

Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur S. van Haastrecht
Telefoon 5113736 E-mail: svhaastrecht@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. 2009/140596
Bijlage A: zienswijzenota
B & W-vergadering van 25-08-2009

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Van der Aart

DOEL:

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de Gemeenteraad ingevolge artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening.

B&W

1. Het college stelt de raad voor om in te stemmen met het bestemmingsplan Van der Aart;
2. Het college stuurt het bestemmingsplan Van der Aart ter vaststelling naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht;
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
4. De indieners van de zienswijzen ontvangen daags na besluitvorming de zienswijzennota en worden uitgenodigd voor de behandeling van de zienswijzen in de commissie Ontwikkeling; de media krijgen een persbericht; de vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt door publicatie in de Stadskrant en Staatscourant.

Raad:

Besluit in te vullen door griffie	Moties en amendementen in te vullen door griffie	Raadsstuk in te vullen door griffie
<input type="checkbox"/> Conform	<input type="checkbox"/> Ja	Raadsstuknr
<input type="checkbox"/> Gewijzigd	<input type="checkbox"/> Nee	
<input type="checkbox"/> Aangehouden		Datum vergadering
<input type="checkbox"/> Afgevoerd		

RAADSSTUK

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Van der Aart

Reg.nr.: 2009/140596

1. Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 21 april 2008 (reg.nr.STZ/RP/2009/67160) ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Van der Aart. Het ontwerp is ter inzage gelegd van vrijdag 29 mei 2009 tot en met donderdag 9 juli 2009. Hierop zijn zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadsstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Van der Aart. In deze bijlage is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan Van der Aart. Kopieën van de originele zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 2, 5, 6 en 7 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 1, 3 en 4 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. Het bestemmingsplan “Van der Aart” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

3. Beoogd resultaat

In dit bestemmingsplan wordt geanticipeerd op uitbreiding van het Kennemer Gasthuis, de komst van het zorghotel, de komst van het kinderdienstencentrum, de komst van jeu de boulevereniging PUK, en uitbreiding van sportaccomodaties. Met uitzondering van het laatstgenoemde en PUK zijn deze ontwikkelingen reeds mogelijk gemaakt middels ex artikel 19 WRO. Het bestemmingsplan legt deze vast in een actueel planologisch kader.

De locatie aan de Slaperdijkweg 118 krijgt een ruimere bestemming. Hier wordt naast de huidige bestemming ‘Recreatie - Volkstuinen’ ruimte geboden aan ‘Agrarisch’ of ‘Maatschappelijk’, ‘Sport’ en/of ‘Recreatie’ d.m.v. het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

Voor de rest betreft het een consoliderend bestemmingsplan.

4. Argumenten

In het kader van het Meerjarenplan bestemmingsplannen werkt de gemeente aan een inhaalslag bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan Van der Aart is onderdeel van deze inhaalslag.

De start van de planprocedure is in januari 2009 aangevangen. Nu komt het bestemmingsplan in de vaststellingsfase. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Van der Aart” zijn 7 zienswijzen ingediend. Tevens zijn ambtelijke wijzigingen aangebracht.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. J.G. Koster
2. R. Claase
3. F.A. van Donselaar
4. H. Luik
5. Bon & Breed Makelaardij
6. A.C. Lam – de Groot
7. Hoogheemraadschap van Rijnland

4.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Voor de inhoudelijke verwerking van deze zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage A bij dit raadstuk hoort. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan “Van der Aart” gewijzigd op de volgende onderdelen:

Toelichting

- In paragraaf 2.2 en 5.2 is het woord “polikliniek” vervangen door “ziekenhuis”;
- In paragraaf 2.3 is de volgende zin opgenomen: “Tussen het bestaande ziekenhuis en het toekomstige kinderdienstencentrum bevindt zich een parkeerplaats en herstellingsoord.”;
- In paragraaf 5.1 is de volgende tekst toegevoegd: “Vanaf de oostkant van de woonwagendstandplaats aan de Van der Aartweg wordt een noodweg naar de Vondelweg mogelijk gemaakt. Het aanleggen van de noodweg is noodzakelijk voor de veiligheid van de burgers en hulpdiensten. De noodweg zal slechts in het geval van calamiteiten gebruikt worden, zodat er geen verkeersaantrekkende werking zal zijn.”;
- In paragraaf 6.4 is de bestemming “Tuin 3” toegevoegd. Deze is noodzakelijk om het bijgebouw aan de Slaperdijkweg 200 positief te bestemmen.

Verbeelding

- Op de verbeelding is de nieuwe ontsluitingsweg tussen de woonwagendstandplaats aan de Van der Aartweg en de Vondelweg opgenomen.;
- Het bijgebouw aan de Slaperdijkweg 200 heeft de bestemming “Tuin 3” gekregen.

Planregels

- In de planregels is de bestemming “Tuin 3” opgenomen t.b.v. het bijgebouw aan de Slaperdijkweg 200;

- De begripsbepaling “hoogte” onder artikel 1.40 en de wijze van meten onder artikel 2 sub 5 is aangevuld; de beschrijving van de meting van de bouwhoogte van een bouwwerk op een geaccidenteerd terrein is toegevoegd.

4.2. Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

- Paragraaf 1.5 is aangepast op de reeds doorlopen procedure;
- In paragraaf 2.2 is de volgende zin opgenomen: “Aan de Van der Aartweg staat een woonwagencolplex met 12 woonwagens. Één van de woonwagens krijgt een andere plek binnen het complex (zie § 5.2).”
- In paragraaf 2.3 stond aangegeven dat zich in het plangebied een agrarisch bedrijf en een manege bevinden. Dit is gewijzigd in: “In het plangebied bevinden zich twee agrarische bedrijven. Deze liggen aan de Oostlaan, temidden in de ecologische verbindingzone tussen Haarlem en Velsen en aan de Slaperdijkweg”;
- In de toelichting is paragraaf 3.6 toegevoegd. Hierin wordt de Nota Woonwagenbeleid beschreven;
- In paragraaf 4.1 is de volgende zin opgenomen: “Via een wijzigingsbevoegdheid wordt de realisatie van een koeienstal mogelijk gemaakt (zie § 5.2). Volgens de nota milieuzonering heeft deze bedrijvigheid een geurcirkel van 100 meter. Gezien de afstand tot de woningen aan de Slaperdijkweg (ruim 100 meter van het aangegeven bebouwingsvlak voor de koeienstal) is deze nieuwe bestemming acceptabel.”
- In paragraaf 5.2 is de mogelijke invulling van het terrein aan de Slaperdijkweg 118 weergegeven. Ter plaatse hiervan geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Agrarisch” of “Maatschappelijk”, “Recreatie” en/of “Sport”;
- In paragraaf 5.2 is de verplaatsing van één van de woonwagens weergegeven. Ter plaatse van de aanduiding ‘woonwagenstandplaats’ is de komst van 1 woonwagen mogelijk;
- In paragraaf 6.2 is de bestemming ‘Wonen - woonwagenstandplaats’ toegevoegd;
- In paragraaf 6.4 is de dubbelbestemming “Leiding - Leidingstrook”; opgenomen t.b.v. de drinkwatertransportleiding van PWN;
- In paragraaf 6.4 is de bestemming “Recreatie” gewijzigd in “Recreatie - Volkstuinen”;
- In paragraaf 7.4 is het volgende toegevoegd: “Ook de grond ter hoogte van de Slaperdijkweg 118 is in eigendom van de gemeente. Het eventuele kostenverhaal is hierdoor gegarandeerd.” en “De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie van het kinderdienstencentrum zijn voorzien en gedekt in de grondexploitatie”;
- De nummering van de artikels is gewijzigd;
- Bijlage 8 berekeningsgegevens geluid is toegevoegd.

Verbeelding

- De drinkwatertransportleiding van PWN is op de verbeelding opgenomen. Deze loopt ten oosten van de Oostlaan;
- De woonwagen ter hoogte van de Van der Aartweg 11A stond verkeerd gesitueerd en is niet langer op de verbeelding opgenomen;
- De aanduiding ‘woonwagenstandplaats’ is toegevoegd binnen de bestemmings “Groen”, ten zuiden van de bestemming “Wonen – woonwagenstandplaats”;
- De aanduiding “Manege” ter hoogte van de Slaperdijkweg 118 is van de verbeelding gehaald. Ter plaatse hiervan zijn de bestemmingen “Recreatie – Volkstuinen” en “Groen” opgenomen. Tevens is hier een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar “Agrarisch”, “Maatschappelijk”, “Sport” en/of “Recreatie” met een bouwvlak van maximaal 50%;
- De bestemming “Recreatie” (met aanduiding “Volkstuinen”) is gewijzigd in “Recreatie – Volkstuinen”;
- De bestemming “Wonen” met aanduiding “woonwagenstandplaats” is gewijzigd in de bestemming “Wonen – woonwagenstandplaats”;
- Het bouwvlak van de bestemming “Sport” ten noorden van de woonwagenstandplaats krijgt een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- De goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen van de Oostlaan 2 zijn aangevuld;
- De aanduiding “verblijfsgebied” is van de verbeelding gehaald;
- Ten noorden van de woonwagenstandplaats is de ligging van het water conform het huidige verloop gewijzigd;
- De nummering van de artikels is gewijzigd;

Planregels

- De bestemming “Recreatie” is gewijzigd naar de bestemming “Recreatie- Volkstuinen”;
- Binnen de bestemming “Recreatie- Volkstuinen” is toegevoegd dat hier bijbehorende gebouwen ten dienste van de volkstuinen mogelijk zijn;
- De functie “Parkeervoorzieningen” is toegevoegd onder de bestemming “Recreatie- Volkstuinen”;
- De nadere-eisen-regeling is toegevoegd onder de bestemming “Recreatie- Volkstuinen”;
- Het begrip “Volkstuin” is toegevoegd aan de begripsbepalingen;
- Onder de bestemming “Agrarisch met waarden - natuurwaarden” is een kapverplichting opgenomen;
- Onder de bestemming “Wonen” is een kapverplichting opgenomen;
- Toegevoegd: artikel 15: “Leiding-Leidingstrook”;
- Onder de bestemming “Groen” is de aanduiding “woonwagenstandplaats” opgenomen, waarbinnen de plaatsing van ten hoogste één standplaats mogelijk is;
- De bouwregel t.b.v. de bestemming “Tuin 2” bebouwing is aangepast;
- Uit de bestemming “Recreatie” is de aanduiding “Manege” verwijderd.
- Binnen de bestemming “Recreatie - Volkstuinen” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. “maatschappelijk” met bijbehorende dienstwoning, “Recreatie” en/of “Sport” met uitzondering van een manege, of de bestemming “Agrarisch” ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;

- De bestemming “Wonen – woonwagenstandplaats” is opgenomen;
- De nummering van de artikels is gewijzigd.

5. Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan Van der Aart voorziet in een aantal ontwikkelingen. De ontwikkeling van het zorghotel en het kinderdienstencentrum zijn particuliere initiatieven en worden tevens uit particuliere middelen gefinancierd. De grond is in particulier bezit. De bouwplannen vallen onder de oude WRO in de vorm van een artikel 19 procedure. Hiervoor is geen grex-toets nodig.

De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie van het kinderdienstencentrum zijn voorzien en gedekt in de grondexploitatie.

De grond ter plaatse van de toekomstige jeu de boulevereniging is in eigendom van de gemeente. Het eventuele kostenverhaal is hierdoor gegarandeerd. Vanuit gemeente is er geld beschikbaar om het complex en de parkeerplaats te realiseren.

Ook de grond ter hoogte van de Slaperdijkweg 118 is in eigendom van de gemeente. Het eventuele kostenverhaal is hierdoor verzekerd.

Uitvoering

Na instemming van het college wordt de zienswijzennota Van der Aart (bijlage A) verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden tevens uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ontwikkeling.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit openbaar bekend gemaakt middels een publicatie in de Stadskrant en Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is er de gelegenheid voor het indienen van bezwaar bij de Raad van State.

Bijlagen

De zienswijzennota

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen nr. 1 t/m 7, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 2, 5, 6 en 7 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 1, 3 en 4 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. Het bestemmingsplan “Van der Aart” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.
5. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan “Van der Aart” voor instemming naar de Provincie en VROM-Inspectie toegestuurd, conform artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening. Na instemming van de Provincie en Vrom-inspectie wordt het bestemmingsplan “Van der Aart” na publicatie, ter inzage gelegd.

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

De griffier

De voorzitter

BIJLAGE A: Zienswijzennota bestemmingsplan Van der Aart
Behoort bij Raadsstuk “Vaststelling bestemmingsplan Van der Aart”
Registratienummer: STZ/RP/

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Van der Aart heeft ter inzage gelegen van 29 mei 2009 tot en met 9 juli 2009.

In deze nota worden de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Van der Aart verwerkt.

Deze zienswijzennota bevat alleen het inhoudelijke commentaar op het ontwerp-bestemmingsplan Van der Aart (zie kolom “zienswijze”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom “antwoord”). Vervolgens wordt in de kolom “aanpassing” aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en planregels. Een kopie van de volledige zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage.

Ontvangen zienswijzen

1. De heer Koster namens Wijkraad Vondelkwartier
2. R. Claase
3. F.A. van Donselaar
4. H. Luik, namens Kennemer Gasthuis
5. Bon & Breed Makelaardij O.G. B.V.
6. mevrouw A.C. Lam- de Groot
7. Hoogheemraadschap van Rijnland

1. de heer Koster, namens Wijkraad Vondelkwartier					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze gedateerd van 3 juni 2009 en is ontvankelijk.				
1.	Verzocht wordt namens de Wijkraad om het vierde punt op bladzijde 80 in de toelichting van het bestemmingsplan opnieuw te bekijken. Dit punt betreft de toekomstige ligging van Van der Aartweg naast de nieuwbouw van de Hartekamp. Deze dient op de verbeelding in westelijke richting te worden opgeschoven.	Dit punt is door de afdeling Verkeer nogmaals bekeken. Aangesloten wordt op de eerdere beantwoording van deze zienswijze; de weg is op de verbeelding correct weergegeven.	Nee	Nee	Nee
2.	De nieuwe weg bij het woonwagenkamp die aansluit op de Vondelweg ontbreekt ook op de plankaart.	De noodweg is op de verbeelding ingetekend. De verbeelding is hierop aangepast.	Ja	Ja	Nee
3.	Gewezen wordt op de mogelijkheid van de plaatsing van een derde woonwagen, ter plaatse van de woonwagenplaats.	Een derde woonwagen krijgt geen plaats op de verbeelding. De verbeelding is hierop dus niet aangepast.	Nee	Nee	Nee

2. Dhr. R. Claase, Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is op 12 januari 2007 door de gemeente ontvangen en ontvankelijk.				
1.	De zienswijze doet een aantal suggesties ten aanzien van de hoek waar de jeu de boules vereniging PUK is geprojecteerd. Dit betreft :		Nee	Nee	Nee

	<ul style="list-style-type: none"> - een waterberging onder de parkeerplaatsen langs de Vlietweg; - de hal van de Jeu de boules vereniging verdiept leggen in verband met de zichtlijn over het sportpark; door de hal verdiept te leggen blijft inwendig dezelfde functie en biedt uitwendig een harmonieuzer beeld; - de inrit vanaf de Vlietweg, doorrijstop handhaven op punt waar het nu ligt om illegaal parkeren te voorkomen. 	<ul style="list-style-type: none"> - binnen het gebied is geen watercompensatie meer nodig. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast. - de toegepaste hoogte van 7 meter en locatie van het bouwperceel houdt reeds rekening met de zichtlijnen. Er is daarom geen reden om de hal verdiept te leggen. - de inrichting van de het openbaar verkeer wordt niet geregeld binnen het bestemmingsplan. 			
--	--	--	--	--	--

3. Dhr. F.A. van Donselaar, Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is op 12 juni 2009 door de gemeente ontvangen en ontvankelijk. De zienswijze heeft betrekking op Slaperdijkweg 200.				
1.	De situatie ter plaatse komt niet overeen met de op het plan aangegeven bebouwing. Het aan het hoofdgebouw (W) (Monument) aangebouwde gedeelte is groter en geheel in gebruik als woonbestemming.	De opzet van het bestemmingsplan is om de originele hoofdbebouwing van een monument weer te geven binnen het bouwvlak. Alle later aangebouwde aan- en uitbouwen worden geschaard onder de bestemming Tuin 2.	Nee	Nee	Nee
2.	Het terrein is geaccidenteerd en heeft een verloop van straat tot water van ongeveer 2 meter welke niet strookt met de bestemming Tuin 2 (T2) en bouwregels in artikel 10.2	De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw. Het peil voor dit hoofdgebouw ligt ter hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van dat hoofdgebouw. Dit betekent dat de hoogte van de aan- of uitbouw dient te worden	Nee	Nee	Ja

		<p>gemeten ter hoogte van de hoofdtoegang van het gebouw. Daarom bestaat voor de bestaande gebouwen geen strijdigheid met de bouwregels onder artikel 10.2 van de bestemming Tuin 2.</p> <p>Ter verduidelijking van het bovenstaande is onder artikel 1.40 en artikel 2.5 de volgende zinsnede toegevoegd;</p> <p><i>“met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel.”</i></p>			
3.	<p>Het gesitueerde bijgebouw van ongeveer 28 m² staat verder naar de zijkant, zie tek. Bestaande toestand dossier A604, blad 1 en staat op perceel A2367</p>	<p>De verbeelding is hierop aangepast. Het gesitueerde bijgebouw is positief bestemd als Tuin 3. De bestemming Tuin 3 is toegevoegd aan de planregels.</p>	Ja	Ja	Ja
4.	<p>De uitbouw aan het tolhuis is geheel in gebruik als hoofdwoonfunctie met een oppervlak van ongeveer 45,5 m² en zou alle mogelijkheid tot uitbouwen volgens (T2 40 m²) ingenomen hebben.</p>	<p>Het is stedenbouwkundig niet wenselijk om meer te bouwen dan is toegestaan.</p>	Nee	Nee	Nee
5.	<p>De wens is mede door toekomstige gezinsuitbreiding de mogelijkheid tot uitbreiding te vergroten. Een extra slaapkamer op termijn is noodzakelijk; uitbreiding naar de zij- en achterkant naar beneden lopend is een oplossing. Opdrachtgevers hebben hiervoor twee schetsontwerpen laten maken, met als uitgangspunt dat de bebouwing niet zichtbaar is vanaf de dijk. Deze schetsen zijn als bijlage bijgevoegd.</p>	<p>Gezien de aanwezigheid van een overmaat aan bijgebouwen en aanbouwen bij dit monumentale pand is het niet wenselijk om dit verder uit te breiden. De bestaande bijgebouwen zijn mogelijk binnen de bestemming Tuin 2 en Tuin 3. Het is stedenbouwkundig niet wenselijk om bij dit monumentale pand nog meer erfbebouwing toe te staan.</p>	Nee	Nee	Nee

4. H. Luik, namens Kennemer Gasthuis, postbus 417, 2000 AK Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is op 19 juni 2009 door de gemeente ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Zowel op bladzijde 12 als op bladzijde 42 wordt het woord “polikliniek” in de tekst gebruikt. Bedoelde locatie dient echter te worden omschreven als “ziekenhuis”. Naast poliklinieken omvat deze locatie verpleegafdelingen, een operatiekamercomplex en diagnostische- en behandelafdelingen.	Dit is in de toelichting overgenomen.	Ja	Nee	Nee
2.	Op bladzijde 15 wordt het woord “komt” gebruikt in het kader van parkeerplaatsen en herstellingsoord op het ziekenhuisterrein. Deze twee voorzieningen zijn inmiddels een feit, het woord “bevindt” is daarom meer passend.	Dit is in de toelichting overgenomen.	Ja	Nee	Nee
3.	Op bladzijde 28 en 71 wordt beschreven in hoeverre wordt voldaan aan de geluidsnormen, daarnaast wordt in de bijlage (brief d.d. 10 november 2008) vermeld dat een hogere waarde wordt vastgesteld voor de hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Het Kennemer Gasthuis is echter van mening dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met de geluidssignalen van het ambulanceverkeer welke voor het ziekenhuis kan worden gezien als bestemmingsverkeer. Het ambulanceverkeer zal in de toekomst, zeker na concentratie van de ziekenhuisfuncties, alleen maar toenemen en daarmee de geluidsbelasting.	Dit valt niet onder het regime van de Wet geluidhinder en is daarom niet meegenomen in het bestemmingsplan.	Nee	Nee	Nee

	In het kader van de wet Geluidhinder dient hiermee reeds rekening te worden gehouden.				
4.	Op de verbeelding wordt onvoldoende rekening gehouden met afspraken die in het verleden zijn gemaakt met betrekking tot de concentratie van de ziekenhuisfunctie op locatie Noord voor de toekomst: zowel de intekening van de breedte van de groenstrook aan de zijde van de Vondelweg alsmede de maximaal toelaatbare bebouwing op het terrein, zal met de huidige inzichten zijnde concentratie van de ziekenhuisfunctie van de locatie Zuid aan de Boerhaavelaan op locatie Noord aan de Vondelweg, in de nabije toekomst niet meer mogelijk zijn.	Uitbreidingen die nu niet bekend zijn worden niet opgenomen. Het ziekenhuis is op de verbeelding opgenomen conform de verschillende afgegeven bouwvergunningen. Hierbij is ook de benodigde planflexibiliteit opgenomen. Het deel ter hoogte van het ziekenhuis kan voor 100% worden bebouwd tot maximaal 25 meter. Aan de westkant wordt de komst van het zorghotel mogelijk gemaakt, met een maximale bouwhoogte van 40 meter. Het oostelijk deel kan voor 50% worden bebouwd tot maximaal 20 meter.	Nee	Nee	Nee
5.	Voorgesteld wordt om de groengrenzen en bebouwingsnormen te verleggen. Dit kan door de groenstrook aan de Vondelweg c.q. zuidzijde dezelfde breedte te geven welke nu ook aan de westzijde bij het Herstelhotel wordt gehanteerd.	Het beleid is om de groene zoom te behouden. Er is geen reden om de groengrens en bebouwingsnorm te verleggen. Zie beantwoording onder 4.4	Nee	Nee	Nee
6.	Met betrekking tot het maximaal toelaatbare bebouwingspercentage/bouwhoogte valt het volgende op te merken: <ul style="list-style-type: none"> - het westelijk gebied van het ziekenhuisterrein zijnde het Herstelhotel geen bijzonderheden; - het middengebied, het ziekenhuisgebouw, hier missen wij de vermelding bebouwingspercentage. Dit middengebied is thans 100% volgebouwd, dit dient ook op de tekening te worden vermeld; 	De hoogte opbouw van de diverse volumes is stedenbouwkundig opgebouwd van laag naar hoog. Het hoogte accent is gericht op het toekomstige knooppunt. Het lagere deel is afgestemd op de omliggende bebouwing. De bebouwingspercentages zijn gekozen om de openheid op het perceel te behouden. Een groot deel wordt nu gebruikt voor parkeren. Ten aanzien van de bebouwingspercentage voor het middengebied geldt artikel 6.2, onder b; daar waar op de verbeelding geen bebouwingspercentage is gegeven, geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd.	Nee	Nee	Nee

	<ul style="list-style-type: none"> - het oostelijk gebied van het ziekenhuisterrein zijnde nu parkeerterrein en herstellingsoord heeft in de huidige tekening een maximale bouwhoogte van 20 meter. Graag wijzigen in 25 meter; het huidige ziekenhuisgebouw in het middengebied wordt ook met 25 meter aangegeven; - het bebouwingspercentage welke nu op 50 % staat, dient te worden gewijzigd in 80% 	<p>Een percentage op de verbeelding is dus niet noodzakelijk.</p> <p>Zie tevens beantwoording onder 4.4</p>			
7.	Wanneer deze wijzigingen worden doorgevoerd zal het Kennemer Gasthuis in staat zijn om in de toekomst de concentratie van de ziekenhuisfunctie op locatie Noord aan de Vondelweg te realiseren.	Zie antwoord 4.1 t/m 4.6	Nee	Nee	Nee
8.	De term “ziekenhuis” in de definitiebepaling van “maatschappelijke voorzieningen” planregels ontbreekt. Verzoek tot het opnemen van de term ziekenhuis onder deze definitiebepaling.	Een ziekenhuis valt onder de term medische voorzieningen van de beschrijving van “maatschappelijke voorzieningen” onder artikel 1.48. Dergelijke voorzieningen hoeven dus niet apart te worden benoemd. De planregels zijn op dit punt niet aangepast.	Nee	Nee	Nee

5. Bon & Breed Makelaardij O.G. B.V., namens R.A. van Lunenburg en C.M. Schavemaker					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	Zienswijze is op 26 juni 2009 door de gemeente ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In het ontwerpbesluit wordt gesproken over	Kapvormen worden niet geregeld in het	Nee	Nee	Nee

	dakhellingen. Er wordt echter niet gesproken over de hellingshoek. Verzoek tot het opnemen van de hellingshoek; op deze manier kan een juiste kapvorm worden gekozen bij het opbouwen van een eventuele tweede etage.	bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de regels wordt aangegeven wat er mogelijk is. Op de verbeelding staat een goothoogte van maximaal 6 meter en daarboven dient de woning te worden afgedekt met een kap binnen de toegestane bouwhoogte. Door het vastleggen van een goothoogte en een bouwhoogte is de hellingshoek van de kap voldoende bepaald. De precieze hellingshoek is afhankelijk van de woning. De welstandscommissie (ark) beoordeeld de afstemming op de belendende panden.			
2.	Is het toegestaan bij een eventuele opbouw van een tweede etage om de achtergevel recht op te trekken? Gedoeld wordt met name op de woningbouw aan de Slaperdijkweg 114. Aan de achterzijde bevindt zich geen andere bebouwing, dus zou het goed mogelijk zijn om de achtergevel recht op te trekken.	Het is niet mogelijk om boven de goot de gevel recht op te trekken voor de tweede etage. De gegeven maatvoering is bindend.	Nee	Nee	Nee
3.	Op de Slaperdijkweg speelt bij veel mensen het idee om een tweede etage te gaan plaatsen, omdat de woning in de basis vrij klein is. Verzoek bij het vaststellen van het bestemmingsplan is om de factoren die meespelen bij het opbouwen van een tweede etage zoals de hellingshoek en de kapvorm zo gunstig mogelijk vast te leggen om een zo groot mogelijke 2 ^e etage te kunnen realiseren.	Zie beantwoording onder 5.1 en 5.2	Nee	Nee	Nee

6. Mevrouw A.C. Lam- de Groot, Santpoort Noord					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels

0.	Zienswijze is door de gemeente ontvangen op 2 juli 2009 en ontvankelijk.				
1.	Na de bouw van enkele grote complexen ten oosten van de 'Poort van Noord' aan de Vondelweg te Haarlem wordt enorme geluidsoverlast ervaren. Het gaat om een zogeheten klankkastwerking. Hierdoor worden de geluiden van het zeer drukke wegennet tussen onze woning op de Dijkzichtlaan en de complexen versterkt en vallen in echo twee tot drie keer te horen. Verzocht wordt om deze bestaande geluidsoverlast te beperken.	De bedoelde complexen zijn door middel van een artikel 19 WRO-procedure gerealiseerd. Het bestemmingsplan bestemd deze positief en houdt slechts informatief rekening met gevelreflecties, waarbij geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer wordt bepaald. Dit staat los van de vergunning van het ziekenhuis in het kader van de wet Milieubeheer. In oktober 2009 start de uitvoering aan de A208. De maximaal toegestane snelheid op de A208 wordt verlaagd naar 70 km.uur. Er wordt stil asfalt aangelegd (informatie Provincie Noord-Holland).	Nee	Nee	Nee
2.	Met de komst van het Zorghotel wordt gevreesd voor een enorme versterking van de geluidsoverlast. Uit het ontwerpbestemmingsplan zijn geen concrete maatregelen beschreven om deze overlast tot een minimum te beperken. Verzoek om alsnog maatregelen te nemen.	Zie beantwoording bij zienswijze nr. 6, onder 1.	Nee	Nee	Nee

7. Hoogheemraadschap van Rijnland					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is ontvangen op 14 juli 2009 en niet ontvankelijk.				
1.	Artikel 16 van de planvoorschriften (waterkering), onder artikel 16.3 (aanlegvergunning dient	In de toelichting onder paragraaf 6.4 is reeds het een en ander gezegd over de Keur van het	Nee	Nee	Nee

	<p>aangepast te worden. Verzocht wordt om de volgende passage in op te nemen: "De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering en mits ontheffing wordt verkregen van de verboden uit de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland." Het gaat hier om een primaire waterkering waarbij zeer terughoudend dient te worden omgegaan met werken en werkzaamheden en waarbij het noodzakelijk is om vooraf niet alleen advies in te winnen bij de waterbeheerder maar ook instemming van de waterbeheerder te krijgen.</p>	<p>Hoogheemraadschap van Rijnland. In het aanlegvergunningstelsel onder het artikel van de dubbelbestemming "Waterstaat- Waterkering" is tevens geregeld dat bij de verlening van een aanlegvergunning vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen. Hiermee zijn de belangen van de waterbeheerder voldoende in acht genomen en geregeld binnen de dubbelbestemming.</p> <p>De verboden uit de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland dienen uitsluitend de waterstaatkundige belangen terwijl het bestemmingsplan rekening houdt met een breder spectrum van ruimtelijk functionele belangen die tegen elkaar moeten worden afgewogen. Het opnemen van de voorgestelde zinsnede zou hierbinnen niet passen.</p> <p>De planregels zijn op dit punt dus niet aangepast.</p>			
--	--	---	--	--	--