

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille: J. Nieuwenburg
Auteur: Mevr. M.J.J. Eijkelboom - van de Geijn
Telefoon: 5113768 E-mail: m.eijkelboom@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2008/224641
Te kopiëren: A,B
B & W-vergadering van: 13 januari 2009

Onderwerp

Vrijstelling en bouwvergunning eerste fase woonwagens
Oorkondelaan

DOEL: Besluiten

Het college dient te besluiten op basis van de wettelijke verplichting zoals vastgelegd in:

- de Wet op de Ruimtelijk Ordening, artikel 19, lid 2 en artikel 19a;
- de Woningwet, hoofdstuk IV;
- de Haarlemse bouwverordening, artikel 2.5.30;

In het Mandateringsbesluit is aangegeven dat het vrijstellingsbesluit is gemandateerd aan de manager van de hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving danwel het afdelingshoofd **tenzij** er zienswijzen zijn ingediend. Er zijn zienswijzen ingediend.

B&W

1. Het college verklaart de zienswijzen ongegrond;
2. Het college verleent vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO van het bestemmingsplan Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte A en B en het bestemmingsplan Partiële wijziging nummer 1 van het uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte B en de Aanvullende voorschriften stedenbouwkundige maatregelen Woningwet 1901, voor het bouwen van 12 woonwagenstandplaatsen met bergingen, sanitaire ruimten, terreinafscheidingen en brandschermen, aan de Oorkondelaan;
3. Het college verleent aansluitend de bouwvergunning eerste fase;
4. Het college verleent ontheffing van artikel 2.5.30, lid 1 van de HBV op grond van artikel 2.5.30, lid 6 van de HBV;
5. Het college mandateert het hoofd van de afdeling Omgevingsvergunning om de bovengenoemde besluiten te verlenen en administratief verder af te handelen;
6. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling;
7. De besluiten hebben geen financiële consequenties;
8. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over deze besluiten.

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: Vrijstelling en bouwvergunning eerste fase woonwagens Oorkondelaan
--

Inleiding

In eerste instantie is een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het bouwen van 13 woonwagenstandplaatsen met bergingen, sanitaire ruimten, terreinafscheidingen en brandschermen aan de Oorkondelaan. Door persoonlijke omstandigheden kan echter worden volstaan met 12 woonwagenstandplaatsen. De aanvraag is hierop aangepast en het bouwplan is opnieuw ter inzage gelegd. Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsplannen. Het bouwplan valt niet binnen de speerpunten van beleid van de provincie Noord-Holland. Medewerking aan dit bouwplan is alleen mogelijk door vrijstelling te verlenen van de bestemmingsplannen met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO (**oud**)). Er dient geen verklaring van geen bezwaar te worden aangevraagd. Tegen het bouwplan zijn vier zienswijzen ingediend (drie door omwonenden en één door de woonwagenbewoners). Verder is het bouwplan in strijd met de Haarlemse bouwverordening (HBV) omdat er geen parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiervan dient ontheffing te worden verleend.

Besluitpunten college

Het college besluit:

1. De zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO van het bestemmingsplan Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte A en B en het bestemmingsplan Partiële wijziging nummer 1 van het uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte B en de Aanvullende voorschriften stedenbouwkundige maatregelen Woningwet 1901, voor het bouwen van 12 woonwagenstandplaatsen met bergingen, sanitaire ruimten, terreinafscheidingen en brandschermen, aan de Oorkondelaan;
3. Aansluitend de bouwvergunning eerste fase te verlenen;
4. Ontheffing te verlenen van artikel 2.5.30, lid 1 van de HBV op grond van artikel 2.5.30, lid 6 van de HBV;
5. Het hoofd van de afdeling Omgevingsvergunning te mandateren om de bovengenoemde besluiten te verlenen en administratief verder af te handelen;
6. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

Beoogd resultaat

De aanvrager kan juridisch zijn bouwplan realiseren.

Kantttekeningen

De ingediende zienswijzen richten zich met name op het vooruitlopen op de ontwikkeling van het gehele gebied, de niet voldoende zijnde ruimtelijke onderbouwing (voor wat betreft de verkeerssituatie, het parkeren, het Nuon-gebouw, de flora en fauna, het geluidsscherm en het stedenbouwkundig advies), de negatieve invloed op de buurt (criminaliteit), geen onderzoek naar alternatieve locaties, het aantal toegangen tot de woonwagenlocatie en het aantal standplaatsen (de woonwagengewoners willen 13 in plaats van 12 standplaatsen).

De zienswijzen zijn **ongegrond**. Voor een volledige weergave van de zienswijzen en een reactie daarop wordt verwezen naar bijlage B.

Argumenten

De vrijstelling en bouwvergunning eerste fase kunnen worden verleend omdat:

1. Ten behoeve van het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waarin wordt ingegaan op alle ruimtelijk relevante aspecten.
2. Het bouwplan past binnen de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen van het gebied (Gebiedsvisie Middengebied Slachthuisterrein).
3. Het bouwplan bijdraagt aan het voldoen aan de door de provincie opgelegde verplichting om 30 woonwagenstandplaatsen te realiseren.

De ontheffing van de HBV kan worden verleend omdat er voldoende alternatieve parkeergelegenheid is in de omgeving.

Voor een uitgebreide weergave van de argumenten wordt verwezen naar bijlage A en B.

Uitvoering

- Het hoofd van de afdeling Omgevingsvergunning wordt gemandateerd om de besluiten verder af te handelen.

Bijlagen

Bij deze nota zijn gevoegd:

- het besluit bouwaanvraag (A);
- de ruimtelijke onderbouwing (B);

Het college van burgemeester en wethouders

BESLUIT BOUWAANVRAAG

Nr.

Bouwkosten: € 249.900,00

Op 22 december 2005 ontvingen wij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning eerste fase van:

naam: Gemeente Haarlem,
Hoofdafdeling Stadsbedrijven,
Afdeling PMB
adres: Postbus 511
postcode en woonplaats: 2003 PB HAARLEM

De aanvraag betrof het bouwen van 13 woonwagendplaatsen met bergingen, sanitaire ruimten, terreinafscheidings en brandschermen, aan de Oorkondelaan te Haarlem.

Door persoonlijke omstandigheden is het echter niet meer noodzakelijk 13 woonwagendplaatsen met toebehoren te bouwen maar kan worden volstaan met 12 woonwagendplaatsen met toebehoren. Hiermee is tevens de noodzaak tot het ontnemen van een deel van de Oorkondelaan aan de openbaarheid komen te vervallen. De aanvraag is hierop op 28 maart 2008 aangepast.

De aanvraag betreft, na aanpassing, het bouwen van 12 woonwagendplaatsen met bergingen, sanitaire ruimten, terreinafscheidings en brandschermen, aan de Oorkondelaan te Haarlem.

Burgemeester en wethouders hebben de bouwvergunning eerste fase verleend. Hieronder wordt uiteengezet hoe dit besluit tot stand is gekomen, welke wettelijke en gemeentelijke regels van toepassing zijn en aan welke voorwaarden het besluit gebonden is.

WETSBEPALINGEN

Het besluit is gebaseerd op de relevante artikelen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), de Woningwet (WW), het Bouwbesluit (Bb) en de Haarlemse bouwverordening (HBV).

OVERWEGINGEN

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

1. Formele aspecten

Ter plaatse van het bouwplan geldt gedeeltelijk het "Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte A en B" en gedeeltelijk de "Partiële wijziging nummer 1 van het Uitbreidingsplan".

Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte A en B

Het "Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte A en B" is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 1952, onder nummer 43 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland op 19 augustus 1953, onder nummer 215. De gronden waarop het bouwplan is gesitueerd hebben hierin de bestemming "Bijzondere gebouwen (uitbreiding slachthuis) met daarbij behorende tuin of erf". In de bij deze bestemming behorende voorschriften wordt bepaald dat: "Op deze gronden niets anders mogen worden opgericht dan een aantal niet voor bewoning bestemde gebouwen, werken en inrichtingen ten behoeve van het slachthuisbedrijf". Verder wordt bepaald dat "Op de onbebouwde gronden de bepalingen van artikel 10 van toepassing zijn, voor zover het erf niet is ingericht voor speciale behoeften van het slachthuisbedrijf" (artikel 14). In artikel 10 wordt vervolgens bepaald dat: "De grond aangewezen voor tuin of erf binnen twee maanden na de totstandkoming van het gebouw als tuin of erf moet worden ingericht en onderhouden". Verder worden de hoogtematen van afscheidings en tuinen bepaald. Het bouwplan is hiermee in strijd.

Nr. 2008/0628/22

Op 31 januari 1973 heeft de gemeenteraad de “Aanvullende voorschriften stedenbouwkundige maatregelen Woningwet 1901” (verder te noemen “aanvullende voorschriften”) vastgesteld, welke op 2 april 1974 door Gedeputeerde Staten zijn goedgekeurd. Deze aanvullende voorschriften zijn onder meer van toepassing op het Uitbreidingsplan Haarlem Zuid-Oost. In artikel B, eerste lid van deze voorschriften is bepaald dat: “Het verboden is de in het plan begrepen gronden en de overeenkomstig het plan op die gronden opgerichte opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken in strijd met de bij het plan aan die gronden gegeven bestemmingen”. Het bouwplan is hiermee in strijd.

Partiële wijziging nummer 1 van het uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte B

De ”Partiële wijziging nummer 1 van het Uitbreidingsplan” is door de gemeenteraad vastgesteld op 1 augustus 1962, onder nummer 39 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 3 december 1963, onder nummer 80. De gronden waarop het bouwplan is gesitueerd hebben gedeeltelijk de bestemming “Plantsoen, berm of beplanting” en gedeeltelijk de bestemming “Speelgelegenheid”. In de bij de eerstgenoemde bestemming behorende voorschriften wordt bepaald dat: “Op deze gronden alleen kleine, lage gebouwtjes mogen worden opgericht ten behoeve van het verkeer of krachtens hun aard bij deze bestemming behorend, zoals een wachthuisje of telefooncel, mits zodanig geplaatst dat het verkeer naar het oordeel van burgemeester en wethouders noch direct, noch indirect wordt gehinderd “ (artikel 1). In de bij de tweede genoemde bestemming wordt bepaald dat: “Alleen een gebouwtje mag worden opgericht ten behoeve van het jeugdwerk, met een goot- of boeiingshoogte van ten hoogste 3 meter” (artikel 7).

De bovengenoemde Aanvullende voorschriften zijn eveneens van toepassing op de Partiële wijziging nummer 1 van het uitbreidingsplan. Het bouwplan is met artikel B, eerste lid, van deze voorschriften in strijd.

Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk door vrijstelling te verlenen van de geldende bestemmingsplannen met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 van de WRO. Er is geen speerpunt van nationaal beleid in het geding. Het bouwplan is getoetst aan de beleidsnotitie “Toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening” van de provincie Noord Holland. Er is geen speerpunt van provinciaal beleid in het geding en geen verklaring van bezwaar vereist. Wel is het vereiste van een goede ruimtelijk onderbouwing van toepassing. De goede ruimtelijke onderbouwing is als apart document, met bijlagen, bij de aanvraag bouwvergunning gevoegd en maakt hiervan onlosmakelijk deel uit.

2. Adviezen

Alle ingewonnen ambtelijke adviezen zijn positief.

De afdeling Verkeer & Vervoer geeft in haar advies aan dat voor woonwagens een parkeernorm geldt van 1,2 parkeerplaatsen per woonwagen. Voor 12 woonwagens moeten 15 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In het bouwplan wordt voorzien in 13 parkeerplaatsen.

Het bouwplan voldoet hiermee niet aan artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse Bouwverordening (HBV) waarin wordt bepaald dat: “Indien een gebouw is gelegen in een deel van de gemeente dat is aangeduid op de -bij deze bouwverordening- behorende kaart als zijnde een gebied dat per openbaar vervoer uitstekend of goed bereikbaar is, moet -voor zover de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft- ten behoeve van het parkeren of stellen van auto’s in beperkte mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort”.

In artikel 2.5.30, lid 6 wordt echter bepaald dat: “Het college van burgemeester en wethouders hiervan ontheffing kan verlenen voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien”.

Nr. 2008/0628/22

In dit geval is er in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, zodat het ontbreken van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein geen belemmering vormt voor het verlenen van medewerking aan het bouwplan.

De commissie Welstand en Monumenten heeft positief op het bouwplan geadviseerd. Zij geeft aan dat zij akkoord gaat met het bouwplan nu de twaalf standplaatsen op een meer ontspannen wijze passen binnen de stedelijke structuur van de Slachthuisbuurt nu ten opzichte van het eerder goedgekeurde plan sprake is van een standplaats minder, de standplaatsen deels aan het zicht onttrokken worden door groenaanplant hetgeen correspondeert met de ruime en groene opzet van de wijk en sprake is van traditioneel materiaalgebruik met bijpassende sobere detaillering, waarmee het bouwplan voldoet aan zowel de algemene welstandscriteria ten aanzien van relatie tussen het bouwwerk en de omgeving alsmede de gekozen betekenisvolle vormgeving in de sociaal-culturele context van de buurt als de gebiedscriteria voor de Slachthuisbuurt ten aanzien van materiaalgebruik en detaillering. Het advies is deugdelijk gemotiveerd en op deugdelijke wijze tot stand gekomen zodat het college van burgemeester en wethouders zich hieraan conformeert.

3. Ter visie

Het bouwplan heeft van 13 juli 2007 tot en met 23 augustus 2007 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen.

4. Zienswijzen

Van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt door:

- Wieringa advocaten namens de Haarlemse Slachtlijn b.v., Veduta Vastgoed b.v., Cobraspen Beheer b.v., alsmede de gebruikers en huurders van het ICT-gebouw, Herengracht 425-429, 1017 BR te Amsterdam;
- De heer N. Tromp, Van Beresteynstraat 48, 2032 SG te Haarlem.

De zienswijzen van eerstgenoemde indiener komen kort samengevat op het volgende neer:

1. Er is ten onrechte vooruitgelopen op toekomstige ontwikkelingen. Nader overleg en onderzoek is nodig om te weten te kunnen komen of de Gebiedvisie Middengebied Slachthuisterrein haalbaar is. Vedere uitwerking wordt door plaatsing van de woonwagens gefrustreerd;
2. Het voorgenomen besluit is niet voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Met name ten aanzien van de beperkingen van de bereikbaarheid van het ICT-gebouw, het parkeren, het Nuon-gebouw, de flora & fauna, het geluidsscherm en het stedenbouwkundig advies;
3. Zwaarwegende belangen van de indieners van de zienswijze verzetten zich tegen het voorliggende plan. De voorgenomen blokkering van de Oorkondelaan leidt voor alle betrokkenen tot problemen en derhalve tot schade.

De zienswijzen van de als tweede genoemde indiener van de zienswijze komen kort samengevat op het volgende neer:

1. Het plaatsen van woonwagenstandplaatsen in de directe omgeving is niet in lijn met de geplande ontwikkelingen in dit gebied;
2. Het bouwplan verandert de aanblik en de perceptie van de wijk, hetgeen op zijn beurt een negatief effect op de aantrekkelijkheid van de buurt heeft;
3. Het bouwplan heeft een negatief effect op de criminaliteit in de omgeving;
4. Binnen de gemeente Haarlem zijn alternatieve locaties waar uitvoering van dit bouwplan minder negatieve gevolgen heeft.

Abusievelijk is op 28 maart 2008 een nieuw aanvraag om bouwvergunning (2008/628) ingeboekt en vervolgens gepubliceerd in de Stadskrant. Dit betrof echter de wijziging van de reeds lopende aanvraag om bouwvergunning (2005/2866).

Nr. 2008/0628/22

Naar aanleiding van deze publicatie heeft de heer J. Schoon, Pladellastraat 52, 2033 ML te Haarlem een reactie ingediend. Ambtshalve wordt deze reactie reeds meegenomen.

De reactie is gericht tegen de ingang aan de Pladellastraat. Naar mening van de indiener van de reactie kan de woonwagenlocatie het best door middel van twee ingangen worden ontsloten, één ingang in de Slachthuisstraat en één ingang in de Hanny Schaftstraat.

Het bouwplan heeft van 17 oktober 2008 tot en met 27 november 2008 opnieuw ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond wederom de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de bewonerscommissie van de woonwagenbewoners van de Oorkondelaan; mevrouw N. de Jong en de heer J. Hagemans namens 15 bewoners/families:

- Mevrouw L. Donkers;
- Familie R. de Jong;
- Mevrouw L. de Jong;
- Familie L. de Jong;
- Familie T. de Jong;
- Familie C. de Jong;
- Familie K. de Jong;
- De heer B. de Jong;
- De heer H. de Jong;
- Familie K. Schaap;
- De heer M. de Jong;
- De heer K. de Jong;
- De heer F. Schaap;
- De heer C. de Jong;
- De heer D. de Jong.

De zienswijze komt kort samengevat op het volgende neer:

1. De uitbreiding van 5 woonwagens is bedoeld voor de natuurlijke aanwas van de woonwagenbewoners;
2. Vanaf de eerste aanvraag bouwvergunning en in alle beleidsdocumenten is er sprake geweest van 13 woonwagenstandplaatsen. Zonder overleg met de woonwagenbewoners is door de wethouder, vanwege het overlijden van een van de woonwagenbewoners, besloten één woonwagenstandplaats te laten vervallen. Er is voldoende ruimte voor 13 woonwagenstandplaatsen.

Cobraspen beheer B.V., de heer L.H. Prins heeft bij brief d.d. 17 november 2008, ontvangen 25 november 2008, aangegeven dat zij afzien van het indienen van een zienswijze betreffende het gewijzigde plan zoals dat door de gemeente in procedure is gebracht.

Voor een reactie op de zienswijzen en de reeds voorafgaande aan de (nieuwe) terinzagelegging ingediende reactie, wordt verwezen naar de ruimtelijk onderbouwing.

5. Inhoudelijke beoordeling

Het bouwplan is in strijd met de geldende bestemmingsplannen. Medewerking aan het bouwplan kan alleen worden verleend met gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Er zijn geen speerpunten van provinciaal en/of nationaal beleid in het geding zodat artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is. Een verklaring van geen bezwaar is niet vereist.

Nr. 2008/0628/22

De toepassing van dit artikel vergt een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze is als bijlage bijgevoegd en dient hier, voor zover nodig, als herhaalt en ingelast te worden beschouwd.

Zoals uit de onderbouwing blijkt, is het bouwplan in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en met de voor het Middengebied Slachthuisbuurt voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen. Vanuit andere beleidsvelden doen zich ook geen belemmeringen voor. Gelet op het gestelde in deze onderbouwing zijn wij dan ook bereid medewerking te verlenen aan het verzoek om vrijstelling. Omdat daarnaast aan de overige criteria uit artikel 44 van de Woningwet wordt voldaan (voor zover van toepassing) zijn wij aansluitend bereid de bouwvergunning eerste fase te verlenen.

6. Hoorzitting

De aanvrager en de indieners van de zienswijze zijn gehoord in de hoorzitting van 18 september 2007. Van deze hoorzitting is een verslag gemaakt. Dit verslag is bijgevoegd. Op 15 december 2008 heeft de wethouder een gesprek gehad met de woonwageneigenaren (eigenaarscommissie) waarin zij hun zienswijze nader hebben toegelicht.

7. Commissie Ontwikkeling (nader in te vullen)

De commissie Ontwikkeling heeft in haar vergadering van (datum) kennis genomen van het bouwplan en aangegeven het niet verder te willen behandelen.

BESLUITEN

Wij hebben besloten:

1. vrijstelling te verlenen als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het "Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte A en B", van de "Partiële wijziging nummer 1 van het uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte B" en de "Aanvullende voorschriften stedenbouwkundige maatregelen Woningwet 1901";
2. ontheffing te verlenen van artikel 2.5.30, lid 1 van de HBV op grond van artikel 2.5.30, lid 6 van de HBV;
3. de zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. de vergunning eerste fase te verlenen, op voorwaarde dat er gebouwd wordt volgens het Bouwbesluit en de HBV en volgens de gewaarmerkte tekeningen en voorwaarden die bij dit besluit horen.

VOORWAARDEN

- De vergunninghouder moet uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de (ver)bouw aan bureau zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving wie de bouw gaat uitvoeren. U kunt daarvoor gebruikmaken van het formulier dat u samen met dit besluit ontvangt.

TOELICHTINGEN

- Bij de bouwwerkzaamheden moet de aanvrager rekening houden met de rechten van derden, zoals de privaatrechtelijke rechten van de gemeente, en met andere wettelijke voorschriften.
- Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit (op grond van de Algemene wet bestuursrecht).
- De aanvang van de werkzaamheden moet vijf dagen van tevoren worden aangemeld bij bureau zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving. U kunt hiervoor gebruikmaken van de groene kaart die is bijgevoegd.
- Als (onderdelen van) de werkzaamheden klaar zijn, moet dit ook gemeld worden door gebruikmaking van de bijgevoegde oranje kaart (artikel 4.5 en 4.12 van de HBV).
- De bouwvergunning moet op de werkplek aanwezig zijn (artikel 4.2 van de HBV).
- Het bouwafval moet gescheiden worden in de volgende categorieën:

Nr. 2008/0628/22

1. gevaarlijk afval (in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen kunt u nagaan welke stoffen gevaarlijk zijn);
2. kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
3. minerale wol;
4. papier;
5. overig afval.

Categorie 1 t/m 4 moet worden afgevoerd naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of worden meegegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. De categorie overig afval kan terecht bij een sorteerbeidrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.

- Wij wijzen u erop dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen alvorens de brandweer, namens Burgemeester en Wethouders, op grond van artikel 6.1.1., lid 1 van de Haarlemse Bouwverordening een gebruiksvergunning heeft afgegeven. Deze dient vroegtijdig te worden aangevraagd bij de Brandweer en Ambulance, afdeling Preventie en Preparatie.
- 0 De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als de afdeling Vastgoed de bebouwinggrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet. Hiervoor moet u ten minste veertien dagen van tevoren een verzoek indienen bij de hoofdafdeling Stadszaken, afdeling Vastgoed, Postbus 511, 2003 PB Haarlem.
- Burgemeester en wethouders kunnen het bouwwerk laten verwijderen, als niet binnen de genoemde termijnen aan de voorwaarden wordt voldaan. De vergunninghouder krijgt daarvoor geen schadevergoeding.
- 0 Het is niet toegestaan propaan in het gebouw te bewaren in reservoirs van meer dan 150 liter (volgens het Besluit propaan in bouw van de Wet milieubeheer).
- 0 Gasreservoirs die bij een propaangasverwarmingstoestel horen, vallen onder de Wet milieubeheer. Als dit het geval is, moet dat twee weken voor de installatie van het reservoir gemeld worden bij de hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving, afdeling Omgevingsvergunning, Postbus 741, 2003 RS Haarlem.
- De vergunninghouder moet ook een vergunning aanvragen voor:
 - 0 het vaststellen van huisnummers;
 - 0 het kappen van bomen.
 - 0 het innemen van ruimte op de openbare weg, bijv.. d.m.v. containers, steigers, laadbakken, bouwmaterialen, hijskranen enz.
 - 0 het (tijdelijk) afsluiten van (een deel van) de openbare weg;
 - 0 het openbreken van de openbare weg;
 - 0 het maken van een inrit;
 - 0 de aansluiting op het gemeenteriool;
 U kunt deze vergunning(en) aanvragen bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1, Haarlem telefoon (023) 511 5115.

De legeskosten zijn	€ 6.797,28
Procedure	€ 0,00
Leges totaal	€ 6.797,28

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens dezen,

Mevrouw D. de Boo
afdelingshoofd Omgevingsvergunning

Nr. 2008/0628/22

Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden ingesteld bij het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Het bezwaarschrift moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief ingediend zijn.

Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de redenen voor uw bezwaar
- datum en uw handtekening

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een bezwaarschrift in te dienen.

Wel kunt u, als u een bezwaarschrift heeft ingediend, in geval van spoed om een voorlopige voorziening verzoeken. Op basis van deze voorlopige voorziening kan de werking van het besluit eventueel opgeschort worden. Het verzoek kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Dit verzoek moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. U moet griffierechten betalen voor de behandeling van dit verzoek.

Bezwaarmogelijkheid leges

Als u het niet eens bent met de hoogte van de leges, kunt u bezwaar maken bij de heffings- en invorderingsambtenaar Belastingen, hoofdafdeling Middelen en Services, afdeling Juridische Zaken, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. U moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen.

Dit bezwaarschrift moet tenminste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de reden voor uw bezwaar
- uw handtekening en datum

Er is overigens geen bezwaar mogelijk tegen de Legesverordening. Uw bezwaar kan dan ook geen betrekking hebben op de legestarieven.

Het bezwaar schort de betaling van de leges niet op. Wilt u uitstel van betaling dan moet u daarom schriftelijk verzoeken.

Nr. 2008/0628/22

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het realiseren van 12 woonwagendstandplaatsen met toebehoren aan de Oorkondelaan te Haarlem

1. Aanleiding

In eerste instantie is een aanvraag om bouwvergunning eerste fase/verzoek om vrijstelling ingediend voor het realiseren van 13 woonwagendstandplaatsen met toebehoren aan de Oorkondelaan te Haarlem. Door persoonlijke omstandigheden is het echter niet meer noodzakelijk 13 woonwagendstandplaatsen met toebehoren te bouwen maar kan worden volstaan met 12 woonwagendstandplaatsen met toebehoren. Hiermee is tevens de noodzaak tot het ontnemen van een deel van de Oorkondelaan aan de openbaarheid komen te vervallen. De aanvraag is hierop op 28 maart 2008 aangepast.

De aanvraag betreft, na aanpassing, het bouwen van 12 woonwagendstandplaatsen met bergingen, sanitaire ruimten, terreinafscheidingen en brandschermen, aan de Oorkondelaan te Haarlem.

De bouwaanvraag is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Er is geen speerpunt van nationaal beleid in het geding. Het bouwplan is getoetst aan de beleidsnotitie "Toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" van de provincie Noord Holland. Er is geen speerpunt van provinciaal beleid in het geding en geen verklaring van bezwaar vereist. De toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vergt een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze notitie bevat, in samenhang met de nota's en plannen waarnaar in deze notitie wordt verwezen, de goede ruimtelijke onderbouwing. Voor zover noodzakelijk dienen de plannen en nota's waarnaar wordt verwezen hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

2. Beschrijving feitelijke en toekomstige situatie

Het bouwplan is gesitueerd in het middengebied van de Slachthuisbuurt, een gebied dat in de komende jaren herontwikkeld wordt. Daarbij zal efficiënter gebruik van de ruimte worden gemaakt door compacter en wat hoger te bouwen.

Het Slachthuisterrein zal daarbij zoveel mogelijk worden behouden en worden herbestemd tot wonen. Op de huidige plek van de woonwagendlocatie komen grondgebonden woningen, zo mogelijk vormgegeven als eenheid met de voormalige stallen en het voormalig kantoor van het Slachthuis. De woonwagendlocatie wordt daartoe verplaatst naar de zone rondom de nieuwe Oorkondelaan.

Het gebied Oorkondelaan is een overgangszone tussen enerzijds de intensief bebouwde Schipholwegzone en anderzijds het Slachthuisterrein en de Slachthuisbuurt. De zone krijgt een gemengd karakter met diverse functies en wandelstroken voor de buurt. De opgave ligt voor een belangrijk deel in de inpassing van het kantoorgebouw ICT-Haarlem en het Nuonschakelstation en een nieuwe locatie voor standplaatsen van woonwagens. De stedenbouwkundige 'dragere' in het gebied zijn noordzuidstructuren: de Pladellastraat, nieuwe (verlengde) Oorkondelaan en de Gouwwetering. De bebouwing aan weerszijden van de Pladellastraat behoudt (krijgt) als karakter wonen en krijgt een functie als hoofdroute voor langzaam verkeer en als wijkontsluiting voor auto's. De bebouwing langs de nieuwe (verlengde) Oorkondelaan (gedeelte tussen Slachthuisterrein en Schipholweg) krijgt een gemengd en wat hoger gebouwd karakter met woon-werkwoningen. De Gouwwetering heeft een recreatief karakter met openbare ruimte en een buurtpark met speelvoorzieningen voor oudere jeugd. Ook langs de Hannie Schafstraat en Pladellastraat komen brede, groene wandelzones. De nieuwe woningen in dit gebied worden ook gemengd; goedkope huur, middeldure huur en middeldure koop.

De uitbreiding van de woonwagendlocatie komt voort uit het rijks- en provinciaal beleid om tot deconcentratie van de grote woonwagencentra te komen.

Nr. 2008/0628/22

Oorspronkelijk was het rijksbeleid gericht op het oprichten van grote woonwagencentra. Op grond van dit beleid is het woonwagencentrum Waarderveld in de Waarderpolder tot stand gekomen. In de jaren zeventig is het rijksbeleid veranderd omdat het rijk van mening was dat de grote woonwagencentra niet voldoen en de woonwagenebewoners geïntegreerd dienen te worden in bestaande en nieuwe woonwijken. Dit rijksbeleid is uitgewerkt in Provinciale Woonwagenvlannen. Uit het tweede Provinciale Woonwagenvlan vloeide voor de gemeente Haarlem de verplichting voort om voor de 86 woonwagenvstandplaatsen op het Waarderveld kleine woonwagencentra in te richten. De woonwagenvlocatie aan de Oorkondelaan is toen onder meer opgericht. In totaal hebben 56 woonwagens een standplaats gekregen.

Het provinciaal bestuur heeft het gemeentebestuur uitdrukkelijk de verplichting opgelegd om op korte termijn te zorgen voor locaties ten behoeve van de resterende 30 woonwagens. Bovendien diende de gemeente volgens het derde Provinciale Woonwagenvlan nog eens 18 standplaatsen te realiseren ten behoeve van de kinderen van de huidige woonwagenebewoners.

Aan de plaats van een woonwagenvlocatie worden een aantal algemene eisen gesteld:

- ligging in de directe omgeving van woonbebouwing;
- de bewoners dienen op normale wijze gebruik te kunnen maken van voorzieningen als scholen, winkels, speelgelegenheden etc.;
- de afstanden van spoorlijnen, wegen en industrieterreinen uit de Wet geluidhinder dienen in acht te worden genomen.

Gezien de geringe ruimte die nog voor deze voorzieningen in de gemeente Haarlem beschikbaar is en de eisen waaraan moet worden voldaan, is het moeilijk om geschikte locaties te vinden. Aangezien de woonwagenvlocatie Oorkondelaan een bestaande locatie is (met acht woonwagens) die voldoet aan de eisen die aan een woonwagenvlocatie gesteld worden en waar nog voldoende ruimte is om uit te breiden, is besloten deze locatie met vier woonwagenvplaatsen uit te breiden. Hoewel het woonwagenvcentrum voldoet aan de bovengenoemde eisen van een woonwagenvlocatie, voldoet het echter niet aan de eisen die brandtechnisch gesteld worden aan een woonwagenvlocatie. Op de huidige locatie is het bijna onmogelijk om dusdanige aanpassingen aan te brengen dat de woonwagenvlocatie alsnog voldoet. Bovendien is het gezien de toekomstige ontwikkelingen en ruimte niet mogelijk een uitbreiding met vier standplaatsen te realiseren. Vandaar dat ervoor gekozen is de woonwagenvlocatie te verplaatsen naar een nabij gelegen locatie, te weten de andere kant van de Oorkondelaan. Deze locatie biedt de mogelijkheid om de woonwagenvlocatie aan alle eisen te laten voldoen en uit te breiden met vier standplaatsen.

Vigerende bestemmingsvplannen

De bouwvraag is gedeeltelijk gelegen binnen het "Uitbreidingsvplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte A en B" en gedeeltelijk gelegen binnen de "Partiële wijziging nummer 1 van het Uitbreidingsvplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte B".

Uitbreidingsvplan "Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte A en B"

Het "uitbreidingsvplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte A en B" is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 oktober 1952, onder nummer 43 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 19 augustus 1953, onder nummer 215. Het bouwvplan is gesitueerd op gronden met de bestemming "Bijzondere gebouwen (uitbreiding Openbaar Slachthuis) met daarbij behorende tuin en erf". In de bij deze bestemming behorende voorschriften wordt bepaald dat "Op deze gronden niets anders mogen worden opgericht dan een aantal niet voor bewoning dienende gebouwen, werken en inrichtingen ten behoeve van het slachthuisbedrijf". Verder wordt bepaald dat: "Op de onbebouwde gronden de bepalingen van artikel 10 van toepassing zijn, voor zover het erf niet is ingericht voor speciale behoeften van het slachthuisbedrijf" (artikel 14).

Nr. 2008/0628/22

In artikel 10 wordt vervolgens bepaald dat “De grond aangewezen voor tuin of erf binnen twee maanden na de totstandkoming van het gebouw als tuin of erf moet worden ingericht en onderhouden”. Verder worden de hoogtematen van afscheidingen en tuinen bepaald. Het bouwplan is hiermee in strijd.

Op 31 januari 1973 heeft de gemeenteraad de “Aanvullende voorschriften stedenbouwkundige maatregelen Woningwet 1901” (verder te noemen “aanvullende voorschriften”) vastgesteld, welke op 2 april 1974 door Gedeputeerde Staten zijn goedgekeurd. Deze aanvullende voorschriften zijn onder meer van toepassing op het Uitbreidingsplan Haarlem Zuid-Oost gedeelte A en B. In artikel B, eerste lid van deze voorschriften is bepaald dat: “Het verboden is de in het plan begrepen gronden en de overeenkomstig het plan op die gronden opgerichte opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken in strijd met de bij het plan aan die gronden gegeven bestemmingen”. Het bouwplan is hiermee in strijd.

Partiële wijziging nummer 1 van het Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid Oost gedeelte B
De “Partiële wijziging nummer 1 van het Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte B” is door de gemeenteraad vastgesteld op 1 augustus 1962, onder nummer 39 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 3 december 1963, onder nummer 80. Het bouwplan is gesitueerd op grond met gedeeltelijk de bestemming “Plantsoen, berm of beplanting” en gedeeltelijk de bestemming “Speelgelegenheid”. In de bij de eerstgenoemde bestemming behorende voorschriften wordt bepaald dat “Alleen kleine, lage gebouwtjes mogen worden opgericht ten behoeve van het verkeer of krachtens hun aard bij deze bestemming behorend, zoals een wachthuisje of telefooncel, mits zodanig geplaatst dat het verkeer naar het oordeel van burgemeester en wethouders noch direct, noch indirect wordt gehinderd (artikel 1)”. In de bij de tweede genoemde bestemming behorende voorschriften wordt bepaald dat “Alleen een gebouwtje mag worden opgericht ten behoeve van het jeugdwerk, met een goot- of boeiingshoogte van ten hoogste 3 meter” (artikel 7).

De bovengenoemde Aanvullende voorschriften zijn eveneens van toepassing op de Partiële wijziging nummer 1 van het uitbreidingsplan. Het bouwplan is met artikel B, eerste lid, van deze voorschriften in strijd.

3. Toekomstig planologisch regime

Voor het middengebied van de Slachthuisbuurt is nog geen herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding. In het kader van de planvorming heeft de gemeenteraad op 20 juli 2005 een Gebiedsvisie Middengebied Slachthuisbuurt vastgesteld. In de paragraaf ‘Gemeentelijk beleid’ zal hierop nader worden ingegaan.

4. Provinciaal en gemeentelijk beleid

Een ruimtelijke onderbouwing bestaat bij voorkeur uit een Structuurplan. De gemeente Haarlem beschikt over een Structuurplan, waarmee het bouwplan in overeenstemming is. Bovendien past het bouwplan in het Streekplan Noord-Holland Zuid en de Gebiedsvisie Middengebied Slachthuisbuurt, dat voor dit gebied een nadere uitwerking van het Structuurplan en een opmaat naar het toekomstige bestemmingsplan behelst.

Het verplaatsen van de woonwagenstandplaatsen naar een andere locatie in het middengebied en het toevoegen van een aantal woonwagenstandplaatsen kan niet op zichzelf worden gezien; het verplaatsen van de woonwagens vormt namelijk een eerste stap naar de verdere ontwikkeling van het gebied overeenkomstig de hiervoor vastgestelde plannen. In het onderstaande wordt dan ook ingegaan op zowel hoe de herontwikkeling van het totale plangebied past in het provinciaal en het gemeentelijk beleid als op het passen van de concrete woonwagenlocatie binnen de genoemde beleidsstukken.

Nr. 2008/0628/22

- **Provinciaal beleid**

Streekplan Noord-Holland Zuid

In het Streekplan Noord-Holland Zuid stelt de provincie zich zeven opgaven. Voor de nu aan de orde zijnde bouwaanvraag en het plangebied waarbinnen deze aanvraag zich bevindt, zijn met name de volgende drie opgaven van belang: een bereikbare netwerkstad, ruimte voor wonen en ruimte voor werken.

Uitgangspunt bij de opgave van een bereikbare netwerkstad is dat de infrastructuur primair sturend is bij het zoeken naar ruimte voor wonen en werken. De infrastructuur is dermate zwaar belast dat een verdere scheefgroei van de woon-werkbalans een nog zwaardere wissel trekt op de bereikbaarheid en de leefbaarheid. Het verminderen van de onbalans in wonen en werken is daarom van groot belang en wordt onder meer gestimuleerd door het benutten van de mogelijkheden rondom de halteplaatsen van bestaande en nieuwe (hoogwaardige) openbaarvervoerlijnen en door de ontwikkeling van stedelijke knooppunten mogelijk te maken: plekken waar verschillende vervoersnetwerken met elkaar verknoopt zijn en waar sprake is van een intensief ruimtelijk programma van wonen, werken en/ of voorzieningen.

Voor wat betreft de regio Zuid-Kennemerland staat een effectieve benutting van de bestaande infrastructuur centraal. Het ruimtelijk beleid dient zich volgens het Streekplan met name te richten op de realisatie van nieuwe woon- en werklocaties nabij bestaande en nog aan te leggen openbaar vervoerinfrastructuur.

Het plangebied (Middengebied Slachthuisbuurt) is gesitueerd nabij een verbinding van hoogwaardig openbaar vervoer, de Zuidtangent, en een aantal doorgaande wegen. Een herstructurering van dit gebied, waarbij wordt uitgegaan van compacter en wat hoger bouwen en van functiemenging draagt dan ook bij aan de opgave van de bereikbare netwerkstad.

Bij de opgave ruimte voor wonen wordt maximaal ingezet op het bouwen voor wonen, werken en voorzieningen binnen bestaand stedelijk gebied. Het Streekplan zet daarom in op dubbel grondgebruik binnen het stedelijk gebied door intensiveren, combineren en transformeren.

Ook hierbij geldt dat onder meer wordt gedacht aan het intensiveren van knooppunten boven of nabij de infrastructuur. Voor de regio Zuid-Kennemerland wordt verder aangegeven dat er woonwijken zijn waar de leefomgeving niet optimaal is. Hierbij wordt met name gedacht aan de wijken met veel vooroorlogse particuliere huurwoningen. De verbetering van deze wijken kan volgens het Streekplan flink bijdragen aan het oplossen van de bestaande (kwalitatieve) problemen.

De voorgestane planontwikkeling voor het Middengebied is met bovenstaande uitgangspunten in overeenstemming en draagt dan ook bij aan de uitwerking van de opgave ruimte voor wonen.

Ten aanzien van de opgave ruimte voor werken volgt de provincie een viersporenbeleid. Eén van deze sporen vormt de accommodatie van bedrijven in het stedelijk gebied. Daarbij wordt geconstateerd dat veel bedrijven uit de gemengd opgezette oude wijken zijn vertrokken, maar dat er veel kleinschalige bedrijven zijn die uitstekend in een woonwijk passen. Hierbij wordt onder andere gedacht aan mogelijkheden voor het werken aan huis, solitaire kantoorvilla's en bedrijfsverzamelgebouwen. Voor de regio Zuid-Kennemerland wordt daarbij ingezet op de halteplaatsen van de Zuidtangent als plekken bij uitstek waar bedrijvigheid kan worden gerealiseerd. De planontwikkeling voor het Middengebied is ook hiermee in overeenstemming.

- **Gemeentelijk beleid**

Structuurplan Haarlem 2020

Het Structuurplan Haarlem 2020 is op 20 april 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Bekendmaking heeft plaatsgevonden in de Stadskrant en de Staatscourant op 4 augustus 2005.

Nr. 2008/0628/22

Het plan legt voor de periode 2005 tot 2020 op hoofdlijnen de ambities en wensen vast die te maken hebben met de ruimte en de verdeling daarvan in de stad. In deel 2 van de toelichting op het Structuurplan worden de ruimtelijke ontwikkelingswensen benoemd, waarna in deel 3 de integratie van de beleidskaders en de verschillende ruimtelijke ontwikkelingswensen centraal staan.

In het Structuurplan is ten aanzien van de sociaal-maatschappelijke ontwikkeling het volgende opgenomen; de sociaal-maatschappelijke voorzieningen dienen meer in elkaars nabijheid te worden geclusterd, bij voorkeur bij bestaande winkel- of zorgconcentraties in of nabij wijken. Deze ontwikkeling vindt plaats in combinaties met woningbouw in hoge dichtheid en een autoluwe en multifunctionele inrichting (dubbel grondgebruik). Bij sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen wordt de nadruk gelegd op Haarlemse aandachtswijken en kwetsbare groepen en op het behoud van verschillen in (historische) identiteit en bevolkingsopbouw in wijken. De Slachthuisbuurt vormt een aandachtswijk.

Ten aanzien van Wonen, Werken en Economische Voorzieningen wordt opgemerkt dat de kwaliteit van de woningvoorraad, ook in de aandachtswijken, dient te worden verbeterd en dat een veilige en mooie woonomgeving dient te worden gerealiseerd. Verder is hierbij aangegeven dat een intensiever gebruik van de beschikbare ruimte dient te worden bereikt door meer te richten op een functiemenging van wonen en werken. Als kansrijk gebied voor functiemenging geldt onder meer de stedelijke vooroorlogse ring, waarvan de Slachthuisbuurt deel uitmaakt.

Ten aanzien van Leefomgeving wordt gestreefd naar een hoogwaardige leefomgeving door aandacht te besteden aan en waar mogelijk oplossingen aan te dragen voor ruimte voor ontmoeting, leefbaarheid en veiligheid. Eén van de vormen om hieraan bij te dragen vormt functiemenging. De Slachthuisbuurt geldt als gebied waar de functiemenging blijkens het Structuurplan dient te worden versterkt om de leefbaarheid te vergroten.

In paragraaf 3 wordt ingegaan op de verandergebieden, waaronder het verandergebied Schipholweg, waarvan de nu voorliggende bouwaanvraag deel uitmaakt. De uitgangspunten ten aanzien van functiemenging en compact ruimtegebruik worden hierin voor dit gebied opnieuw expliciet benoemd.

De redenen om dit gebied aan te merken als verandergebied zijn als volgt:

- In het kader van duurzame stedelijke ontwikkeling (DSO) is compact en efficiënt ruimtegebruik uitgangspunt. Intensiever bouwen, waar mogelijk met functiemenging, en hoger bouwen zijn richtlijnen daarvoor.
- De ligging aan een belangrijke verkeersader, de tweede hoofdentree van Haarlem (Zuidtangent en autoverkeer vanuit A9-zuid).
- De centrale ligging binnen de regio (Haarlemmermeer, Schiphol), een goede bereikbaarheid, goede potenties qua economische ontwikkeling.
- Wijzigen van de scheiding tussen Haarlem/ Schalkwijk naar een verbindende stadsboulevard. Het plangebied vormt een belangrijk schakelpunt tussen Schalkwijk en Haarlem oost en de Pladellastraat heeft uit dat oogpunt veel potentie als doorgaande langzaam verkeersroute met daarlangs diverse voorzieningen.
- De uitvoering van de ruimtelijke ontwikkelingswensen uit het Structuurplan houden voor dit gebied ingrepen in de structuur van het gebied op ruimtelijk-functioneel, economisch en sociaal vlak.
- Er is veel ontwikkelruimte aanwezig.

Met in acht name van bovenstaande opgaven uit het Streekplan en ruimtelijke ontwikkelingswensen uit het Structuurplan is de Gebiedsvisie Middengebied Slachthuisbuurt ontwikkeld.

Nr. 2008/0628/22

Gebiedsvisie Middengebied Slachthuisbuurt

De gebiedsvisie voor het Middengebied Slachthuisbuurt is op 20 juli 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Het vormt enerzijds een uitwerking van het Structuurplan voor dit gebied en anderzijds een opmaat naar een herziening van het bestemmingsplan voor dit gebied.

In deze Gebiedsvisie zijn bovengenoemde algemene uitgangspunten uit het Structuurplan en het Streekplan verder uitgewerkt en toegesneden op dit gebied. Ten aanzien van de nieuwe woonwagenlocatie wordt hierin het volgende opgemerkt:

“Het woonwagenterrein zal onderdeel uit gaan maken van de ruimtelijk-functionele indeling van dit deel van het plangebied. Aan de west- en noordzijde van het Nuonschakelstation zijn 13 standplaatsen voor woonwagens geprojecteerd. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit een uitbreiding van 5 standplaatsen.

De verkavelingsopzet voor de woonwagens maakt het mogelijk op het terrein rondom de Nuon ook andere bebouwing te realiseren en daarmee de totale gebiedsvisie beter haalbaar te maken. De bebouwing langs de Pladellastraat behoudt een woonfunctie en om die reden wordt het merendeel (8) van de woonwagens met de voorzijde langs die straat geprojecteerd. De 5 andere woonwagens staan meer richting het midden van het terrein. Om die 5 percelen aan te leggen zal een aantal (lichte en middelzware) leidingen moeten worden omgelegd. Langs de Pladellastraat komt een openbaar wandelpad dat tevens toegangen biedt tot de voorzijde van de acht woonwagenkavels. Tussen dat pad en de kavels komt een muur en heg van maximaal 1 meter hoog.

De woonwagenlocatie wordt ontsloten via een nieuwe, openbare straat met op beide uiteinden een aantakking op andere buurtwegen. Die nieuwe straat loopt parallel aan de Pladellastraat. De straat wordt 7 meter breed, waarvan 3 meter (eenrichtingsverkeer) rijbaan en aan de westzijde een 2 meter brede parkeerstrook voor ca. 16 auto's van de rijbaan en een 1,5 meter breed voetpad. Door middel van bijvoorbeeld drempels zal het verkeer alleen met lage snelheid door de straat kunnen rijden (woonerf).

De gemeente Haarlem biedt per kavel 200 m² aan als maximum. Bij de plaatsing en eventuele uitbreiding van een woonwagen zal een bouwaanvraag moeten worden ingediend. Deze aanvraag zal getoetst worden aan de geldende regelgeving van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn regels opgenomen met betrekking tot de brandwerendheid.”

5. Stedenbouwkundige beoordeling

De bouwaanvraag is in overeenstemming met de Gebiedsvisie Middengebied Slachthuisbuurt en daarmee vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord. Aanvullend kan nog het volgende over de ruimtelijke structuur worden opgemerkt.

De standplaatsen zijn opgesteld tussen een verlengde Oorkondelaan en de groenstrook langs de Pladellastraat. De bergingen, sanitaire units, de toegangen naar de kavels en de bijbehorende parkeerplaatsen zijn ruimtelijk goed opgesteld aan de verlengde Oorkondelaan, uit het zicht van de tegenoverliggende woningen. De blinde muren van de bergingen en een stenen muur met stalen hekwerk vormen hier de terreinafscheiding. De woonwagenstandplaatsen presenteren zich met de open voorzijde aan de Pladellastraat, een sterk beeldbepalend groenelement in de wijk. Hier is het terrein afgescheiden met een lage stenen muur met toegangshekken. Deze opzet en de inrichting van de groenstrook zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord.

6. Verkeerskundige aspecten

Het plangebied wordt goed ontsloten door middel van de Schalkwijkerstraat en is daarnaast goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Nr. 2008/0628/22

De ontsluiting van de nieuwe woonwagenlocatie vindt plaats vanaf de Pladellastraat en de Oorkondelaan. De Pladellastraat is een weg met een 30 km-regime en een zeer geringe intensiteit. Het aantal verkeersbewegingen zal in de nieuwe situatie niet of nauwelijks anders zijn dan in de bestaande situatie.

Voor woonwagens geldt een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woonwagen. Voor 12 woonwagens moeten 15 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In het bouwplan wordt voorzien in 13 parkeerplaatsen.

Het bouwplan voldoet hiermee niet aan artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse Bouwverordening (HBV) waarin wordt bepaald dat: “Indien een gebouw is gelegen in een deel van de gemeente dat is aangeduid op de -bij deze bouwverordening- behorende kaart als zijnde een gebied dat per openbaar vervoer uitstekend of goed bereikbaar is, moet -voor zover de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft- ten behoeve van het parkeren of stellen van auto's in beperkte mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort”.

In artikel 2.5.30, lid 6 wordt echter bepaald dat het college van burgemeester en wethouders hiervan ontheffing kan verlenen voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien. In dit geval is er in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, zodat het ontbreken van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein geen belemmering vormt voor het verlenen van medewerking aan het bouwplan.

7. Geluid

De maximaal toelaatbare grenswaarde voor woonwagenstandplaatsen bedraagt, blijkens de Wet geluidhinder, 48 dB(A). De Pladellastraat is, zoals hierboven reeds is aangegeven een 30 km-gebied. Voor dit soort gebieden is, volgens de Wet geluidhinder, geen onderzoek vereist. Voor het geluid van de overige wegen geldt dat door de afstand en de afscherming de geluidbelasting dermate laag is dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

In het Nuonschakelstation staan twee transformatoren en een schakelinstallatie opgesteld. De transformatoren produceren een permanent geluid dat tonaal van karakter is. Bij het schakelen van de vermogenschakelaar in de schakelinstallatie wordt, gedurende korte tijd, enig geluid geproduceerd (de zogenaamde ‘harde knal’). Het schakelen vindt sporadisch plaats en is geen onderdeel van de normale bedrijfsvoering. De schakelinstallatie staat binnen opgesteld waardoor er geen geluidsuitstraling naar buiten plaatsvindt. De transformatoren en schakelinstallatie produceren geen trillingen. Gezien het bovenstaande is voor het schakelstation sprake van een beperkte geluidsuitstraling naar de omgeving. Het verkeer van en naar de inrichting hoeft, ons inziens, niet nader beschouwd te worden, aangezien het hier gaat om een onbemand schakelstation met een gering aantal verkeersbewegingen.

Het Nuonschakelstation valt sinds 1 januari 2008 voor de Wet Milieubeheer onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (verder: het Activiteitenbesluit) en de daarbij behorende regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (verder: de Regeling). De voorschriften van de milieuvergunning van 24 mei 2007 (kenmerk SB/Mil/06/2534) (verder: milieuvergunning) gelden tot 31 december 2010 als maatwerkvoorschriften waarbij opgemerkt moet worden dat dit alleen geldt voor de voorschriften van de milieuvergunning die binnen de maatwerkbevoegdheden van het Activiteitenbesluit en de Regeling vallen.

Voor het Nuonschakelstation moet nog bepaald worden of en welke voorschriften uit de milieuvergunning permanent als maatwerkvoorschriften worden gesteld.

Nr. 2008/0628/22

In de milieuvergunning is de norm van 40 dB(A) voor de gevels van woningen en andere gebouwen waar personen plegen te verblijven opgenomen. Deze norm is voor de dag- en avondperiode lager dan de niveaus uit het Activiteitenbesluit. Het niveau van 40 dB(A) geldt tot 31 december 2010 voor de gehele dag. Dit langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is inclusief de toeslag voor het tonale karakter van het geluid. Zoals al aangegeven moet nog bepaald worden of dit maatwerk permanent wordt gesteld. Voor de maximale geluidsniveaus gelden de normen uit het Activiteitenbesluit. Hieronder vallen de piekgeluiden die ontstaan bij het schakelen.

8. Externe veiligheid

Er zijn geen BEVI-inrichtingen in de directe omgeving. De woonwagenstandplaatsen liggen dan ook niet in enige risicocontour. Evenmin zijn de woonwagenstandplaatsen gesitueerd langs een route voor gevaarlijke stoffen. Vanuit dit oogpunt doen zich dan ook belemmeringen voor.

Voor wat betreft het schakelstation geldt dat een schakelstation wordt bediend en bewaakt vanuit het Bedrijfsvoeringscentrum (BC) van Continuum in Arnhem. De installatie kan in nood- of onderhoudsituaties ook op of nabij de installatie worden bediend. In het BC kan de elektrische stroom bij werkzaamheden of ongewenste situaties zo geschakeld worden dat het schakelstation geen stroom meer ontvangt. De apparatuur voor de beveiliging van de installatie maakt onderdeel uit van de installatie. De vergunningverlening en handhaving van deze beveiligingseisen liggen niet bij de gemeente.

In de milieuvergunning, welke per 1 januari 2008 van rechtswege is vervangen door het Activiteitenbesluit en de Regeling, is expliciet aandacht besteed aan de aanwezigheid en sterkte van elektromagnetische velden bij het schakelstation. De aanwezigheid van elektromagnetische velden was geen reden om de milieuvergunning niet te verlenen. Voor elektromagnetische velden zijn geen normen opgenomen in de milieuvergunning. Ook het Activiteitenbesluit en de Regeling bevatten geen normen voor elektromagnetische velden.

Op de genoemde locatie loopt tevens een 50 kV-leiding naar het Nuonschakelstation. Uit diverse onderzoeken is gebleken dat bij ondergrondse hoogspanningskabels de magnetische veldsterkten altijd beneden de referentieniveau's van the International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection (ICNIRP) blijven.¹ Om dit ook in deze situatie met zekerheid te kunnen stellen is er door KEMA Nederland BV een onderzoek uitgevoerd naar de magnetische veldsterkte van de 50 kV-leiding. Uit dit onderzoek blijkt dat alle door KEMA Nederland BV gemeten waarden lager zijn dan de referentieniveau's (adviesgrenswaarde van 100 microTesla van het ministerie van VROM).

Elektrische velden worden door de kabelmantel afgeschermd en zijn nagenoeg nul.

Gelet op het vorenstaande doen zich, vanuit dit oogpunt, momenteel geen belemmeringen voor het verlenen van medewerking aan het bouwplan voor.

9. Bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de *gemiddelde* bodemkwaliteit vastgesteld. De woonwagenlocatie is gelegen in de bodemkwaliteitszone 3.

¹ De ICNIRP is een internationale commissie die adviseert aan internationale overheden en de Wereld Gezondheidsorganisatie. De Raad van de Europese Unie heeft haar lidstaten aangeraden het advies over elektrische en magnetische velden van ICNIRP te hanteren. Ook de Nederlandse overheid (het ministerie van VROM) heeft in oktober 2005 besloten om het advies van de Raad van de Europese Unie op te volgen.

Nr. 2008/0628/22

In de bodemkwaliteitszone 3 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met koper, lood, zink, minerale olie en PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas). Er kunnen plaatselijk uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met lood en zink. PAK kan plaatselijk als matige verontreiniging voorkomen.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met kwik, koper, lood, zink, PAK en minerale olie. Ook in de ondergrond kunnen uitschieters tot matige verontreinigingen met koper, zink en lood voorkomen.

In 2005 is een bodemonderzoek uitgevoerd op de woonwagenlocatie. Dit onderzoek is een actualisatie van eerdere onderzoeksgegevens. Uit eerdere onderzoek is gebleken dat de bovengrond licht verontreinigd is met koper, lood, zink en PAK, plaatselijk is een sterke koperverontreiniging aangetoond. In de diepere lagen zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In het grondwater is een lichte verontreiniging met arseen aangetoond. Het actualisatie-bodemonderzoek (kenmerk 1704678, d.d. 23 november 2005) heeft zich gericht op de bovengrond, omdat uit de voorgaande onderzoeken geen verontreiniging in de ondergrond is aangetoond. Uit het actualisatie-onderzoek blijkt dat ter plaatse van een brandplek in de noordoosthoek van de onderzoekslocatie een lichte verontreiniging met nikkel, zink, minerale olie en PAK aanwezig is. Op het overige terrein is behoudens een licht verhoogd gehalte extraheerbare halogeenverbindingen geen verontreiniging aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met chroom aangetoond.

De aangetoonde verontreiniging uit de voorgaande onderzoeken en dit actualisatie-onderzoek vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik van de woonwagenlocatie en geven geen aanleiding tot een nader onderzoek. De resultaten van de onderzoeken corresponderen met de kwaliteit zoals die uit de bodemkwaliteitskaart verwacht mag worden.

10. Luchtkwaliteit

Zoals hiervoor reeds is aangegeven is het bouwplan gelegen aan de Pladellastraat, een 30 km-gebied met een geringe verkeersintensiteit. Bovendien bevinden drukke verkeerswegen zich op grote afstand van het bouwplan.

Met het Car II model (versie 5.1), dat in opdracht van het ministerie van Vrom door TNO is ontwikkeld, is voor het betreffende gebied een berekening uitgevoerd ten behoeve van een toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Uit de resultaten van deze berekening blijkt dat er in de bestaande situatie voldaan wordt aan deze normen.

Aangezien het aantal verkeersbewegingen door realisatie van het bouwplan niet of nauwelijks verandert, zal in de toekomstige situatie ook voldaan worden aan de normen uit het besluit luchtkwaliteit.

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de “Wet Milieubeheer” goedgekeurd. Met name hoofdstuk 5, titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet Luchtkwaliteit. Deze wet is in werking getreden op 15 november 2007 en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Op grond van hoofdstuk 5, titel 2 dienen voor een vrijstellingsbesluit ex artikel 19 van de WRO de gevolgen voor de luchtkwaliteit te worden nagegaan. Uit art 5.16, lid 1, sub c volgt dat een vrijstellingsbesluit ondermeer genomen kan worden als aannemelijk is dat het besluit niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wm een grenswaarde is opgenomen. Een nadere uitwerking hiervan is opgenomen in het Besluit Niet in Betekende mate en in de Regeling Niet in betekende mate.

Nr. 2008/0628/22

Uit de Regeling Nibm volgt dat van niet in betekenende mate sprake is indien een project de concentratie van de relevante stoffen Stikstofdioxide en Fijn Stof met minder dan 0,4 ug/m³ doet toenemen. Uit de Regeling NIBM volgt tevens dat die grens overeenkomt met een toename met 500 woningen.

Het bouwplan aan de Oorkondelaan omvat 12 woonwagenstandplaatsen, wat voor deze beoordeling luchtkwaliteit ruwweg kan worden gelijkgesteld met 12 woningen. Dit aantal bedraagt slechts een zeer kleine fractie van de bovengenoemde grens van 500 woningen (minder dan 3%). Daarmee is evident dat er sprake is van een Niet in betekenende mate bijdrage aan de concentratie.

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat in deze situatie geen onderzoek nodig is naar het optreden van cumulatie met eventuele andere projecten in de omgeving (art 5 Besluit NIBM). Bij een onderzoek naar cumulatie dienen bijdragen van minder dan 0,1 ug/m³ immers buiten beschouwing te blijven. Het onderhavige project zal echter zelf al minder dan 3% van 0,4 ug/m³, dus ruim minder dan 0,1 ug/m³ bijdragen. Cumulatie is dus niet aan de orde.

Aangezien het bouwplan ruimschoots valt binnen de criteria voor een *niet in betekenende mate* invloed op de luchtkwaliteit, voldoet het vrijstellingsbesluit aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

11. Natuurwaarden

De woonwagenlocatie is niet gesitueerd binnen habitat-richtlijngebieden, vogelrichtlijngebieden of beschermde natuurmonumenten en evenmin in de omgeving van dergelijke gebieden. De verplaatsing van de woonwagens oefent noch direct noch indirect invloed uit op dergelijke gebieden.

De Slachthuisbuurt kent een vrij versteend karakter, waarbinnen vrijwel geen wettelijk beschermde dier- of plantsoorten te verwachten zijn. Alleen enkele vleermuissoorten en vogelsoorten, die in gebouwen wonen komen mogelijk voor in de directe omgeving van de bestaande woonwagenlocatie en in de directe omgeving van de toekomstige locatie van de woonwagens. Op 1 en 2 februari 2006 zijn kauwen, huismussen en spreeuwen in de directe omgeving van het kamp waargenomen met territorium markerend gedrag. De toekomstige locatie van de woonwagens is een deel van het enige braakliggende en bloemrijke veld in dit deel van de stad. Gezien het tijdstip van het jaar is een volledige inventarisatie van de natuurwaarden van het braakliggende veld onmogelijk. Hoewel het op dit tijdstip van het jaar niet met zekerheid kan worden vastgesteld komen op dit terrein hoogst waarschijnlijk geen wettelijk beschermde soorten voor. De mogelijkheid is groot, dat er wel soorten voorkomen, die op basis van de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en Faunawet) niet zonder compensatie kunnen worden vernietigd. De verplaatsing van de woonwagens vernietigt slechts een klein deel van het braakliggende veld met natuurwaarden en is dus toelaatbaar, omdat dat de waarschijnlijk aanwezige bijzondere soorten niet in hun plaatselijke voortbestaan bedreigt.

De voorgenomen verplaatsing van de woonwagens heeft geen invloed op het eventueel voorkomen van vleermuizen en nestelende broedvogels in de omringende bebouwing. Op basis van de Flora- en Faunawet is er dus geen bezwaar tegen de voorgenomen verplaatsing en vergroting van de woonwagens aan de Oorkondelaan.

Gezien de doorlooptijd van het bouwplan was er voldoende tijd om een aanvullend onderzoek uit te voeren waardoor er wel een volledige inventarisatie van de natuurwaarden mogelijk was.

In dit aanvullende onderzoek wordt aangegeven dat:

Het voornemen is om de bestaande woonwagenlocatie in zuidelijke richting te verplaatsen. Het effect daarvan is dat een nu braakliggend stukje groen wordt gebruikt om woonwagenstandplaatsen in te richten. Voor deze verplaatsing hoeven geen bomen te worden gekapt, geen waterpartijen te worden gedempt en verandert er niets aan de bebouwing in de omgeving van de bestaande of nieuwe locatie.

Nr. 2008/0628/22

De woonwagenlocatie ligt in kilometerhok 104;487 en is niet gesitueerd binnen een habitatrictlijngebied, vogelrichtlijngebied of een andere vorm van beschermd natuurgebied en evenmin in de omgeving van dergelijke gebieden. De verplaatsing van de woonwagenlocatie oefent noch direct noch indirect invloed uit op dergelijke gebieden.

Uit de gegevens van het natuurloket over het betreffende km-hok blijkt dat alleen het voorkomen van de vaatplanten goed is onderzocht, de dagvlinder redelijk en de overige soortengroepen niet, slecht of matig zijn onderzocht. Deze zeer onvolledig beschikbare inventarisatiegegevens zijn niet geschikt om de locatie en het aangrenzende terrein te beoordelen. Er zijn 3 rodelijstsoorten in het kilometerhok aangetroffen, 2 plantensoorten en 1 libel. De libel is door de stadsecoloog zelf waargenomen in een ander terreindeel dan de nieuwe locatie van de woonwagens.

De oude en nieuwe woonwagenlocatie liggen in een groenarme woonwijk, de Slachthuisbuurt. De Slachthuisbuurt kent een vrij versteend karakter, waarbinnen weinig wettelijk beschermde dier- of plantsoorten te verwachten zijn. Alleen enkele vleermuissoorten en vogelsoorten, die in gebouwen wonen komen mogelijk voor in de directe omgeving van de bestaande en toekomstige woonwagenlocatie.

De stadsecoloog heeft de locatie en het aangrenzende grotere braakliggende terrein op 1 en 2 februari 2006 bezocht en enkele malen in 2007 en voor het laatst op 30 juni 2008. Op de toekomstige locatie van de woonwagens zijn geen zeldzame of wettelijk beschermde soorten planten of dieren aangetroffen. In de bebouwing in de omgeving zijn kauwen, huismussen en spreeuwen in de directe omgeving van het kamp waargenomen met territorium markerend gedrag. De kolonie huismussen maakt gebruik van de woonwagenlocatie om voedsel en beschutting te zoeken. De mussen zijn niet in sterke mate afhankelijk van hun gebruik van de woonwagenlocatie. Voor de huismussen is de verhuizing van de woonwagenlocatie geen ingrijpende gebeurtenis. Het resterende deel van het braakliggend terrein en de nestelgelegenheid in het slachthuisgebouw zijn wel van beslissende invloed op de huismussen maar de verhuizing van de woonwagens heeft daar geen invloed op.

Nb: In de rest van het braakliggende terrein komen wel enkele lokaal zeldzame en bijzonder soorten voor, die in het kader van de algemene zorgplicht extra aandacht verdienen (artikel 2 Flora- en Faunawet) bij de toekomstige ontwikkelingen van de Slachthuisbuurt. Deze soorten kunnen niet zonder compensatie worden vernietigd. De verplaatsing van de woonwagenlocatie vernietigt slechts een klein gedeelte van het braakliggende veld waar deze natuurwaarden geen vaste verblijfplaats hebben. De verplaatsing van de woonwagens is dus toelaatbaar, omdat dat de aanwezige bijzondere soorten niet in hun plaatselijke voortbestaan bedreigt. De voorgenomen plaatsing van de woonwagenlocatie heeft geen invloed op het eventueel voorkomen van vleermuizen en nestelende broedvogels in de omringende bebouwing.

Geconcludeerd wordt dat er op basis van de Flora- en Faunawet geen bezwaar is tegen de voorgenomen verplaatsing en vergroting van de woonwagenlocatie. Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd omdat er geen wettelijk beschermde en ontheffingsplichtige soorten zijn aangetroffen die negatief beïnvloed kunnen worden door verplaatsing van de woonwagens.

12. Water

In de nota Dempingen en verhard oppervlak van het hoogheemraadschap Rijnland wordt gesteld dat het nemen van compenserende maatregelen bij uitbreiding van het verhard oppervlak verplicht is. Maatregelen dienen met name gericht te zijn op het creëren van voldoende bergend vermogen en afvoercapaciteit van het watersysteem. De maatregelen, zoals vasthouden en bergen, mogen in principe geen negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit. Echter voor afzonderlijke projecten met een te verhard oppervlak kleiner dan 500 m² is geen compensatie vereist, tenzij sprake is van meerdere te ontwikkelen min of meer gesloten aaneengesloten bouwplannen groter dan 500 m².

Nr. 2008/0628/22

De toevoeging van verharding ten gevolge van de nu voorliggende bouwaanvraag is beperkt. Het betreft in hoofdzaak het verplaatsen van reeds bestaande woonwagens. Daarnaast wordt een beperkte uitbreiding van 4 woonwagens voorzien. Door uitvoering van het bouwplan wordt het verharde oppervlak vergroot met $\pm 393 \text{ m}^2$ (zie tekening/tabel). Er zijn geen compenserende maatregelen nodig.

13. Kabels en leidingen

Nabij de woonwagenlocatie is sprake van een 50 kV leiding naar het Nuonschakelstation. Deze leiding dient vrij te blijven van bebouwing. Alle kabels en leidingen zijn of worden verlegd zodanig dat er geen kabels en leidingen onder de woonwagenstandplaatsen liggen.

14. Cultuurhistorische aspecten

De bouwaanvraag is niet gesitueerd binnen het beschermd stadsgezicht. Evenmin is er sprake van monumentale waarden. Er doen zich dan ook geen relevante cultuurhistorische aspecten voor.

15. Archeologische aspecten

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart (te raadplegen via <http://chw.noord-holland.nl/kaart.asp>) van de provincie, is hier geen sprake van een gebied met archeologische waarden.

16. Economische uitvoerbaarheid

De gemeenteraad is in zijn vergadering van 15 januari 2003 akkoord gegaan met het beschikbaar stellen van een krediet voor het project "bouw woonwagenlocatie Oorkondelaan". De economische uitvoerbaarheid is dan ook voldoende verzekerd.

17. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure gebiedsvisie Middengebied Slachthuisbuurt

Planontwikkeling

Op 8 juli 2004 heeft de Raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling ingestemd met het opstellen van een gebiedsvisie voor het Middengebied van de Slachthuisbuurt, bedoeld om vast te leggen hoe dit gebied zich kan ontwikkelen. In de maanden erna is de Gebiedsvisie door de Afdeling Beleid van de gemeente Haarlem ontwikkeld in overleg met relevante afdelingen binnen de gemeentelijke sectoren. Diverse malen is overleg geweest met externe partijen en belanghebbenden: wijkraad en wijkoverleg, woonwagengebwoners, winkeliersvereniging, gebiedseigenaren en corporaties.

Inspraakprocedure

Met een positief advies van de commissie Stedelijke Ontwikkeling is de Gebiedsvisie voorgelegd aan belangstellenden en belanghebbenden (inspraak). De Gebiedsvisie heeft vervolgens, overeenkomstig de inspraakverordening, gedurende vier weken ter inzage gelegen. Door de wijkraad is een voorgedrukt formulier opgesteld met daarop een achttal bezwaarpunten die aangekruist konden worden.

In totaal zijn er 91 van deze formulieren ingediend als inspraakreactie, al heeft niet iedereen alle punten ook daadwerkelijk aangekruist. Verder zijn er nog individuele reacties ontvangen van bewoners, gebruikers en eigenaren in en rondom het gebied.

In totaal zijn 129 inspraakreacties ingediend, met een grote verscheidenheid aan vragen en suggesties.

Ter inzage legging

De Gebiedsvisie Middengebied Slachthuisbuurt is op 17 maart 2005 gepubliceerd en heeft met ingang van 18 maart 2005, gedurende vier weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een schriftelijke inspraakreactie indienen.

Nr. 2008/0628/22

Het plan kon worden ingezien bij de Publieksdienst, BWL-loket aan de Zijlsingel, de Stadsbibliotheek aan het Doelenplein en in het gebied zelf, bij Speeltuin Kindervreugd aan de Godfried van Bouillonstraat. Tevens is op 18 maart 2005 een huis-aan-huis folder verspreid in de gehele Slachthuisbuurt, om een ieder op de hoogte te stellen van de procedure en om een korte toelichting te geven op de inhoud van de gebiedsvisie.

Informatiebijeenkomst

Op dinsdag 5 april 2005 van 19.30 uur tot 22.00 uur heeft een inloopavond plaatsgevonden in het ICT-gebouw aan de Richard Holkade. Deze avond is geopend door wethouder M. Rietdijk. Tijdens deze bijeenkomst is een ieder in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en om schriftelijk een inspraakreactie in te dienen.

Nota van Antwoord

In een Nota van Antwoord zijn alle inspraakreacties verwoord en beantwoord. De Nota van Antwoord heeft daarbij een duidelijk doel om allerlei veranderingsaspecten nader toe te lichten. Op onderdelen zijn opmerkingen verwerkt in de gebiedsvisie. De Nota van Antwoord maakt integraal onderdeel uit van de vastgestelde gebiedsvisie.

Vaststelling

Een ieder die een schriftelijke inspraakreactie heeft ingediend, is in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting in de commissie Stedelijke Ontwikkeling op 14 juli 2005. Op 20 juli 2005 is de Gebiedsvisie Middengebied Slachthuisbuurt door de gemeenteraad vastgesteld. De gebiedsvisie dient na vaststelling als basis voor een op te stellen bestemmingsplan en vormt daarmee de onderlegger voor de ontwikkelingen.

Terinzagelegging verzoek om vrijstelling/aanvraag bouwvergunning

Het bouwplan heeft van 13 juli 2007 tot en met 23 augustus 2007 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt door:

- Wieringa advocaten namens de Haarlemse Slachtlijn b.v., Veduta Vastgoed b.v., Cobraspen Beheer b.v., alsmede de gebruikers en huurders van het ICT-gebouw, Herengracht 425-429, 1017 BR te Amsterdam;
- De heer N. Tromp, Van Beresteynstraat 48, 2032 SG te Haarlem.

De zienswijzen van eerstgenoemde indiener komen kort samengevat op het volgende neer:

1. Er is ten onrechte vooruitgelopen op toekomstige ontwikkelingen. Nader overleg en onderzoek is nodig om te weten te kunnen komen of de Gebiedsvisie Middengebied Slachthuisbuurt haalbaar is. Verdere uitwerking wordt door plaatsing van de woonwagens gefrustreerd;
2. Het voorgenomen besluit is niet voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Met name ten aanzien van de beperkingen van de bereikbaarheid van het ICT-gebouw, het parkeren, het Nuon-gebouw, de flora en fauna, het geluidsscherp en het stedenbouwkundig advies;
3. Zwaarwegende belangen van de indieners van de zienswijze verzetten zich tegen het voorliggende plan. De voorgenomen blokkering van de Oorkondelaan leidt voor alle betrokkenen tot problemen en derhalve tot schade.

De zienswijzen van de als tweede genoemde indiener van de zienswijze komen kort samengevat op het volgende neer:

1. Het plaatsen van woonwagendplaatsen in de directe omgeving is niet in lijn met de geplande ontwikkelingen in dit gebied;

Nr. 2008/0628/22

2. Het bouwplan verandert de aanblik en de perceptie van de wijk, hetgeen op zijn beurt een negatief effect op de aantrekkelijkheid van de buurt heeft;
3. Het bouwplan heeft een negatief effect op de criminaliteit in de omgeving;
4. Binnen de gemeente Haarlem zijn alternatieve locaties waar uitvoering van dit bouwplan minder negatieve gevolgen heeft.

Hierover kan het volgende worden opgemerkt.

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing reeds expliciet is aangegeven, past het plan binnen de Gebiedsvisie Middengebied. Deze gebiedsvisie, die door de gemeenteraad is vastgesteld, geeft een duidelijke visie van wat de gemeente waar wil realiseren. De overleggen die nog met de diverse partijen plaatsvinden zien niet zo zeer op het totaal willen veranderen van (onderdelen van) de visie, maar meer op het “fijnslijpen” van de visie. Het is niet wenselijk en realistisch om te blijven wachten met het starten van het uitvoeren van de visie totdat alle “details” ingevuld zijn. Er is altijd een eerste project waarmee begonnen moet worden en dat project zorgt er dan voor dat het gebied zijn eerste veranderingen ondergaat. In dit geval is er gekozen voor het onderhavige plan omdat de woonwageneigenaren van het huidige woonwagenlocatie aan de Oorkondelaan reeds lange tijd wachten en de verplaatsing van de woonwagens andere ontwikkelingen mogelijk maakt. Bovendien wordt er niet alleen door middel van dit plan gewerkt aan de realisering van de gebiedsvisie, maar ook op diverse andere terreinen, zo is er bijvoorbeeld een grondruil tot stand gekomen met de Nuon.

Bij de totstandkoming van het onderhavige bouwplan is uitvoerig gekeken naar de bereikbaarheid van de in de nabijheid gelegen bedrijven, waaronder het ICT-centrum. Het ICT-centrum zou reeds na realisering van het ‘oude’ bouwplan vanaf twee zijden bereikbaar blijven. Nu de dertiende woonwagen is komen te vervallen is de noodzaak om een deel van de Oorkondelaan aan de openbaarheid te onttrekken eveneens komen te vervallen. De Oorkondelaan blijft een doorgaande weg. Hierdoor is de ontsluiting van het ICT-centrum gelijk aan de huidige situatie, namelijk door middel van drie toegangswegen. Bovendien wordt de Oorkondelaan in de bocht verbreed en is de weg die is aangesloten op de Hannie Schaftstraat ook verbreed door het opheffen van het trottoir in de bochten.

Het geluidsschermband was destijds noodzakelijk vanwege de ligging van de woonwagenlocatie ten opzichte van het Slachthuisterrein, meer specifiek het bedrijf Groenveld Vlees. De woonwagenlocatie is echter gewijzigd (op grotere afstand van het Slachthuisterrein) en bovendien is het bedrijf Groenveld Vlees niet meer op het terrein gevestigd.

In de ruimtelijke onderbouwing is expliciet aangegeven waarom er gekozen is voor verplaatsing van het huidige woonwagencentrum aan de Oorkondelaan naar de nabijgelegen nieuwe locatie (zie punt 2 Beschrijving feitelijke en toekomstige situatie).

De genoemde alternatieven: Prins Bernhardlaan en het Kennemer Gasthuisterrein zijn beiden niet beschikbaar vanwege het feit dat daar reeds andere bouwplannen gerealiseerd zijn/worden.

Vanwege het feit dat er reeds een woonwagenlocatie in het gebied is, is het niet in te zien hoe de verplaatsing van de woonwagenlocatie en de geringe uitbreiding ervan een negatief effect op de omgeving van de wijk en een toename van de criminaliteit tot gevolg zouden kunnen hebben.

Voor wat betreft de kwaliteit en volledigheid van de ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt dat er sprake is van een goed gemotiveerde en zorgvuldig tot stand gekomen ruimtelijke onderbouwing waarin ruim aandacht wordt besteed aan alle ruimtelijke aspecten waaronder verkeertechnische, stedenbouwkundige en milieu-aspecten.

Nr. 2008/0628/22

De zienswijze dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt niet nader gemotiveerd en onderbouwd met bijvoorbeeld deskundige tegenadviezen.

Abusievelijk is op 28 maart 2008 een nieuw aanvraag om bouwvergunning (2008/628) ingeboekt en vervolgens gepubliceerd in de Stadskrant. Dit betrof echter de wijziging van de reeds lopende aanvraag om bouwvergunning (2005/2866). Naar aanleiding van deze publicatie heeft de heer J. Schoon, Pladellastraat 52, 2033 ML te Haarlem een reactie ingediend. Ambtshalve wordt deze reactie reeds meegenomen.

De reactie is gericht tegen de ingang aan de Pladellastraat. De woonwagenlocatie kan het best door middel van twee ingangen worden ontsloten, een ingang in de Slachthuisstraat en een ingang in de Hanny Schaftstraat.

Hierover kan het volgende worden opgemerkt.

De weg voor de woonwagenlocatie (parallel aan de Pladellastraat) wordt een eenrichtingsweg, dit aangezien de weg te gering van breedte is om verkeer in beide richtingen elkaar te laten passeren (parkeerstrook aan één kant van de weg). De ontsluiting aan de Pladellastraat zal dus slechts in één richting (kunnen) worden gebruikt. Door middel van bijvoorbeeld drempels zal het verkeer alleen met lage snelheid door de straat kunnen rijden. In de gebiedsvisie is deze weg reeds aangegeven als ontsluitingsweg van de woonwagenlocatie en als ontsluitingsweg van het Nuon-gebouw. In de huidige situatie is er overigens reeds een (grind)weg (ontsluiting Nuon-gebouw). De Pladellastraat is een straat met een 30 km-regime en een lage verkeersintensiteit. De zienswijze geeft overigens niet aan waarom de woonwagenlocatie beter door maar twee ingangen ontsloten kan worden en wat de bezwaren zijn tegen een ontsluiting aan de Pladellastraat.

Het bouwplan heeft van 17 oktober 2008 tot en met 27 november 2008 opnieuw ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond wederom de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de bewonerscommissie van de woonwagenbewoners van de Oorkondelaan; mevrouw N. de Jong en de heer J. Hagemans namens 15 bewoners/families:

- Mevrouw L. Donkers;
- Familie R. de Jong;
- Mevrouw L. de Jong;
- Familie L. de Jong;
- Familie T. de Jong;
- Familie C. de Jong;
- Familie K. de Jong;
- De heer B. de Jong;
- De heer H. de Jong;
- Familie K. Schaap;
- De heer M. de Jong;
- De heer K. de Jong;
- De heer F. Schaap;
- De heer C. de Jong;
- De heer D. de Jong.

Nr. 2008/0628/22

De zienswijze komt kort samengevat op het volgende neer:

1. De uitbreiding van 5 woonwagens is bedoeld voor de natuurlijke aanwas van de woonwagenebewoners;
2. Vanaf de eerste aanvraag bouwvergunning en in alle beleidsdocumenten is er sprake geweest van 13 woonwagenstandplaatsen. Zonder overleg met de woonwagenebewoners is door de wethouder, vanwege het overlijden van een van de woonwagenebewoners, besloten één woonwagenstandplaats te laten vervallen. Er is voldoende ruimte voor 13 woonwagenstandplaatsen.

Hierover kan het volgende worden opgemerkt.

Ad. 1/2

Vanaf het begin van het bouwplan zijn de te bouwen woonwagenstandplaatsen toegewezen aan bepaalde personen. Het betrof het verhuizen van 8 bestaande standplaatsen, het bouwen van 4 nieuwe standplaatsen voor natuurlijke aanwas en één extra standplaats die nog niet is/was toegewezen. Van de acht bestaande standplaatsen kan er nu één vervallen aangezien de bewoner is overleden. Aan de eerder gedane toezeggingen verandert niets. Alle woonwagenebewoners die destijds een standplaats toegewezen hebben gekregen krijgen, ook nadat de 13^e standplaats is komen te vervallen, een nieuwe standplaats. Het vervallen van de 13^e standplaats maakt het mogelijk om tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen voor wat betreft de ontsluiting van het gebied/de bedrijven en de bereikbaarheid voor de hulpdiensten.

Cobraspen beheer B.V., de heer L.H. Prins, heeft bij brief d.d. 17 november 2008, ontvangen 25 november 2008, aangegeven dat zij afzien van het indienen van een zienswijze betreffende het gewijzigde plan zoals dat door de gemeente in procedure is gebracht.

18. Conclusie

Gelet op het bovenstaande en na afweging van alle betrokken belangen (maatschappelijk belang versus toename criminaliteit, vermindering bereikbaarheid, totale ontwikkeling gebied, parkeerproblemen) zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het verzoek om vrijstelling en de bouwvergunning eerste fase te verlenen.