

Nota van B&W

| |
|------------------------------------|
| Portefeuille J. Nieuwenburg |
| Auteur Mr. S. Vreeswijk-Rooth |
| Telefoon 5113544 |
| E-mail: @haarlem.nl |
| Reg.nr. 2008/21838 |
| bijlage A kopiëren |
| B & W-vergadering van 4 maart 2008 |

Onderwerp

PPC advies ontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Bestuurlijke context

Het ontwerp bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" is op 30 augustus 2007 besproken in de commissie Ontwikkeling. Vervolgens is het plan, ter afronding van het wettelijk vooroverleg, op 2 oktober jl. behandeld in de Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie (PPC). Naar aanleiding hiervan heeft de commissie bij enkele onderdelen van het plan nog een kanttekening geplaatst (zie bijlage A). De commissie heeft het college geadviseerd in de verdere planprocedure rekening te houden met de gemaakte opmerkingen; na verwerking van de opmerkingen kan het artikel 10 Bro-overleg als afgerond worden beschouwd en kan het plan verder in procedure kan worden gebracht.

In bijlage A heeft het college aangegeven op welke wijze de opmerkingen van de commissie in het plan zijn verwerkt. Daarnaast geeft het college in deze bijlage inzicht in enkele ambtelijke wijzigingen die zijn doorgevoerd. Op basis van deze aanpassingen zal het college het gewijzigd ontwerp bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" ter inzage leggen.

Commissieparagraaf:

Het college wil de commissie Ontwikkeling inzicht geven in de wijze waarop zij het advies van de Provinciale Planologische Commissie en de ambtelijke wijzigingen heeft verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met de wijze waarop de opmerkingen van de Subcommissie van de PPC zijn verwerkt;
2. Het college stemt in met de ambtelijke wijzigingen;
3. Het college legt het gewijzigd ontwerp bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" ter inzage;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. Communicatieparagraaf: De ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan wordt bekend gemaakt door middel van een publicatie in de stadskrant en de staatscourant;
6. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie.

Bijlage A:

- **verwerking opmerkingen Subcommissie PPC;**
- **ambtelijke wijzigingen.**

Opmerkingen Subcommissie PPC

Voorschriften

Het voorschrift van de bestemming “Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr)” staat bij recht ongelimiteerd bouwwerken (duikers, bruggen, gemalen, steigers enz.) toe. Gelet op de landschappelijke betekenis van dit gebied heeft dit voorschrift uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvulling met bebouwingsvoorschriften die de locatie en/of omvang van deze bouwwerken vastleggen.

Verwerking reactie:

Lid 4 van artikel 13 van de voorschriften (bebouwingsvoorschriften bij de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden) is aangevuld met maximale bouwhoogten en, voor zover relevant, oppervlakten van de betreffende bouwwerken. Om ten aanzien van de situering van dergelijke bouwwerken enige flexibiliteit te houden is de locatie niet nader vastgelegd. Verder is aan genoemde voorschriften een aanlegvergunningstelsel gekoppeld zodat van een bij recht ongelimiteerd toelaten van bouwwerken geen sprake is.

Het voorschrift van de bestemming “water” laat bij recht ongelimiteerd bouwwerken (bruggen, gemalen, steigers enz.) toe. Dat verdraagt zich niet met de verschillende functies van dit water (verkeer te water (al dan niet recreatief) en waterberging). U dient het bestemmingsplan (plankaart of bebouwingsvoorschriften) aan te vullen met een regeling die locatie en/of omvang van deze bouwwerken vastlegt.

Verwerking reactie:

Lid 4 van artikel 25 van de voorschriften (bebouwingsvoorschriften bij de bestemming Water) is aangevuld met maximale bouwhoogte en, voor zover relevant, oppervlakten van de betreffende bouwwerken. Ten aanzien van aanlegsteigers zijn de bebouwingsvoorschriften in overeenstemming gebracht met de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland. Steigers die deze maten uit de Keur overschrijden zijn alleen mogelijk gemaakt binnen op de plankaart aangegeven zones(8).

Binnenplanse flexibiliteit

Een deel van de opmerkingen uit het vooroverleg is opgenomen. De commissie merkt daarom nog het volgende op.

Flora en faunawet

In het plangebied komen beschermde soorten voor. Het is thans nog niet duidelijk of het bestemmingsplan gelet op de Flora en faunawet uitvoerbaar is. De toelichting dient informatie te bevatten over de mogelijkheid van een ontheffing.

Verwerking reactie:

De natuurparagraaf van de toelichting is aangepast. De (strik) beschermde soorten komen voor in de Verenigde Polders. Het herinrichten van (delen) van de polders komt de habitat van deze soorten ten goede. Het verkrijgen van ontheffing voor de beschermde soorten is mogelijk mits de ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd buiten het broedseizoen of voortplantingsseizoen.

Locatie NV Nederlandse Olie- en vetindustrie (U)

De commissie kan met de hier beoogde ontwikkeling instemmen. Wel rijst de vraag of er hier geen zichtlijnen zijn die het beschermen waard zijn. Dit ter versterking van de in het plan voorgeschreven clustering van bebouwing. Wij achten het uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening noodzakelijk de

hier gedachte horecavoorziening aan een maximum te binden. De term “kleinschalig” is niet objectief begrensd.

Verwerking reactie:

De horecavoorziening is geschrapt. Het bebouwingspercentage is van dien aard dat een zichtlijn geen toegevoegde waarde heeft om de openheid van het gebied tot stand te brengen.

Jachtwerf (W1)

‘De commissie kan met de hier beoogde ontwikkeling instemmen. Wel ware de zichtlijn ook op te nemen als stedenbouwkundige randvoorwaarde in bijlage 2 bij de voorschriften.

Verwerking reactie:

Bijlage 2 van de voorschriften is hierop aangepast.

Landschappelijke doeleinden (W2) en Agrarisch bedrijf (W3)

Deze wijzigingsbevoegdheden hebben onze instemming. Wel ware aan de wijzigingsbevoegdheid voor het agrarisch bedrijf een objectieve begrenzing te koppelen.

Verwerking reactie:

De plankaart is hierop aangepast.

Voor het overige geeft het plan voor de commissie geen aanleiding tot opmerkingen.

Ambtelijke wijzigingen (correcties)

- Ten onrechte stond in paragraaf 1.5 van de toelichting vermeld dat het ontwerp bestemmingsplan gedurende 4 weken ter inzage wordt gelegd; dit moet zijn 6 weken;
- In paragraaf 2.8, archeologie, werd gesproken over de Waddenweg; dit moest zijn de Waddenstraat;
- Paragraaf 3.4, geluidhinder, is geactualiseerd aan de hand van de nieuwe Wet geluidhinder;
- Paragraaf 3.3, externe veiligheid, is geactualiseerd. De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de voorschriften is aangevuld met een extra randvoorwaarde;
- De bestemming GD(B) is aangevuld met de functie “bedrijfsdoeleinden”
- Binnen de bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden (Ln) zijn “meerpalen” en “nutsvoorzieningen” geschrapt.
- Binnen de op de plankaart aangegeven zone ter hoogte van Zuid Schalkwijkerweg 39-40(terrein Opzeeland) zijn 2 afsputplaatsen en een botenhijskraan met een maximale hoogte van 6 meter mogelijk gemaakt. Om recht te doen aan de bestaande situatie zijn binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden, watersport tevens ambachtelijke bedrijven toegestaan, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie.
- De aanduiding op de plankaart van een indicatieve langzaamverkeersroute is gekoppeld aan de voorschriften bij de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden, watersport, Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden en de Wijzigingsbevoegdheid 2.
- Lid 4 sub e en f van de Erf bestemming is aangepast in verband met de leesbaarheid.
- Lid 1 van de bestemming Woondoeleinden is aangevuld met Zuid Schalkwijkerweg 8a. Voor de beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep geldt voor dit geval een afwijkend brutovloeroppervlak van 45%. De plankaart is hier ook op aangepast.
- De zuidzijde van de plangrens is aangepast op de plankaart omdat het hier gronden van de gemeente Haarlemmermeer betreft.
- Op de plankaart wordt de voorgevelrooilijn van perceel Zuid Schalkwijkerweg 8a aangepast aan de bestaande situatie.
- De plankaart ter plaatse van het terrein Zuid Schalkwijkerweg 39-40(van Opzeeland) en het terrein Zuid Schalkwijkerweg 43B-44 wordt aangepast aan de bestaande situatie.
- De plankaart voor Zuid Schalkwijkerweg 46c wordt aangepast aan de bestaande situatie.

- Ten onrechte was in de toelichting aangegeven dat het perceel voorzien van de bestemming “Agrarische Doeleinden” voor 50% bebouwd mag worden. Dit moet, conform de plankaart, 85% zijn.
- Artikel 18, “Recreatieve doeleinden, volkstuin”, lid 4 sub b, “bebouwingsvoorschriften”, is in verband met de leesbaarheid herschreven, zonder daarbij meer bebouwing mogelijk te maken.
- Bij de bestemming Horecadoeleinden is in de voorschriften ook het parkeren op eigen terrein mogelijk gemaakt. Op de plankaart is het voor Horecadoeleinden bestemde perceel gewijzigd ingetekend. Conform de uitgangspunten voor deze locatie is een bebouwingsvlak ingetekend. Tevens zijn voorgevelrooilijnen opgenomen waarbinnen de gebouwen gebouwd dienen te worden.
- In de voorschriften is aangegeven dat bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Hoveniersbedrijf gebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak mogen worden gebouwd. Parkeren op eigen terrein is mogelijk gemaakt.
- Binnen de bestemming Erf zijn parkeerplaatsen mogelijk gemaakt ten behoeve van de hoofdbebouwing.
- Binnen de wijzigingsbevoegdheid voor de Schouwbroekerplas is de randvoorwaarde ten aanzien van het dempen van water gecorrigeerd.
- Bij de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden is ter hoogte van de bestemming Woonschepenligplaats tevens de mogelijkheid opgenomen om een fietsenberging van max. 6 m2 met een hoogte van 1,20 meter te realiseren.
- Het bebouwingsvlak en de bijbehorende hoogten van het perceel Zuid Schalkwijkerweg 30a en 45 zijn aangepast aan de ingediende schetsplannen.
- Binnen de bestemming Landschappelijke Doeleinden, recreatieve waarden zijn in plaats van (een) sloopshelling, sloopshellingen toegestaan. Dit in verband met meerdere kavels aan het Spaarne die de bestemming Bedrijfsdoeleinden, watersport hebben.
- Het gebied van de wijzigingsbevoegdheid W4 (Schouwbroekerplas e.o.) is zodanig uitgebreid dat een strook van het Spaarne hierin is opgenomen teneinde in de toekomst zones voor steigers te realiseren.
- Rond het LPG vulpunt aan de Europaweg zijn twee cirkels (contouren) opgenomen: een cirkel van 45 meter waarbij staat PR-6 en een cirkel van 150 meter waarbij staat GR.