplaats in thermometers indien de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid.

De aanduiding “te handhaven bebouwing” op de plankaart verwijst naar het planvoorschrift artikel 6, lid 3.1, sub j. Deze uitsterfregeling voor de aangeduide bestaande bebouwing is opgenomen in verband met het vergroten van de openheid in het plangebied, de aanleg van het stadsnatuurpark en de beoogde concentratie van agrarische bedrijfsbebouwing binnen het bebouwingscluster van deelgebied Midden.

Tevens is een aanlegvergunningstelsel en verschillende wijzigingsbevoegdheden in deze bestemming opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid W1 betreft de mogelijkheid de gronden aangeduid als W1 te wijzigen in de bestemming Stadsnatuurpark. De gronden aangeduid als W2 bevatten de mogelijkheid de bestemming te wijzigen ten behoeve van “Volkstuinen”. Deze wijzigingsbevoegdheid volgt uit het Structuurplan Haarlem 2020 (zie paragraaf 2.2) en is bedoeld voor het verplaatsen van bestaande Haarlemse volkstuinen zonder bebouwing naar het plangebied Binnenduinrand.

Daarnaast bevat de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)” een aantal wijzigingsbevoegdheden (W3, W4, W5 en W6) ten behoeve van uitbreidingsmogelijkheden voor de tuinbouw. Hiertoe zijn voorwaarden in de voorschriften opgenomen. Deze wijzigingsvlakken zijn, met het oog op de bestaande openheid van het plangebied, zoveel mogelijk gesitueerd binnen de bestaande bebouwingscluster van de tuinbouwbedrijven in deelgebied Midden.

Wijzigingsbevoegdheid W12 is opgenomen voor een betere landschappelijke inpassing van de bebouwingmogelijkheden op het bewuste perceel (zie paragraaf 2.5).

Tot slot bevat deze bestemming de mogelijkheid tot het wijzigen van de bestemming van de gronden aangeduid op de plankaart als W7 in de bestemming “Natuur”. Natuurvriendelijke oevers zijn binnen de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (A1)” mogelijk. Hiervoor is wel een aanlegvergunning noodzakelijk.

Bestemming “Natuur”(artikel 7 van de voorschriften)

De op de plankaart aangewezen gronden als Natuur zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden. Tevens is binnen deze bestemming het agrarisch medegebruik van grasland toegestaan. Zo ook het recreatief educatief medegebruik. Het aanleggen van natuurvriendelijke oevers is mogelijk met een aanlegvergunning. Een aanlegvergunningstelsel is in de voorschriften bij deze bestemming opgenomen.

Bestemming “Bos”(artikel 8 van de voorschriften)

De op de plankaart aangewezen gronden met de bestemming bos zijn bestemd voor bos en bebossing, groenvoorzieningen, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden, paden en wegen en waterlopen en waterpartijen. Daarnaast vervult het een belangrijke recreatieve functie en is derhalve recreatief medegebruik toegestaan. Tevens is een aanlegvergunningstelsel in de voorschriften bij dit artikel opgenomen.

Bestemming “Woondoeleinden” (artikel 9 van de voorschriften)

- de bestaande woningen in het plangebied zijn positief bestemd als Woondoeleinden, voorzover ze geen bedrijfswoning betreffen en niet aan de Zijlweg gesitueerd zijn;
- voor zover ruimtelijk mogelijk zijn (beperkte) uitbreidingen van de bestaande woningen toegestaan binnen het bouwvlak aangegeven op de plankaart.
- ten behoeve van de aan-, uit- en bijgebouwen, zoals mogelijk binnen artikel 13 “Tuin bebouwd 2 (Tb2)”, is op de plankaart een voorgevelrooilijn aangeduid.

- onder voorwaarden (maximaal 35% van het bruto vloeroppervlak van een woning tot een maximum van 50 m²) is beroepsuitoefening aan huis toegestaan.

Bestemming “Gemengde doeleinden a” (artikel 10 van de voorschriften)

- Dit bestemmingsplan bevat de bestemming “Gemengde doeleinden a”. Hierbinnen zijn de volgende functies mogelijk:
 - wonen;
 - kantoren;
 - bedrijven met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 (toepassen zoneringslijst);
 - maatschappelijke doeleinden;
 - dienstverlening;
- Ten behoeve van herstel van de rooilijn op een perceel aan de Zijlweg is wijzigingsbevoegdheid W13 opgenomen. In de planvoorschriften zijn hiervoor nadere randvoorwaarden opgenomen. Een stedenbouwkundige onderbouwing is opgenomen in paragraaf 2.5.

Bestemming “Gemengde doeleinden b” (artikel 11 van de voorschriften)

- Dit bestemmingsplan bevat de bestemming “Gemengde doeleinden b”. Het betreft een maatbestemming in verband met de geurcontour (milieuwetgeving) van de aanwezige manege. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies mogelijk:
 - kantoren;
 - bedrijven met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 (toepassen zoneringslijst);
 - dienstverlening.
- Na eventuele verplaatsing of beëindiging van de manege kan de opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar “Gemengde doeleinden a” worden toegepast ten behoeve van geurgevoelige bestemmingen zoals wonen en maatschappelijke doeleinden.

Bestemming “Erf” (artikel 12 van de voorschriften)

De in het plangebied bij “Gemengde doeleinden” behorende gronden waar wel gebouwen zijn toegestaan, worden bestemd als Erven; op de als Erven bestemde gronden mogen onder voorwaarden aan- en bijgebouwen worden gebouwd.

Bestemming “Tuin” (artikel 13 van de voorschriften)

- de in het plangebied niet voor gebouwen bedoelde gronden behorende bij woningen en gemengde doeleinden, worden bestemd als “Tuin (T)”; binnen deze bestemming zijn onder voorwaarden wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan (zoals erfafscheidingen, vlaggenmasten); Een aan- en bijgebouw kan niet binnen deze bestemming worden gebouwd.

Deze bestemming komt vaak voor aan de voorzijde van woningen. Bebouwing aan de voorzijde van woningen geeft een rommelig beeld. Voor enkele percelen is ten zuiden van de erf-bestemming de “Tuin” bestemming opgenomen. Dit ten behoeve van de openheid van het gebied en de overgang naar het stadsnatuurpark.

- Een “Tuin bebouwd 1 (Tb1)” (sub)bestemming is opgenomen voor de tuin bestemming binnen het bos van Duinvliet. Hierdoor is, conform de bestaande situatie, beperkte bebouwing in de vorm van bijgebouwen mogelijk. De oppervlakte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan 8 % van de tuin. De maximale bebouwingshoogte van de bijgebouwen is 3,0 meter en de bijgebouwen worden geplaatst achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn.
- Een “Tuin bebouwd 2 (Tb2)” (sub)bestemming is opgenomen voor de tuinen bij verschillende burgerwoningen in het open agrarisch- of natuurgebied. Binnen deze bestemming is per woning maximaal 20m² aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan . Deze bebouwing wordt geplaatst achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn.

Bestemming “Maatschappelijke doeleinden” (artikel 14 van de voorschriften)

De op de plankaart bestemde gronden ten behoeve van Maatschappelijke doeleinden laten volgende de functies toe:

- sociale, (para-)medische, culturele, educatieve, welzijns, levensbeschouwelijke doeleinden, kinderopvang, kinderdagverblijven en peuterspeelzalen.

Per voorziening zijn, voor zover ruimtelijk mogelijk en wenselijk, uitbreidingen toegestaan. Functieverandering naar andere maatschappelijke en recreatieve functies wordt toegestaan.

Bestemming “Maatschappelijke en recreatieve doeleinden” (artikel 15 van de voorschriften)

De op de plankaart bestemde gronden ten behoeve van Maatschappelijke doeleinden laten volgende de functies toe:

- sociale, (para-)medische, culturele, educatieve, welzijns, levensbeschouwelijke doeleinden en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening aan de stadsrand;
- recreatieve voorzieningen ten behoeve van gebruikers van de recreatieve verbinding (artikel 18) en het stadsnatuurpark (artikel 21);
- één bedrijfswoning, conform het bepaalde in artikel 1, sub 14;

Ten behoeve van de aanleg van de “Recreatieve verbinding” is een wijzigingsbevoegdheid (W9) opgenomen betreffende het deel dat in de strook van 10 meter ten zuiden van de Brouwersvaart is gesitueerd. Zodoende wordt de bestaande bebouwing gerespecteerd.

Bestemming “Recreatieve en sportdoeleinden”(artikel 16 van de voorschriften)

- De op de plankaart voor “Recreatieve- en sportdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor georganiseerde sportbeoefening.
- buiten het bebouwingsvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan (zoals overdekte fietsenstallingen), mits deze ten dienste van de voor dat perceel aangegeven bestemming worden opgericht en gebruikt.

Bestemming “Recreatieve doeleinden, manege” (artikel 17 van de voorschriften)

De op de plankaart voor “Recreatieve doeleinden / manege” aangewezen gronden zijn bestemd voor het stallen van paarden en bijbehorende voorzieningen zoals een bestaande, niet-overdekte paardenbak. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

Bestemming “Recreatieve verbinding”(artikel 18 van de voorschriften)

De op de plankaart als “Recreatieve verbinding” bestemde gronden zijn ten behoeve van voet- en fietspaden, speel- en groenvoorzieningen, verblijfsruimten en bijbehorende voorzieningen. De “Recreatieve verbinding” heeft zowel een lokale als een regionale functie. Het is een onderdeel van een recreatief netwerk (fietsen en wandelen).

Bestemming “Bedrijfsdoeleinden”(artikel 19 van de voorschriften)

Het bestaande bedrijf langs de Zijlweg is specifiek bestemd als “Bedrijfsdoeleinden”, waarbij aangesloten wordt bij de milieuzonering.

Ten behoeve van het herstel van de rooilijn de Zijlweg is een wijzigingsbevoegdheid (W10) opgenomen. Hierdoor is het mogelijk de bebouwing naar de Zijlweg te brengen. Tevens is het mogelijk de bestemming te wijzigen in Gemengde doeleinden A (artikel 10). In de voorschriften zijn hiertoe randvoorwaarden opgenomen. Een stedenbouwkundige onderbouw van W10 is opgenomen in paragraaf 2.5. Opgemerkt dient te worden dat de wijzigingsbevoegdheid pas zal worden toegepast als de economische uitvoerbaarheid ervan, waaronder eventuele planschadeposten, voldoende verzekerd is.

Bestemming “Tuincentrum”(artikel 20 van de voorschriften)

Op de op de plankaart voor “Tuincentrum” bestemde gronden wordt een tuincentrum met bijbehorende voorzieningen toegelaten. Ook zijn aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden daghoreca-activiteit (horeca 3) ten dienst van de voorzieningen toegestaan. Deze zijn gelimiteerd met niet meer dan 20% van het bruto vloeroppervlak tot een maximum van 100 m². Middels een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming worden gewijzigd in een recreatieve bestemming, die aansluit op de agrarische functie met landschappelijke waarden van het bestemmingsplangebied. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een manege of kinderboerderij.

Bestemming “Stadsnatuurpark”(artikel 21 van de voorschriften)

De op de plankaart voor “Stadsnatuurpark” aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen (zoals plantsoenen, groenstroken en bermen), stadspark en voor de op deze gronden voorkomende natuur.

Daarnaast zijn in het stadsnatuurpark recreatief dagverblijf en educatief medegebruik zoals speelterreinen, speelweiden, vlinder- en bloementuinen en volks-, school-, en doetuinen toegestaan. Ook herbergt het stadsnatuurpark waterhuishoudkundige voorzieningen en natuurvriendelijke oevers, toegangswegen, paden en verhardingen. Tevens is een aanlegvergunningstelsel in de voorschriften bij dit artikel opgenomen.

Bestemmingen “Verkeers- en verblijfsdoeleinden”, “Groenvoorziening” en “Water” (respectievelijk artikel 22, 23 en 24 van de voorschriften)

- de in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende bermen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en speelplaatsen zijn ondergebracht in een verzamelbestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden; binnen deze bestemming behoort (een beperkte) herinrichting tot de mogelijkheden;
- in geval van beëindiging of verplaatsing van het benzinestation aan de Vlaamseweg kan, door toepassing van wijzigingsbevoegdheid W11, de aanduiding benzinestation van de plankaart worden verwijderd;
- de grotere groengebieden van structurele aard zijn specifiek bestemd als Groenvoorzieningen; de overige kleinere groene gebieden, zoals de bermen langs wegen, zijn betrokken binnen de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- voor eventuele toekomstige uitbreidingsbehoeften van speelfaciliteiten of –terreinen binnen het plangebied, wordt ruimte geboden binnen de gronden die bestemd zijn als groenvoorzieningen, stadsnatuurpark en als verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- zowel binnen verkeers- en verblijfsdoeleinden als groenvoorzieningen is de bouw van gebouwen ten behoeve van de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden respectievelijk groenvoorzieningen toegestaan, w.o. nutsgebouwtjes,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken en reclameborden en andere bouwwerken. De oppervlakte van gebouwen mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.
- de in het plangebied voorkomende waterwegen en waterpartijen zijn ondergebracht in de bestemming Water.

Anti-dubbelbepaling (artikel 3 van de voorschriften)

Deze bepaling in de voorschriften houdt in dat dezelfde oppervlakte van gronden, die als maatstaf heeft gediend voor het bepalen van de toelaatbare oppervlakte van (bijvoorbeeld) bouwwerk A, niet nog eens mag dienen als maatstaf voor het bepalen van de toelaatbare oppervlakte van bouwwerk B, voor zover daardoor de oppervlakte van bouwwerk A niet meer aan de betreffende planbepaling voldoet. Deze bepaling dient dus om te voorkomen dat door het "verschuiven" van gronden tussen percelen (m.n. via al of niet tijdelijke eigendoms-overdrachten) op een van de of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte ontstaat, die 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. Deze regeling is eveneens van toepassing op bedrijfswoningen.

Bijzondere vrijstellingen (artikel 25 van de voorschriften)

Een vrijstellingsmogelijkheid voor antenne-installaties boven de 5,0 meter in het plangebied is landschappelijk niet gewenst en daarom expliciet uitgesloten in artikel 25. Overigens is in het Nationaal Antennebeleid (2000, Ministerie van Verkeer en Waterstaat) bepaald dat antenne-installaties tot 5,0 meter in het buitengebied vergunningsvrij zijn.

3.3 Hoofdpzset plankaart

Bebouwingsgrenzen

Op de plankaart zijn de bebouwingsgrenzen ingetekend 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, bescheiden vergroting of vervanging met gelijkwaardige bouw toe. Daarbij is rekening gehouden met de nodige flexibiliteit, de nodige kwaliteitseisen voor de bebouwing, de woonomgeving en bereikbaarheid ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Over het algemeen zijn de bebouwingsgrenzen van de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Binnen de percelen bestemd als “Maatschappelijke doeleinden” en “Maatschappelijke en recreatieve doeleinden” is een bebouwingspercentage opgenomen.

Bouwhoogte

De maximale goothoogten of bebouwingshoogten van gebouwen staan op de plankaart aangegeven. Vaak is ook sprake van een kapverplichting. Voor de tuinbouw zijn in het voorschrift bij de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke doeleinden” bebouwingsvoorschriften opgenomen ten behoeve van het agrarisch bouwperceel. Tevens is op de plankaart de zichtlijn Elswout – St. Bavo aangegeven. Dit heeft een communicatieve waarde en omvat een koppeling met het aanlegvergunningstelsel ten behoeve van snoeien van opgaand groen in deze zichtlijn. Bodemroerende activiteiten in het gebied dat op de plankaart is aangegeven als archeologisch waardevol zijn slechts toegestaan nadat de voor dit soort gebieden wettelijke verplichte archeologische maatregelen genomen zijn. Archeologisch vooronderzoek is zodoende verplicht. Dit is opgenomen in bouwvoorschriften en aanlegvergunningstelsel.

4 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID

4.1 Resultaten participatie

Het ontwikkelingsprogramma Haarlem (OPH) geeft twee lijnen aan om te komen tot een duurzaam goed woonmilieu: de lijn van de participatie en de lijn van de versterking van het woon- en leefklimaat. De sociale programmalijnen uit het OPH dragen hieraan bij, hetzij door participatie te bevorderen, hetzij door zorg te dragen voor randvoorwaarden.

Middels participatie hebben wijkraad Zuid West, wijkraad Ramplaankwartier, wijkraad Oosterduin, de Veenderij, werkgroep Tuinbouwgebied en de Verenigde grondeigenaren een belangrijke steen bijgedragen bij de voorbereiding van dit plan.

In aparte sessies zijn de wijkraden, verenigde grondeigenaren en werkgroep tuinbouwgebied in de gelegenheid gesteld commentaar te leveren op het concept voorontwerp bestemmingsplan. In de B&W nota is het commentaar van de genoemde groepen bij het voorontwerp bestemmingsplan (SO/BD/2005/1021) als bijlage toegevoegd.

4.2 Resultaten inspraak

Op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dient het gemeentebestuur de ingezetenen van de gemeente en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan te betrekken. Dit dient te geschieden op de wijze zoals beschreven in de inspraakverordening waarin regels zijn gegeven met betrekking tot de wijze waarop belanghebbenden bij de voorbereiding van onder meer bestemmingsplannen dienen te worden betrokken. In dit kader heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 20 januari 2006 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden schriftelijke reacties worden ingediend. Voorts is er op 31 januari 2006 een inspraakavond gehouden in de vorm van een inloopavond. In bijlage 8 is het inspraakplan opgenomen.

Er zijn in totaal 37 inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand. Omdat er sprake is van zeer uiteenlopende belangen zijn de reacties inhoudelijk zeer verschillend. Tevens zijn er opvallend veel uitgebreide en gedetailleerde reacties. Daarom is gekozen voor een zorgvuldige, individuele verwerking van alle reacties in bijlage 11 van de plantoelichting. Dit heeft op detailniveau geresulteerd in aanpassing en verduidelijking van het bestemmingsplan. Op hoofdlijnen is echter vastgehouden aan de uitgangspunten van het Landschapsbeheerplan en de realisatiestrategie van de Dienst Landelijk Gebied. In bijlage 10 van de plantoelichting zijn de originele inspraakreacties opgenomen.

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

4.3 Resultaten overleg ex art 10 Besluit op de ruimtelijke ordening

Het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand is in januari 2006 toegezonden aan de partners van het wettelijk vooroverleg (ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening). Hierbij is een reactietermijn van vier maanden geboden. De lijst met de deelnemers van het wettelijk vooroverleg is opgenomen in bijlage 7 van de plantoelichting.

Naast verschillende reacties van de standaard overlegpartners hebben LTO Noord, de gemeente Bloemendaal en Staatsbosbeheer gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand. LTO Noord is het niet eens met de realisatiestrategie van de DLG. Bloemendaal en Staatsbosbeheer zijn over het algemeen positief over het plan maar hebben ook punten van commentaar. Het wettelijk vooroverleg heeft op detailniveau geresulteerd tot aanpassing van het bestemmingsplan Binnenduinrand. Op hoofdlijnen is echter vastgehouden aan de uitgangspunten van het Landschapsbeheerplan en de realisatiestrategie van de Dienst Landelijk Gebied.

Een volledig overzicht van de reacties en de verwerking hiervan is opgenomen in bijlage 13 van de plantoelichting. In bijlage 12 zijn de originele reacties van het wettelijk vooroverleg opgenomen.

4.4 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoeringsmogelijkheden van het Landschapsbeheerplan zijn onderzocht door de Dienst Landelijk Gebied (DLG, onderdeel van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit). Uit dit rapport *Mogelijke ontwikkelingsstrategieën voor het westelijk tuinbouwgebied Haarlem* (B&W nota SB/BOR/2005/1424) blijkt dat er op rijks- en provinciaal niveau financiële middelen beschikbaar zijn voor het realiseren van natuur en recreatie in het plangebied. Hiervoor is wel een positieve bestemming voor de natuurontwikkeling, de recreatieve verbinding en het stadsnatuurpark noodzakelijk in dit bestemmingsplan. De strategie ten aanzien van de natuurbestemming (deelgebied Zuid) wordt nader toelicht in twee brieven van het DLG (zie bijlage 9 plantoelichting). In de meest recente brief verzoekt de Dienst Landelijk Gebied aan de Provincie Noord-Holland een toestemming voor deze realisatiestrategie.

De ontwikkelingslocaties ten behoeve van natuur en recreatie betreffen de bestemmingen “Natuur” in deelgebied Zuid, de bestemming “Recreatieve verbinding (Rv)” ten zuiden van de Brouwersvaart en de bestemming “Stadsnatuurpark (Sn)” ten noorden van de Brouwersvaart.

Natuurontwikkeling (deelgebied Zuid)

Momenteel zijn in deelgebied Zuid tuinbouwbedrijven actief (pachters) en is de grond in particulier eigendom. Door het positief bestemmen van de grond als “Natuur (N)” komen op rijksniveau middelen beschikbaar voor de verwerving en inrichting van de grond als natuur. Het gaat hierbij om een volledige vergoeding van deze kosten.

De noodzakelijke grondverwerving en inrichting van de grond wordt uitgevoerd door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL, ministerie van LNV). De verwerving vindt plaats op basis van de economische verkeerswaarde aangevuld met een volledige schadeloosstelling. Dit geldt ook voor de zittende pachters in deelgebied Zuid.

Tegelijkertijd met het opstarten van de procedure van het bestemmingsplan met een positieve ‘Natuur’ bestemming, zal het BBL de starten met anticiperende grondverwerving. Pas als het traject van minnelijke grondverwerving volledig is uitgeput kan door het Rijk een onteigeningsprocedure worden gevoerd op basis van artikel 87 van de Onteigeningswet. De ervaring leert dat ongeveer 90% van dergelijke transacties plaatsvindt door minnelijke verwerving.

Recreatieve verbinding (deelgebied Noord)

Ten behoeve van de lokale en regionale recreatie is een strook grond van 10 meter, direct ten zuiden van de Brouwersvaart, positief bestemd als “Recreatieve verbinding”. Hierbij is de bestaande bebouwing gerespecteerd. Uit het advies van de DLG blijkt dat, door de gronden positief te bestemmen voor recreatie, er provinciale middelen beschikbaar komen voor de verwerving en inrichting van deze gronden. Het gaat om 50% van deze kosten. Voor de

overige kosten wordt door de gemeente geld gereserveerd bij de uitwerking van het Landschapsbeheerplan (onbenoemde deel in de “uitvoering parkenvisie”). Om te garanderen dat het fietspad ook echt kan worden aangelegd zijn de gronden op de plankaart aangeduid als “verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk”. Hierdoor kan indien minnelijke verwerving niet slaagt kan over worden gegaan tot onteigening van de betreffende gronden die nu in particulier eigendom zijn.

Stadsnatuurpark (deelgebied Noord)

Voor de invulling van het Stadsnatuurpark staat de maatschappelijke recreatieve doelstelling voorop. Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van het stadsnatuurpark is in dit bestemmingsplan een ‘groeimodel’ opgenomen. Hiertoe is het stadsnatuurparkgebied op de plankaart gesplitst in twee delen. Een deel betreft een wijzigingsbevoegdheid en een deel is positief als “Stadsnatuurpark” bestemd.

De wijzigingsbevoegdheid betreft het terrein tussen het deel dat positief bestemd is en de percelen langs de Zijlweg. Vanwege de complexe eigendomssituatie wordt de bestemming ‘Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden’ in dit bestemmingsplan voortgezet. Om het stadsnatuurpark in de toekomst mogelijk te maken is voor het betreffende gebied een wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO) opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt, voor dit deel van het stadsnatuurpark, gekozen voor een groeimodel. Op basis van particulier initiatief, of als er nieuwe middelen (of subsidies) beschikbaar komen, kan immers dit gebied met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden ingericht als stadsnatuurpark. Hierbij kan worden gedacht aan functies zoals speelweiden of volkstuinen. Deze functies kunnen ontsloten worden via het wandelpad in de strook die positief bestemd wordt als stadsnatuurpark.

Het positief als “Stadsnatuurpark” bestemde deel betreft een strook van 30 meter direct ten noorden van de Brouwervaart. De gronden zijn in particulier eigendom en zullen ten behoeve van de verwezenlijking van het stadsnatuurpark door de gemeente verworven worden. Hiervoor heeft de gemeente middelen gereserveerd voor de uitwerking van het Landschapsbeheerplan (uitvoering parkenvisie). De totale financiering van verwerving en inrichting van dit stadsnatuurpark komt uit verschillende bronnen: de uitvoering parkenvisie, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de provincie Noord-Holland (het project Kennermerzoom en/of ILG subsidies) en eventuele financiering uit het verplaatsen van de volkstuinen naar het plangebied (“oranje voor groen”). Over de precieze kostenverdeling tussen de verschillende partijen moet nog nader overleg worden gevoerd. De mogelijkheden van “oranje voor groen” worden nader onderzocht.

Aangezien veel waarde wordt gehecht aan de ontwikkeling van het stadsnatuurpark op afzienbare termijn wordt met de betreffende eigenaren vanaf de start van de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd over verkoop van de gronden. Indien minnelijke verwerving niet slaagt kan over worden gegaan tot onteigening. Dit is mede van belang voor de aanleg van een wandelpad aan de noordzijde van de Brouwersvaart. Daarom zijn deze gronden op de plankaart aangegeven als “verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk”.

4.5 Handhaving

Het handhavingsbeleid van de gemeente Haarlem is vastgelegd in diverse stukken. Er wordt programmatisch gehandhaafd, wat inhoudt dat handhaving plaatsvindt conform een handhavingprogramma. Hierin staat vermeld welke handhavingstaken door wie worden uitgevoerd en op welke wijze worden gehandhaafd. Jaarlijks wordt dit programma door de gemeente vastgesteld waarin de prioriteiten staan aangegeven die zullen worden aangepakt. Naast deze programmatische aanpak zal altijd een 100 % aanpak van calamiteiten met een levensbedreigend karakter gelden, waarbij men moet denken aan instortingsgevaar, brandgevaar en asbestvervuiling.

De opzet van het programmatisch handhaven is dat niet alle geconstateerde illegale gedragingen worden aangepakt, maar dat dit beperkt blijft tot een werkbaar aantal zaken, waarvan een uitstralend effect zal uitgaan. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een prioriteitenladder met een bijbehorend puntensysteem. Dit systeem is ontwikkeld door de gemeente Haarlem en in 2003 vastgesteld samen met het eerste handhavingprogramma. Naast zaken die voldoende scoren om het direct inzetten van handhavingcapaciteit te rechtvaardigen pakt de gemeente zaken projectmatig aan. Een nieuw vastgesteld bestemmingsplan leent zich bij uitstek voor een projectmatige aanpak. Specifiek voor het plangebied Binnenduintrand is het grote aantal gebruikers van het gebied en de uiteenlopende belangen van deze gebruikers. Recreanten, bedrijven en bewoners, elk van deze groepen legt een andere ruimtelijke claim op het gebied en elk van deze groepen heeft een ander belang bij handhaving. Dit vraagt om een integrale handhaving waarbij aan alle betrokken belangen wordt tegemoetgekomen. Het plangebied Binnenduintrand heeft, naast het belang als een natuur- en tuinbouwgebied, een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde die door een consequent en programmatisch handhaven beschermd dient te worden.

Het westelijk tuinbouwgebied, en daarmee het plangebied Binnenduintrand, is in het Jaarplan Handhaving 2006 opgenomen als actiegebied. De grote ecologische en landschappelijke waarden die in het plangebied voorkomen zijn de voornaamste oorzaak voor plaatsing op deze lijst. De bijzondere omstandigheden van het Binnenduintrandgebied, waar bedrijvigheid plaatsvindt in een gebied met grote ecologische waarde, pleiten er bovendien voor dat er consequent, vasthoudend en gebiedsgericht wordt gehandhaafd. Er dient bijvoorbeeld tegen illegaal wonen onverkort te worden opgetreden. Handhaving van bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem overwegend plaats door middel van bestuursrechtelijk optreden. Dit bestaat uit het toepassen van bestuursdwang (bijvoorbeeld het afbreken en wegvoeren van zaken). Of door het opleggen van een last onder dwangsom (iemand dient zelf de illegale situatie te beëindigen anders is een aanzienlijk bedrag verschuldigd). Door koppeling van handhavend optreden met andere gemeentelijke handhavers kan ook het strafrechtelijke traject ingezet worden. Hierbij valt te denken aan koppeling met bepalingen uit de Wet Milieubeheer en de Algemene Plaatselijke Verordening. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staan hierbij voorop. Daarbij is communicatie zeer belangrijk en hier kan bovendien een preventieve werking van uitgaan.

