

Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. R. Frusch
Telefoon 5113714 E-mail: r.frusch@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. 2009187303
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 13 oktober 2009

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan Liewegje

DOEL: Besluiten

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 Liewegje
2. Het college stuurt het bestemmingsplan Liewegje 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 en op de gemeentelijke website

Raad:

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

Raadsstuk

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Liewegje

Reg.nummer: 2009187303

1. Inleiding

De Raad heeft op 15 maart 2007 ingestemd met het Meerjarenplan Bestemmingsplannen. Hiermee is tevens besloten tot een inhaalslag van bestemmingsplannen door de taskforce bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Liewegje' is onderdeel van de inhaalslag.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 9 december 2008 (reg.nr.STZ/RP/ 2008/198690) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Liewegje.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 februari 2009 tot en met 19 maart 2009. Hierop zijn 32 zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadsstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Liewegje. In deze bijlage is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan.

Kopieën van de originele zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan Liewegje is een consoliderend bestemmingsplan dat een actueel ruimtelijk-juridisch kader biedt. In dit bestemmingsplan is inhoudelijk qua bouw- en gebruiksregelingen zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen. Daarop bestaan de volgende uitzonderingen.

1. Voor het transportbedrijf van Elk is een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. Het bedrijf heeft zijn activiteiten verplaatst naar de Waarderpolder. Na overleg met de eigenaar van het perceel heeft deze een initiatief ingediend bij de gemeente om de bestaande bedrijfsbebouwing te verwijderen en op zijn perceel woningen te realiseren. In het bestemmingsplan wordt voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die onder voorwaarden een bestemmingswijziging naar 'wonen' mogelijk maakt. Voordat het bestemmingsplan met deze wijzigingsbevoegdheid kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad, dient er een ontheffing van GS te zijn verkregen op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het ontheffingsverzoek van de gemeente Haarlem wordt naar verwachting op *26 oktober 2009* door het college van GS behandeld. Mocht onverhoopt geen ontheffing worden verleend dan betekent dat dat de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan dient te worden verwijderd. Ook staat er nog bezwaar en beroep open op de eventueel te verkrijgen ontheffing door GS. Op de betreffende bedrijfslocatie zit momenteel ook een standplaats die planologisch op deze locatie niet wenselijk is. Los van de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid op het perceel beperkt deze standplaats namelijk de planologische mogelijkheden van het bedrijf, hetgeen nadrukkelijk niet de bedoeling is. Bovendien heeft de eigenaar van het bedrijfsperceel de huurovereenkomst met de bewoner opgezegd, zodat ook privaatrechtelijk niet valt aan te nemen dat de standplaats op deze locatie gehandhaafd zal blijven. Gelet op het voorgaande en het gegeven dat de standplaats in de voorgenomen

ontwikkeling niet wenselijk zal zijn, wordt deze onder het overgangsrecht gebracht. Omdat de bewoner huurder is van de grond, zal er geen planschade optreden. Pas bij het wijzigingsplan dient er helderheid te zijn over de economische uitvoerbaarheid. Op dat moment moet er of een anterieure ovk zijn vastgesteld of wordt er met het wijzigingsplan een exploitatieplan ter inzage gelegd.

2. Voor het perceel Liewegje 18a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande woning te slopen en elders op het perceel nieuwbouw te plegen, waarbij de nieuwe woning niet groter mag zijn dan de bestaande mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan.

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 7,11, 15,16,17,24,26 en 31 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 2,3,4,6,10,12, 13,14,18,19,20,21,22,23, 25,27,28,29,30,32 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. Zienswijze nummer 1,5,8, 9 en 18 gegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
5. Het bestemmingsplan Liewegje gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan 'Liewegje' is een consoliderend bestemmingsplan dat een actueel ruimtelijk-juridisch kader biedt.

4. Argumenten

Het besluit is een volgende stap in de RO procedure

De start van de planprocedure is in oktober 2008 aangevangen. Nu komt het bestemmingsplan in de vaststellingsfase. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 32 zienswijzen ingediend. Tevens zijn ambtelijke wijzigingen aangebracht.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. De heer C.H. Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem
2. Mw. M. A. Koelman, Liewegje 17, 2033 AC Haarlem
3. Stichting Wijkbelangen Parkwijk- Zuiderpolder, Steve Bikostraat 62, 2033 DT Haarlem
4. Werkgroep Verkeer Zuiderpolder & Winkeliersvereniging Parkwijk i.o., namens hen dhr. Edwin Hein, Suzette Noiretstraat 23, 2033 AW Haarlem
5. B.E.M. Polm, Liewegje 12, 2033 AB Haarlem
6. R. Halderman, Lieoever 32, 2033 AD Haarlem
7. Roos Blom, Liewegje 7, 2033 AB Haarlem

8. A.H. Giesbergen, Liewegje 24B, 2033 AC Haarlem
9. DAS Rechtsbijstand, mw. Mr. H.A.M. Lamers, namens K. van Elk, Liewegje 24, 2033 AC Haarlem
10. Hoogheemraadschap van Rijnland, mw.drs. G.L. van Mourik, postbus 156, 2300 AD Leiden
11. H.D. Rutte- van Schie, Zilkerduinweg 112, 2191 AP De Zilk
12. R.L van der Wal, Lieoever 42, 2033 AD Haarlem
13. H.H.M. Koelman, Liewegje 17c, 2033 AC Haarlem
14. W.H. van Schie, Groenenweg 8, 1165 MN, Halfweg;
15. C.H. Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem;
16. C. Olijhoek- van Schie, Liewegje 15, 2033 AB Haarlem
17. Corrie Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem
18. P.J.S. en C.H. Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem
19. P.J.S Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem
20. van Dijk, Liewegje 25, 2033 AC Haarlem
21. W.Oudolf, Lieoever 39, 2033 AD Haarlem\
22. Belangenvereniging Arkbewoners Lieoever, Lieoever 70, 2033 AD Haarlem
23. M.M. van der Peet – Groen, Liewegje 18, 2033 AC Haarlem
24. De Minister van Verkeer en Waterstaat, namens deze de Hoofdingenieur – Directeur van de Rijkswaterstaat Dienst Noord-Holland, namens deze de Directeur Wegen en Verkeer Ing. R.P.J.M Salden, Postbus 3119, 2100 DC Haarlem
25. M. Verwoerd, Lieoever 81, 2033 AD Haarlem
26. J.E. van der Peet, Liewegje 21, 2033 AC Haarlem
27. W.M.M. van der Peet, Liewegje 21, 2033 AC Haarlem
28. Fred van Nielen, Lieoever 43, 2033 AD Haarlem
29. Hans Fischer en Roos Blom, Liewegje 7, 2033 AB Haarlem
30. Belangenorganisatie Huisbewoners Liewegje, namens hen dhr. B.E.N. Felix, Liewegje 12 2033 AB Haarlem
31. de heer R.J.J. Pater, Liewegje 16D, 2033 AC Haarlem
32. familie Koekenbier- Nouwens, Lieoever 41, 2033 AD Haarlem

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 Liewegje gewijzigd op de volgende onderdelen:

Toelichting:

- Een beschrijving van het aardkundig monument “Strandwal bij Spaarnwoude” is in paragraaf 2.1 opgenomen;
- In paragraaf 2.2 “Ruimtelijke structuur” is de volgende tekst verwijderd: “Veenweidegebied heeft in het algemeen een hoge betekenis voor natuur en landschap. In de Zuiderpolder staat het veenweidegebied echter al jaren onder druk van verdichting van het landschap door verstedelijking, eutrofiëring en verruiging. De heldere overgang tussen stad en land is in de loop der tijd langzaam vervaagd. Stedenbouwkundige uitbreidingen steken de lijn van het voormalige oude spoortracé over, zoals bij de woonwijk in de Zuiderpolder Noord en het woonwagenkamp het geval is. Hierdoor ligt het veenweidegebied ingeklemd tussen het stedelijke gebied en de

bebouwing aan de Ringvaart. Het lint van woonboten, bebouwing en beplanting zorgt ervoor dat van de continuerende werking van de waterlopen (Ringvaart en Liede) in het plangebied niets meer merkbaar is. Door het oprukken van de oostelijke stadsrand van Haarlem en de westwaartse uitbreiding van de Liewegzone (waarin een aantal stadsrandfuncties) is van de karakteristieke openheid van het veenweidelandschap nog maar een restant overgebleven. Daarmee is het veenweidegebied van de Zuiderpolder eerder een overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en de grotere groengebieden aan de oostzijde van het Liewegje dan een open veenweidegebied”;

- In paragraaf 2.3 “Functionele structuur” is volgende zin verwijderd:” In het plangebied is recreatief/agrarisch gebruik de hoofdfunctie.
- In paragraaf 2.3.1 “Wonen” is de volgende tekst verwijderd: “Er is veel aandacht besteed aan de omliggende groenstrook omdat het gebied binnen het open groengebied valt. Bewoonde caravans, campers of andere bewoonde gebouwen zijn niet toegestaan”;
- Gelet op de ontwikkelingen omtrent het Stadion is de toelichting op dit punt aangepast.
- In paragraaf 4.3 zijn de zinnen:”Op dit moment is een nader bodemonderzoek in uitvoering. De doelstelling van het bodemonderzoek is met name de ernst en spoedeisendheid van dit geval van bodemverontreiniging vast te leggen.“ vervangen door:” In 2009 is een nader onderzoek verricht. Er is een beschikking ernst en spoedeisendheid. De verontreiniging is beoordeeld als ernstig en spoedeisend. De beschikking is verzonden aan de belanghebbenden. Er is een sanering in voorbereiding die plaats zal vinden in de periode 2010-2015;
- Daar waar in de toelichting gesproken werd over lintbebouwing is dit woord geschrapt en vervangen door clusterbebouwing;
- In paragraaf 5.1 “Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten” is volgende zin verwijderd: “Voor de woonschepen is er dan ook voor gekozen om niet binnen de gehele oever dat bij een woonschip behoort met de bestemming tuin, bijgebouwen toe te staan, maar slechts een bepaald gedeelte daarvan”;
- In paragraaf 6.2 “Systematiek van de regels, Tuin 1” is de volgende zin verwijderd: “Parkeren in de voortuin is niet toegestaan”;
- In paragraaf 6.2 “Systematiek van de regels, Tuin 4” is de volgende zin verwijderd: “Plaatsing van gebouwen dient te geschieden binnen het verlengde van de zijkanalen van het bijbehorende woonschip. Dit om doorzichten op de Binnenliede te waarborgen”;
- Daar waar in de toelichting gesproken werd over Binneliede is dit woord geschrapt en vervangen door Buitenliede;
- Daar waar in de toelichting gesproken werd over het Liewegje als 30 km/h gebied is dit geschrapt en aangepast;

Verbeelding:

- De bedrijfsbestemming van Elk wordt aangepast conform de grootte uit het vigerende bestemmingsplan;
- Op deze Bedrijfsbestemming wordt een wijzigingsbevoegdheid gelegd en de aanduiding ‘ specifieke vorm van wonen- stacaravan’ wordt verwijderd;

- De zonering voor woonschepen wordt ter hoogte van het adres Liewegje 34 doorgetrokken, zodat deze ter hoogte van dit adres niet langer wordt onderbroken;
- Het perceel aan het Liewegje 17b krijgt een agrarische bestemming, conform de vigerende regelingen;
- De bestemming Leiding-leidingstrook is gewijzigd als gevolg van de beschikbaarstelling van actuele ondergronden;
- Een gedeelte van de percelen gelegen achter het Liewegje 18 krijgt in plaats van de huidige Sportbestemming een bestemming ‘ Bedrijf’;
- De goot- en maximale bouwhoogte welke op de plankaart zijn aangegeven voor de gebouwen binnen de bestemming Sport zijn overeenkomstig de bestaande legale situatie gewijzigd;

Planregels:

- er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het terrein van van Elk, waarbij de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden geamoveerd en woningbouw onder voorwaarden mogelijk is via een separate planologische procedure;
- de hoogtematen voor erf- en terreinafscheidingen in de T4 bestemming wordt veranderd van 1 naar 2 m;
- de eis in de T4- bestemming dat de erfbebouwing moet worden opgericht binnen het verlengde van de zijkanen van het woonschip wordt verwijderd;
- parkeerverbod in T1 wordt verwijderd;
- aan de bestemming ‘ Sport’ wordt toegevoegd in de doeleindenomschrijving ‘ het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie’;
- in de bestemming ‘ Sport’ is een specifieke hoogte opgenomen voor de bestaande hooiberg;
- er is een maximale bouwhoogte voor bijgebouwen van 5,5 m in de regels opgenomen;

4.2. Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

- De toelichting is tekstueel op ondergeschikte punten gewijzigd;
- Paragraaf 1.5 “Bestemmingsplanprocedure” is aangepast. De beschrijving klopt nu met de vaststellingsfase;
- Paragraaf 4.10 “Kabels en leidingen”. De kabels van de Nuon/Liander zijn opgenomen.
- Paragraaf 5.2 “Ontwikkeling” toegevoegd. In deze paragraaf worden de wijzigingsbevoegdheid “Ruimte voor ruimte locatie Van Elk” en wijzigingsbevoegdheid “Liewegje 18a” beschreven.
- Bijlage 1 “Rijks en provinciaal ruimtelijk beleid”: Een samenvatting van de door Provinciale Staten op 15 december 2008 vastgestelde Provinciale ruimtelijke verordening 2009 is opgenomen in bijlage 1;
- Bijlage 7 “Ruimte voor Ruimte Liewegje 24”. Aanvraag om ontheffing van het verstedelijkingsverbod ex. artikel 4 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is opgenomen in bijlage 7.

Verbeelding

- Achter Liewegje 21 (de manege) wordt een bouwvlak verwijderd gezien er geen bouwvergunning is verleend in het verleden;
- Liewegje 1, 2 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/9m gelet op de rechten uit het vigerende bestemmingsplan;
- Liewegje 1a wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/6m gelet op de rechten uit het vigerende bestemmingsplan;
- Liewegje 3,4 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/7
- Liewegje 5 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/6m
- Liewegje 6 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/8m
- Liewegje 7,8 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/7m
- Liewegje 7a wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/8m
- Liewegje 9 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/6m
- Liewegje 10, 11 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/7m
- Liewegje 18a, 18 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/6m
- Liewegje 23, 24 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/8m
- Liewegje 25, 26 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/9m
- Liewegje 27 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/6m
- Nieuweweg 6a wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/6m
- Nieuweweg 7 t/m 10, 13 wordt de goot/nok gewijzigd naar 6/7m;
- Voor het agrarische bouwvlak geheel in het zuiden wordt een aanduiding voor de aanwezige bedrijfswoning opgenomen.

Regels

- er is een nieuwe definitie opgenomen voor bijgebouw, conform de Haarlemse standaard: een op zich zelf staand vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat door zijn constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- er is een nieuwe definitie opgenomen voor hoofdgebouw, conform de Haarlemse standaard: een gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- er is een definitie toegevoegd van bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;
- er is een definitie toegevoegd van bestaand gebruik: het op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan aanwezige gebruik;
- In artikel 2 is bij wijze van meten toegevoegd: in die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte of afstand tot enige grens van bouwwerken die rechtens in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in deze regels is voorgeschreven respectievelijk is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte of afstand in afwijking daarvan als maximaal, om te voorkomen dat afwijkende maten die in het verleden zijn verleend maar niet uit de inventarisatie naar boven zijn gekomen abusievelijk onder het overgangsrecht worden gebracht;
- In artikel 2 wordt een specifieke regeling opgenomen voor de wijze van meten voor de goothoogte voor dakkapellen en gedeeltelijke geveloptrekkingen;

- in de verschillende bestemmingsartikelen komt een opsomming voor van aan de hoofdfunctie ondergeschikte bijbehorende voorzieningen in verschillende leden. In de tekst is voor die artikelen en waar daar sprake van is een algemene bepaling opgenomen voor deze bijbehorende voorzieningen, omwille van de leesbaarheid en om te voorkomen dat er voorzieningen ‘vergeten’ worden: ‘de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen
- binnen de bestemming Recreatie zijn de bouwmogelijkheden gewijzigd, naar analogie van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan;
- Voor het perceel Liewegje 18a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande woning te slopen en elders op het perceel nieuwbouw te plegen, waarbij de nieuwe woning niet groter mag zijn dan de bestaande mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan.

5. Kanttekeningen

Voor de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het bedrijf van van Elk is een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening nodig. Deze ontheffing is nog niet verkregen. Indien de ontheffing wordt verleend staat hier nog bezwaar en beroep tegen open. De mogelijkheid bestaat dat de wijzigingsbevoegdheid met terugwerkende kracht wordt vernietigd. Ook bestaat natuurlijk de mogelijkheid dat de ontheffing niet zal worden verleend.

6. Uitvoering

Na instemming van het college wordt de zienswijzennota (bijlage A) verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden tevens uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ontwikkeling van 29 oktober 2009.

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

7. Bijlagen

Bijlage A, de zienswijzennota

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 7,11, 15,16,17,24,26 en 31 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 2,3,4,6,10,12, 13,14,18,19,20,21,22,23, 25,27,28,29,30,32 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. Zienswijze nummer 1,5,8, 9 en 18 gegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
5. Het bestemmingsplan Liewegje gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

Gedaan in de vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

-BIJLAGE A: Zienswijzennota bestemmingsplan Liewegje
Behoort bij Raadsstuk "Vaststelling bestemmingsplan Liewegje.
Registratienummer: 2009187303

A. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Liewegje heeft ter inzage gelegen van 6 februari 2009 tot en met 19 maart 2009.

In deze nota zijn de resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Liewegje weergegeven.

Het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbestemmingsplan Liewegje is zoveel mogelijk letterlijk overgenomen en zijn dus niet samengevat of inhoudelijk gewijzigd. (zie kolom "zienswijze"). Een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor raadsleden ter inzage.

Behalve de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, heeft de gemeente ook nog diverse kleine onvolkomenheden geconstateerd. Deze worden ambtshalve verwerkt in het bestemmingsplan en zijn in paragraaf 4.2 genoemd.

Het college van burgemeester en wethouders legt het ontwerpbestemmingsplan met een reactie op de zienswijzen voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, tenzij het over een onderdeel van het bestemmingsplan gaat dat de gemeente bij vaststelling heeft gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

Ontvangen zienswijzen

1. De heer C.H. Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem
2. Mw. M. A. Koelman, Liewegje 17, 2033 AC Haarlem
3. Stichting Wijkbelangen Parkwijk- Zuiderpolder, Steve Bikostraat 62, 2033 DT Haarlem
4. Werkgroep Verkeer Zuiderpolder & Winkeliersvereniging Parkwijk i.o., namens hen dhr. Edwin Hein, Suzette Noiretstraat 23, 2033 AW Haarlem
5. B.E.M. Polm, Liewegje 12, 2033 AB Haarlem
6. R. Halderman, Lieoever 32, 2033 AD Haarlem
7. Roos Blom, Liewegje 7, 2033 AB Haarlem
8. A.H. Giesbergen, Liewegje 24B, 2033 AC Haarlem
9. DAS Rechtsbijstand, mw. Mr. H.A.M. Lamers, namens K. van Elk, Liewegje 24, 2033 AC Haarlem
10. Hoogheemraadschap van Rijnland, mw.drs. G.L. van Mourik, postbust 156, 2300 AD Leiden
11. H.D. Rutte- van Schie, Zilkerduinweg 112, 2191 AP De Zilk
12. R.L van der Wal, Lieoever 42, 2033 AD Haarlem
13. H.H.M. Koelman, Liewegje 17c, 2033 AC Haarlem
14. W.H. van Schie, Groenenweg 8, 1165 MN, Halfweg;
15. C.H. Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem;
16. C. Olijhoek- van Schie, Liewegje 15, 2033 AB Haarlem
17. Corrie Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem

18. P.J.S. en C.H. Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem
19. P.J.S. Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem
20. van Dijk, Liewegje 25, 2033 AC Haarlem
21. W.Oudolf, Lieoever 39, 2033 AD Haarlem\
22. Belangenvereniging Arkbewoners Lieoever, Lieoever 70, 2033 AD Haarlem
23. M.M. van der Peet – Groen, Liewegje 18, 2033 AC Haarlem
24. De Minister van Verkeer en Waterstaat, namens deze de Hoofdingenieur –Directeur van de Rijkswaterstaat Dienst Noord-Holland, namens deze de Directeur Wegen en Verkeer Ing. R.P.J.M Salden, Postbus 3119, 2100 DC Haarlem
25. M. Verwoerd, Lieoever 81, 2033 AD Haarlem
26. J.E. van der Peet, Liewegje 21, 2033 AC Haarlem
27. W.M.M. van der Peet, Liewegje 21, 2033 AC Haarlem
28. Fred van Nielen, Lieoever 43, 2033 AD Haarlem
29. Hans Fischer en Roos Blom, Liewegje 7, 2033 AB Haarlem
30. Belangenorganisatie Huisbewoners Liewegje, namens hen dhr. B.E.N. Felix, Liewegje 12 2033 AB Haarlem
31. de heer R.J.J. Pater, Liewegje 16D, 2033 AC Haarlem
32. familie Koekenbier- Nouwens, Lieoever 41, 2033 AD Haarlem

B. Algemene beantwoording:

Uit diverse zienswijzen komt voor een aantal onderwerpen dezelfde opmerking of vraagstelling naar voren. Om herhaling van dezelfde beantwoording te voorkomen, is in dit hoofdstuk voor een aantal onderwerpen een algemene beantwoording geformuleerd.

Het betreft de volgende onderwerpen:

1. de begrenzing en grootte van transportbedrijf van Elk;
2. de begrenzing van het plangebied i.r.t. de zogenoemde 'Stadionontwikkeling';
3. hoogtematen erf- en perceelsafscheidingen in de T4 bestemming;
4. plaatsing/ situering en de toegestane afmetingen van gebouwen in de T4 bestemming
5. toestaan van een 46^e illegaal woonschip
6. parkeerverbod in de bestemming T1

B 1. De begrenzing en grootte van transportbedrijf van Elk.

In het ontwerpbestemmingsplan is de grootte van de bedrijfsbestemming foutief ingetekend. Deze omissie wordt hersteld. Een gedeelte van het perceel krijgt overeenkomstig de bestaande planologische regelingen de bestemming 'recreatie'.

Het bedrijf heeft zijn activiteiten inmiddels verplaatst naar de Waarderpolder. Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem is van mening dat een dergelijk bedrijf ruimtelijk niet (meer) passend in de bestaande omgeving is. Daarbij is tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Liewegje gebleken dat het bestaande transportbedrijf op deze locatie voor zeer veel overlast zorgt. De eigenaar van het perceel heeft een initiatief ingediend bij de gemeente Haarlem om de bestaande bedrijfsbebouwing te verwijderen en op zijn perceel woningen te realiseren. Om te voorkomen dat in de toekomst (planologisch) een gelijkwaardig bedrijf op deze locatie kan terugkeren, is het college van burgemeester en wethouders bereid aan dit initiatief medewerking te verlenen, omdat op termijn zo de ruimtelijke kwaliteit van het gebied kan worden vergroot. In de afgelopen periode

hebben er gesprekken met initiatiefnemer en de gemeente plaatsgevonden, en zijn de nadere stedenbouwkundige randvoorwaarden uitgewerkt. In het bestemmingsplan wordt voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die onder deze stedenbouwkundige en andere voorwaarden deze bestemmingswijziging naar 'wonen' mogelijk maakt.

Voor dat het bestemmingsplan met deze wijzigingsbevoegdheid kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling, dient er in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan een ontheffing van het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland te zijn verkregen op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het ontheffingsverzoek van de gemeente Haarlem wordt naar verwachting op 26 oktober 2009 door het college van GS behandeld. Mocht onverhoopt geen ontheffing worden verleend voor deze locatie, dan betekent dat de opgenomen wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan dient te worden verwijderd.

Op de betreffende bedrijfslocatie zit momenteel ook een standplaats die planologisch op deze locatie niet wenselijk is. Los van de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid op het perceel beperkt deze standplaats namelijk de planologische mogelijkheden van het bedrijf, hetgeen nadrukkelijk niet de bedoeling is. Bovendien heeft de eigenaar van het bedrijfsperceel de huurovereenkomst met de bewoner opgezegd, zodat ook privaatrechtelijk niet valt aan te nemen dat de standplaats op deze locatie gehandhaafd zal blijven. Gelet op het voorgaande en het gegeven dat de standplaats in de voorgenomen ontwikkeling niet wenselijk zal zijn, wordt deze onder het overgangsrecht gebracht.

B 2. De begrenzing van het plangebied in relatie tot de zogenoemde 'Stadionontwikkeling'.

In diverse zienswijzen wordt de wens geuit om – nu de Stadionontwikkeling van de baan is – dit gebied bij het bestemmingsplan Liewegje te betrekken. Dit wens wordt om een aantal redenen niet gehonoreerd. In de eerste plaats heeft de gemeenteraad in 2007 de Meerjarenplanning bestemmingsplannen vastgesteld. Bestemmingsplan Liewegje – met de huidige begrenzing – is één van deze plannen. Het aanpassen van de begrenzing zou betekenen dat de bestemmingsplanprocedure geheel opnieuw gestart zou moeten worden, hetgeen uit tijds-, capaciteits- en kostenaspect een onwenselijke situatie met zich zou brengen. Daarbij betreft het Stadiongebied stedelijk gebied (binnen rode contour) en het Liewegje buitengebied (buiten de rode contour). In verband met de verschillende soorten (provinciaal) beleid is het praktisch om twee verschillende bestemmingsplannen te maken. Tot slot kan – mocht een nieuwe invulling van het Stadiongebied daar aanleiding toe geven – de methodiek van een nieuw bestemmingsplan voor dat gebied afgestemd worden op een tegen die tijd vastgestelde systematiek voor het bestemmingsplan Liewegje.

B 3. Hoogtematen erf- en perceelsafscheidingen in de T4 bestemming.

In diverse zienswijzen wordt erop gewezen dat de maatvoering voor erfafscheidingen van 1 m in de bestemming T 4 te laag is. In het vigerende bestemmingsplan 'Parkwijk- Zuiderpolder' zijn deze erfafscheidingen toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 m. Reden voor deze verlaging voor nieuwe erfafscheidingen in het ontwerpbestemmingsplan is gelegen in de wens om het zicht op de Liede te herstellen. Gelet op de bestaande situatie, waarin sprake is van woonschepen die erg dicht op elkaar liggen en de gevestigde bestaande rechten van de woonschipbewoners is besloten de toegestane hoogte terug te brengen naar 2 m voor deze erfafscheidingen. Het bestemmingsplan Liewegje wordt hierop aangepast in toelichting, verbeelding en regels.

B 4. Plaatsing/ situering en de toegestane afmetingen van gebouwen in de T4 bestemming

In de T4- bestemming – die de erfbebouwing bij woonschepen regelt – is in het ontwerpbestemmingsplan als nieuw element opgenomen dat de erfbebouwing moet worden opgericht binnen het verlengde van de zijkanten van het woonschip, dit om het doorzicht op de Buiten Liede te herstellen. (in

combinatie met de verlaging van de erfscheiding naar 1 m). Bestaande bebouwing zou onder het overgangsrecht vallen en kunnen worden voortgezet. Gelet op de beantwoording onder B 3 en in samenhang met de aanpassing van hoogtematen voor de erfafscheidingen, die terug worden gebracht naar 2 m is het niet opportuun om deze eis in het bestemmingsplan te handhaven. Deze regeling zal worden verwijderd in de regels van bestemmingsplan Liewegje. Qua toegestane afmetingen wordt vastgehouden aan de maten uit het vigerende bestemmingsplan 'Parkwijk- Zuiderpolder', om totale verdichting van de strook aan de Liedede te voorkomen.

B 5. Toestaan van een 46^e woonschip

In diverse zienswijzen wordt ingegaan op het toestaan van een 46^e woonschip.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet al in de mogelijkheid tot een ligplaats voor een woonschip op deze locatie. Het bedoelde woonschip beschikt echter niet over een ligplaatsvergunning – een vereiste op basis van de Haarlemse Woonschepenverordening - omdat de eigenaar/ bewoner geen recht van overpad had om veilig de wal te kunnen bereiken. In een eerdere ontwerpversie is daarom voor bedoelde locatie ook de zone onderbroken waarbinnen in het bestemmingsplan woonschepenplaatsen mogen liggen. Bij notariële akte is op 9 januari 2009 een recht van overpad aan de eigenaar/ bewoner van het woonschip verleend. Nu er een concreet zicht bestaat op legalisatie is het niet mogelijk het bedoelde woonschip in het bestemmingsplan weg te bestemmen. In de definitieve versie van het ontwerpbestemmingsplan is de bedoelde zonering en de regeling in de voorschriften dan ook op dit punt aangepast.

B 6 Parkeerverbod in de bestemming T1

In het ontwerpbestemmingsplan is een regeling opgenomen die parkeren in de voortuin niet toestaat. Reden hiervoor is dat tuinparkeren het groene aanzien van het plangebied aantast. Aangezien parkeren op de openbare weg vanwege de fysieke toestand op het Liewegje feitelijk onmogelijk is, wordt deze bepaling geschrapt in de regels het bestemmingsplan Liewegje.

B 7 Het ontbreken van de ecologische verbindingszone op verbeelding en in de regels

In het Streekplan Noord-Holland Zuid zijn de enkele gronden in het Liewegje aangewezen als ecologische verbindingszone. Het gaat hier om de (oever) van de Liedede. Het gaat hier –volgens het Streekplan - om gebieden die op termijn zullen worden ingericht als ecologische verbindingszone. Bestemmingsplannen kunnen daarop vooruit lopen door bijvoorbeeld het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om de gronden de bestemming ecologische verbindingszone te geven. Het opnemen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is echter alleen aan de orde wanneer met zekerheid te verwachten is dat de desbetreffende gronden binnen afzienbare termijn – maar binnen de werkingsduur van het bestemmingsplan (van 10 jaar) –zullen worden aangekocht. Voor de gronden in het Liewegje is dat niet het geval, in elk geval wordt daar de komende 10 jaar niet in voorzien. Vandaar dat er ook geen regeling in de regels en op de verbeelding is getroffen.

B 8 Diverse ontwikkelingen die buiten het plangebied zijn gelegen

In diverse zienswijzen wordt ingegaan op ontwikkelingen die buiten het plangebied van bestemmingsplan Liewegje zijn gelegen. Slechts in het geval dat deze ontwikkelingen en ruimtelijke projecten invloed hebben op de woon- en leefomgeving – getoetst aan de daarvoor van toepassing zijnde wet- en regelgeving – moet er in het bestemmingsplan Liewegje rekening met deze ontwikkelingen worden gehouden. Uit de diverse milieuonderzoeken blijkt dat deze ontwikkelingen geen relevante betekenis hebben voor de planologische regeling in het bestemmingsplan Liewegje.

Overigens dient er in de planologische besluiten voor deze ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de omgeving waar zij plaatsvinden en moet er onderzoek plaatsvinden naar mogelijke gevolgen van de gemaakte ruimtelijke keuzes. Deze besluiten kennen een eigen planologische procedure conform de Wet ruimtelijke ordening waarin op de plannen gereageerd kan worden. Het onderhavige bestemmingsplan is daar niet het instrument voor.

1. De heer C.H. Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	verbeelding	regels
0.	De zienswijze is op 20 januari 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Ik maak bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Liewegje aangaande de wijziging van de bestemming recreatiegrond naar bedrijventerrein achter de woning Liewegje 30 ten gunste van transportbedrijf van Elk. Met deze wijziging menen wij dat wij gedupeerd worden en daardoor recht hebben op planschade, omdat o.a. onze woning moeilijker te verkopen zal zijn. Waardevermindering van onze woning, bodemvervuiling, geluidsoverlast enz. Ook verzoek ik u mij over een en ander te informeren en verzoek ik u wederom handhavend op te treden tegen het illegaal gebruik van het terrein achter onze woning.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1. Uw opmerking t.o.v. de handhavingszaak is bekend bij de afdeling Handhaving van de gemeente Haarlem en wordt voor de behandeling van dit ontwerpbestemmingsplan verder buiten beschouwing gelaten.</i>	ja	ja	ja

2. Mw. M. A. Koelman, Liewegje 17, 2033 AC Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	verbeelding	regels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 18 februari 2009 ontvangen en ontvankelijk. De zienswijze is op 17 maart, binnengekomen op 19 maart 2009 bij de gemeente aangevuld, de aanvulling is tevens ontvankelijk.				
1.	De strandwal als monument verdient betere bescherming. Voor het totale monument dient m.i. in het kader van de gemaakte Malta afspraken de zwaarste beschermingsmaatregel te worden gehanteerd. De beleidsnota archeologie gemeente Haarlem (herzien concept) geeft aan dat de archeologische	<i>Voor het gehele gemeentelijke grondgebied heeft de gemeente Haarlem - gelet op ondermeer de afspraken uit het verdrag van Malta en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg - archeologisch beleid vastgesteld. Op basis van dit beleid is op de bedoelde strandwal voor de gronden gelegen in het ontwerpbestemmingsplan Liewegje het regime van 1 a</i>	ja	nee	nee

	waarden van dit gebied deels valt onder categorie 1a gebied met zeer archeologische waarden en deels beoordeeld wordt als gebied met middelmatige waarden. Zie de bijgesloten recente documentatie.	<i>van toepassing, de strengst mogelijke bescherming. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Tevens is er voor het uitvoeren van bepaalde werken een aanlegvergunning vereist. Een beschrijving van het aardkundig monument "Strandwal bij Spaarnwoude" wordt opgenomen in de toelichting.</i>			
2.	De inundatiegebieden van de Stelling van Amsterdam, het Belvederegebied en het bodembeschermingsgebied worden onvoldoende in dit ontwerpbestemmingsplan beschermd. De eeuwenoude kavelstructuur en een deel van het aardkundig monument zijn inmiddels al verdwenen door werkzaamheden ten behoeve van de fly-over.	<i>Bij mogelijke werkzaamheden wordt rekening gehouden met de beschermde status. Er wordt voldaan aan de richtlijnen van de provincie. Zie tevens beantwoording onder 2.1.</i>	nee	nee	Nee
3.	Ten onrechte wordt de bebouwing aan het Liewegje als lintbebouwing omschreven. Een aantal jaren geleden werd de bebouwing ook door de Raad van State als clusterbebouwing omschreven.	<i>Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de toelichting op dit punt aangepast.</i>	ja	nee	Nee
4.	Het toestaan van een 46e woonbootligplaats – voor een woonboot die illegaal daar is neergelegd en waarvoor handhavend zou worden opgetreden en waar thans nog een onder de rechter liggende procedure loopt – is een m.i. zeer foutieve en onverantwoorde aanpassing. De rechten van burgers die jarenlang daar wonen worden hierdoor zeer ernstig geschaad.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B5.</i>	nee	nee	Nee
5.	De ontheffing voor stacaravans bij de woonwagenlocatie is gezien de veiligheidsmaatregelen ongewenst.	<i>Onduidelijk is waar op bedoeld wordt. In de regels is voor de woonwagenlocatie geen ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor stacaravans. Onduidelijk is ook op welke specifieke veiligheidsmaatregelen bedoeld wordt.</i>	nee	nee	Nee
6.	De melding dat het transportbedrijf geen overlast bezorgt deel ik niet. De grote transportauto's brengen trilschade toe aan mijn huis en bedrijfspand 17 b en het landelijke weggetje is beslist niet geschikt voor dit soort zware transport (vele malen per dag rijden de grote	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B.1.</i>	ja	ja	ja

	wagens heen en weer).				
7.	Het toevoegen van woningen in het groene deel van de Zuiderpolder dient achterwege te blijven.	<i>In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet voorzien in het toevoegen van (nieuwe) woningen.</i>	nee	nee	Nee
8.	Het Liewegje maakt deel uit van de ecologische verbindingzone. Dit mis ik op het bijgevoegde kaartmateriaal. Bij de totstandkoming van de Structuurkaart 2020 is per abuis de ecologische verbindingzone langs de Liede/ Liewegje niet vermeld. Per brief heeft de toenmalige projectleider, de heer J. Stork, mij destijds bericht dat dit bij het maken van een nieuw bestemmingsplan zou worden gecorrigeerd.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B7.</i>	nee	nee	nee
9.	U geeft aan dat het bestemmingsplan consoliderend is. Graag zie ik dat u mijn pand Liewegje 17 b als bedrijfspand blijft beschouwen. Immers het heeft in het thans vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming en ik wil van de bedrijfsmogelijkheid gebruik blijven maken.	<i>De verbeelding wordt hierop aangepast. De bestemming wordt agrarisch, de bestemming wonen wordt verwijderd op de verbeelding. Het pand wordt beschouwd als een bedrijfspand.</i>	nee	ja	nee
10.	Het schelpenpad van de Lioever naar de Moh. Attastraat ontbreekt op de tekeningen. Ook de ecologisch belangrijke zone langs de Liede ontbreekt op het kaartmateriaal. Bij het tot stand komen van het Structuurplan 2020 was dit volgens mededeling van de gemeente per abuis niet vermeld en zou dit bij een nieuw bestemmingsplan worden hersteld. Het Rijk streeft er naar om landschappen met natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden te behouden en verder te versterken. De ontwikkelingen op en rondom het Liewegje onderschrijven deze Rijksdoelstelling niet volledig, Graag verzoek ik u hier rekening mee te houden, zodat ook de oostkant van Haarlem het groene karakter behoudt.	<i>In het bestemmingsplan is voor deze strook grond volgens de doeleinden de mogelijkheid van fiets- en voetpaden toegestaan. Dat zo' n pad uit schelpen bestaat is een uitvoeringsaspect, waarvoor geen regeling in het bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen. Het voetpad is mogelijk. Hoe het verder wordt uitgevoerd is voor het bestemmingsplan niet van belang.</i> <i>Voor het overige van de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B7</i>	nee	nee	nee

3. Stichting Wijkbelangen Parkwijk- Zuiderpolder, Steve Bikostraat 62, 2033 DT Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
0.	De zienswijze is door de gemeente op 18 februari 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Wij vinden het wenselijk dat als het nieuwe Stadion niet doorgaat, het stadionegebied dan bij dit plangebied betrokken gaat worden, waardoor dit gebied dan aansluit op het bestemmingsplan Liewegje. Hetzelfde geldt voor de zone met bos en het archeologische waardevolle gebied wat nu binnen het plangebied van het stadion valt, om ook dit bij het bestemmingsplan Liewegje op te nemen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B2.</i>	nee	nee	nee
2.	De Zuiderpolder is aangemerkt als bodembeschermingsgebied en inundatiegebied van de Stelling van Amsterdam. Ook ligt hier de beschermde strandwal, de oudste strandwal van Nederland. De stelling van Amsterdam staat sinds 1996 op de Werelderfgoedlijst van Unesco. Er dient wel degelijk rekening te worden gehouden met de beschermde status van dit gebied. De aantasting van het aardkundige monument, waarvoor thans wettelijke regels zijn opgesteld betreuren wij ten sterkste. In een schrijven van de provincie Noord- Holland, over aardkundige monumenten staat dat de strandwal bij het gebied Zuiderpolder, Haarlem- Oost, Binnen Liede en Haarlemmerliede- Penningsveer zeer waardevol is!	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording zienswijze nummer 2, onder 1 en 2.</i>	nee	nee	nee
3.	Bedreiging: Vergraving en ontgroning vormen een potentiële bedreiging voor dit gebied, evenals daling van de grondwaterstand. Het daar geprojecteerde voetbalstadion Zuiderpolder vormt een zeer actuele en onaanvaardbare aantasting van het gebied.	<i>Er is niet langer sprake van een Stadionontwikkeling. Voor het overige wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B2.</i>	nee	nee	nee
4.	Bescherming: Vergraven ,egalisisatie, peilverlaging en ontgroning moet voorkomen worden, evenals inlaat van gebiedsvreemd water. Het oorspronkelijke reliëf dient	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee

	onveranderd behouden te blijven. In dit streekplan is de bestemming natuur.				
5.	Cumulatie: Cumulatie van negatieve effecten op gezondheid en biodiversiteit is moeilijk te meten. Volgens uw mededeling is er geen handzame methode beschikbaar. Dit betekent voor de bewoners van de Zuiderpolder en het Liewegje dat men een onvoorspelbare, negatieve toekomst tegemoet gaat.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen</i>	nee	nee	nee
6.	Polanenpark: een bedrijfsterrein met bedrijven die op gespannen voet staan met het milieu – en dat vlak onder een drukke aanvliegroute? De vestiging van diverse bedrijven zal een aanzienlijke toename van vrachtverkeer teweeg brengen en dat allemaal over de Robertus Nurksweg, de enige manier om op het Liewegje te komen!	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>	nee	nee	nee
7.	Fly-over: Door het feit dat het verkeer na opening van de fly-over boven de boomgrens uitkomt, zal ook dat project voor aanmerkelijke geluidsoverlast en luchtvervuiling gaan zorgen. De omlegging/ verplaatsing van de Robertus Nurksweg zal er toe leiden dat het verkeer weer dichterbij de woonwijk en het Liewegje komt, met alle geluidsoverlast van dien.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>	nee	nee	nee
8.	Bebouwing van de spoorzone: De vestiging van nieuwe bedrijven en kantoren aan de noordzijde van de Amsterdamse Vaart zal ontegenzeggelijk een toename van verkeer en transport van goederen teweeg brengen met bijbehorende overlast.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>	nee	nee	nee
9.	Milieu: Sinds een aantal jaren is met de komst van de Polderbaan en de toename van files bij het Rottepolderplein/ Haarlem – Zuid, is in het noordelijke deel van de Zuiderpolder en Liewegje een toename van luchtvervuiling waar te nemen. De gevels worden steeds zwarter en tuinmeubilair kan bijna dagelijks afgenomen worden. De nieuwe ontwikkelingen in of nabij	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>	nee	nee	nee

	het gebied, zoals het Stadion en de Fly-over zullen grote verkeersbewegingen aantrekken en ongetwijfeld een forse bijdrage leveren aan de luchtvervuiling.				
10.	Het opwaarderen van het Liewegje als recreatieve route stuit op veel bezwaren. Het Liewegje is thans al zeer zwaar belast door o.a. activiteiten van een groot transportbedrijf. Vele malen per dag rijden diepladers van enorme afmetingen over het smalle Liewegje. Uitwijkmogelijkheden voor campers en auto's met caravans bestaan er nauwelijks. Parkeren van auto's voor bewoners is een crime, het wegdek is bar slecht evenals de berm. Het nog zwaarder belasten van het Liewegje is een onzalig plan.	<i>Er is geen sprake van een opwaardering van het Liewegje. De vigerende planologische regeling is zoveel mogelijk overgenomen. De huidige weg wordt niet opgewaardeerd, maar is ingetekend overeenkomstig de bestaande situatie/vigerende bestemmingsregeling. De staat van het wegdek is iets dat ziet op uitvoering en niet kan worden geregeld in het bestemmingsplan. Voor uw opmerking voor wat betreft parkeren wordt gewezen op de algemene beantwoording onder B6.</i>	ja	nee	ja
11.	Aangegeven wordt dat in het Structuurplan 2020 woningbouw in de groene randen van Haarlem wordt uitgesloten. Maar wel wordt er in dat Structuurplan de mogelijkheid van extensieve woningbouw achter de Am.Internationalweg in de Zuiderpolder open gehouden. Een optie die door vele bewoners van de Am.Internationalweg, de woonwagenlocatie, het Liewegje en de Lioever niet wordt gesteund. Er zijn destijds daar diverse bedenkingen tegen in gebracht.	<i>Het ontwerpbestemmingsplan Liewegje voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen in het gebied.</i>	nee	nee	nee
12.	Veiligheid: ons inziens dient er een veiligheidsrapportage voor het totale Oostpoortgebied te worden opgesteld. Alle door de gemeente Haarlem en bedrijven te ontwikkelen activiteiten binnen het Oostpoortgebied dienen in kaart te worden gebracht omdat er sprake is van vele op zichzelf staande ontwikkelingen. De Saplaza-plannen aan de Veerplas, de ontwikkelingen gepland in het bestemmingsplan, het bedrijventerrein Waarderpolder, het Stadion, de Fly-over, het Polanenpark en de plannen in het kader van de	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 87.</i>	nee	nee	nee

	Spoorzone kunnen niet los van elkaar worden gezien. De totale druk op de Zuiderpolder en Liewegje zal enorm zijn en doet het ergste vrezen.				
13.	Ecologie: De flora en fauna verdienen betere bescherming en er kan niet worden volstaan met waarnemingen die eertijds door de stadsecoloog zijn gedaan. Daarbij werd langs de sloten aan de Robertus Nurksweg en de bosschages op de strandwal de meeste waardevolle natuur aangetroffen, welke natuur bij de verlegging van de Robertus Nurksweg volledig dreigt te verdwijnen. De openstaande groenstroken zijn voor vogels, insecten, vleermuizen en spinnen van essentieel belang als leefgebied en verbindingroute. Zij vormen samen met het natuurgebied een ecologische corridor. Vleermuissoorten en ook de vaste verblijfoccaties van vogelsoorten zijn strikt beschermd. Het natuurloket geeft voor dit gebied aan dat er: 8 vaatplantsoorten, 10 zoogdiersoorten, 57 broedvogelsoorten, 30 watervogelsoorten en 1 amfibiesoort worden beschermd middels de Flora- en Faunawet.	<i>Het ontwerpbestemmingsplan Liewegje voorziet niet in directe ruimtelijke ingrepen. Het stellen van nadere regels is dan ook niet noodzakelijk.</i>	nee	nee	nee
13.	Handhaving van bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem plaats langs bestuursrechtelijke weg. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staat hierbij voorop. Daarbij is communicatie zeer belangrijk en hier kan bovendien een preventieve werking van uitgaan. Hierbij zal met name onder de aandacht worden gebracht de relatie met de na te streven beleidsdoelstellingen, zodat voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk mag zijn hoe en wanneer er gehandhaafd wordt.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>	nee	nee	nee

4. Werkgroep Verkeer Zuiderpolder & Winkeliersvereniging Parkwijk i.o., namens hen dhr. Edwin Hein, Suzette Noiretstraat 23, 2033 AW Haarlem					
0.	De zienswijze is door de gemeente op 18 februari 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
1.	Ik vind het wenselijk dat als het nieuwe Stadion niet doorgaat, het stadiongebied dan bij dit plangebied betrokken gaat worden, waardoor dit gebied dan aansluit op het bestemmingsplan Liewegje. Ditzelfde geldt voor de zone met bos en het archeologische waardevolle gebied wat nu binnen het plangebied van het stadion valt, om ook dit bij het bestemmingsplan Liewegje op te nemen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B2.</i>	nee	nee	nee
2.	De Zuiderpolder is aangemerkt als bodembeschermingsgebied en inundatiegebied van de Stelling van Amsterdam. Ook ligt hier de beschermde strandwal, de oudste strandwal van Nederland. De stelling van Amsterdam staat sinds 1996 op de Werelderfgoedlijst van Unesco. Er dient wel degelijk rekening te worden gehouden met de beschermde status van dit gebied. De aantasting van het aardkundige monument, waarvoor thans wettelijke regels zijn opgesteld betreur ik ten sterkste. In een schrijven van de provincie Noord- Holland, over aardkundige monumenten staat dat de strandwal bij het gebied Zuiderpolder, Haarlem- Oost, Binnen Liede en Haarlemmerliede- Penningsveer zeer waardevol is!	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording zienswijze nummer 2, onder 1 en 2.</i>	nee	nee	nee
3.	Bedreiging: Vergraving en ontgroning vormen een potentiële bedreiging voor dit gebied, evenals daling van de grondwaterstand. Het voetbalstadion Zuiderpolder vormt ook een zeer actuele aantasting van het fenomeen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>	nee	nee	nee
4.	Bescherming: Vergraven ,egalisation, peilverlaging en ontgroning moet voorkomen worden, evenals inlaat van gebiedsvreemd water. Het oorspronkelijke reliëf moet behouden	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee

	blijven. In het streekplan is de bestemming natuur.				
5.	Cumulatie: Cumulatie van negatieve effecten op gezondheid en biodiversiteit is moeilijk te meten. Volgens uw mededeling is er geen handzame methode beschikbaar. Dit betekent voor de bewoners van de Zuiderpolder en Liewegje dat men een onvoorspelbare toekomst tegemoet gaat.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
6.	Polanenpark: een bedrijfsterrein met bedrijven die op gespannen voet staan met het milieu – en dat vlak onder/ naast een drukke aanvliegeroute? De vestiging van verschillende bedrijven zal een aanzienlijke toename van vrachtverkeer teweeg brengen en dat allemaal over de Robertus Nurksweg. De enige manier om op het Liewegje te komen!	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>	nee	nee	nee
7.	Fly-over: Door het feit dat het verkeer na opening van de fly-over boven de boomgrens uitkomt, zal ook dat project voor aanmerkelijke geluidsoverlast gaan zorgen. De omlegging/ verplaatsing van de Robertus Nurksweg zal er toe leiden dat het verkeer weer dichterbij de woonwijk en het Liewegje komt, met alle geluidsoverlast van dien.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>	nee	nee	nee
8.	Bebouwing van de spoorzone: De vestiging van nieuwe bedrijven en kantoren aan de noordzijde van de Amsterdamse Vaart zal ontegenzeggelijk een toename van verkeer en transport van goederen teweeg brengen met bijbehorende overlast.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>	nee	nee	nee
9.	Milieu: Sinds een aantal jaren is met de komst van de Polderbaan en de toename van files bij het Rottepolderplein/ Haarlem – Zuid, is in het noordelijke deel van de Zuiderpolder en Liewegje een toename van luchtvervuiling waar te nemen. De gevels worden steeds zwarter en tuinmeubilair kan bijna dagelijks afgenomen worden. De nieuwe ontwikkelingen in of nabij het	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>	nee	nee	nee

	gebied, zoals het Stadion en de Fly-over etc. zullen ongetwijfeld een forse bijdrage leveren aan de luchtvervuiling. De toekomstige activiteiten zullen een hoop mensen trekken.				
10.	Het opwaarderen van het Liewegje als recreatieve route stuit op veel bezwaren. Het Liewegje is thans al zeer zwaar belast door o.a. activiteiten van een groot transportbedrijf. Vele malen per dag rijden diepladers van enorme afmetingen over het smalle Liewegje. Uitwijkmogelijkheden voor campers en auto's met caravans bestaan er nauwelijks. Parkeren van auto's voor bewoners is een crime, het wegdek is bar slecht evenals de berm. Het nog zwaarder belasten van het Liewegje is een onuitvoerbaar plan.	<i>Er is geen sprake van een recreatieve opwaardering van het Liewegje. De vigerende planologische regeling is zoveel mogelijk overgenomen. Voor de overlastsituatie van het transportbedrijf wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1. De huidige weg wordt niet opgewaarderd, maar is ingetekend overeenkomstig de bestaande situatie/ regeling. De staat van het wegdek is iets dat ziet op uitvoering en niet kan worden geregeld in het bestemmingsplan. Voor uw opmerking voor wat betreft parkeren wordt gewezen op de algemene beantwoording onder B6.</i>	ja	ja	ja
11.	Aangegeven wordt dat in het Structuurplan 2020 woningbouw in de groene randen van Haarlem wordt uitgesloten. Maar wel wordt er in dat Structuurplan de mogelijkheid van extensieve woningbouw achter de Am.Internationalweg in de Zuiderpolder open gehouden. Een optie die door vele bewoners van de Am.Internationalweg, woonwagenlocatie, het Liewegje en de Lieoever niet wordt gesteund en er zijn destijds ook diverse bedenkingen tegen ingebracht.	<i>Het ontwerpbestemmingsplan Liewegje voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen in het gebied, los van de opgenomen mogelijkheden van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden.</i>	nee	nee	nee
12.	Veiligheid: de veiligheid dient volgens een op te stellen veiligheidsrapportage voor het totale Oostpoortgebied te worden opgesteld. Alle - door de gemeente Haarlem en bedrijven - te ontwikkelen activiteiten binnen het Oostpoortgebied dienen in kaart te worden gebracht omdat er sprake is van vele op zichzelf staande ontwikkelingen. De Saplaza-plannen aan de Veerplas, de ontwikkelingen gepland in het bestemmingsplan, het bedrijventerrein Waarderpolder, de Stadionontwikkelingen, de Fly-over, het Polanenpark en de plannen in het kader van de Spoorzone kunnen niet los van	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>	nee	nee	nee

	elkaar worden gezien. De totale druk op de Zuiderpolder en Liewegje zal enorm zijn en doet het ergste vrezen.				
12.	<p>Ecologie: De flora en fauna verdienen betere bescherming en er kan niet worden volstaan met waarnemingen die eertijds door de stadsecoloog zijn gedaan. Daarbij werd langs de sloten aan de Robertus Nurksweg en de bosschages op de strandwal de meeste waardevolle natuur aangetroffen, welke natuur bij de verlegging van de Robertus Nurksweg volledig dreigt te verdwijnen. De openstaande groenstroken zijn voor vogels, insecten, vleermuizen en spinnen van essentieel belang als leefgebied en verbindingroute. Zij vormen samen met het natuurgebied een ecologische corridor. Vleermuissoorten en ook de vaste verblijflocaties van vogelsoorten zijn strikt beschermd. Het natuurloket geeft voor dit gebied aan dat er: 8 vaatplantsoorten, 10 zoogdiersoorten, 57 broedvogelsoorten, 30 watervogelsoorten en 1 amfibiesoort worden beschermd middels de Flora- en Faunawet.</p>	<p><i>Het ontwerpbestemmingsplan Liewegje voorziet niet in ruimtelijke ingrepen, los van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Het stellen van nadere regels is dan ook niet noodzakelijk.</i></p>	nee	nee	nee
13.	<p>Handhaving van bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem plaats langs bestuursrechtelijke weg. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staat hierbij voorop. Daarbij is communicatie zeer belangrijk en hier kan bovendien een preventieve werking van uitgaan. Hierbij zal met name onder de aandacht worden gebracht de relatie met de na te streven beleidsdoelstellingen, zodat voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk mag zijn hoe en wanneer er gehandhaafd wordt.</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>	nee	nee	nee

5. B.E.M. Polm, Liewegje 12, 2033 AB Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
0.	De zienswijze is door de gemeente op 18 februari 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Mij viel op dat – in vergelijking met het oude bestemmingsplan –het bedrijfsterrein van de familie van Elk aanzienlijk is uitgebreid. Is dat juist en zo ja, hoe verhoudt zich dat dan met de recreatieve voorzieningen en bestemming van het Liewegje?	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja

6. R. Halderman, Lioever 32, 2033 AD Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
0.	De zienswijze is door de gemeente op 18 februari 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Gaarne parkeerprobleem meenemen.	<i>Dit is een aspect dat los staat van de inhoud van het bestemmingsplan. Voor wat betreft de parkeermogelijkheden wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B 6.</i>	nee	nee	ja
2.	Overlast door vele 'werkgasten' op de camping.	<i>Dit is een aspect dat los staat van de inhoud van het bestemmingsplan.</i>	nee	nee	nee
3.	Teveel verkeer voor wandel- en fietsrecreatie	<i>Dit is een uitvoeringsaspect dat niet ziet op de inhoud van het bestemmingsplan.</i>	nee	nee	nee
4.	Water moet gebaggerd worden voor goede recreatiemogelijkheden.	<i>Dit is een uitvoeringsaspect dat niet ziet op de inhoud van het bestemmingsplan.</i>	nee	nee	nee
5.	Vrachtwagens van van Elk zijn te groot voor het Liewegje.	<i>Dit is een uitvoeringsaspect dat niet ziet op de inhoud van het bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja

7. Roos Blom, Liewegje 7, 2033 AB Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
0.	De zienswijze is door de gemeente op 18 februari 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Waarom is er op de plek van het stadion een witte vlek?	<i>Genoemde locatie ligt buiten het plangebied van ontwerpbestemmingsplan Liewegje.</i>	nee	nee	nee
2.	Strikte regels voor ...gebied Liewegje, maar achter onze achtertuin (archeologisch van grote	<i>Voor het archeologische waardevolle gebied is juist een streng regime opgenomen, overeenkomstig de</i>	nee	nee	nee

	waarde nota bene!!) mag kennelijk alles!	<i>bepalingen voortvloeiend uit het Verdrag van Malta. Voor dit gebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.</i>			
--	--	--	--	--	--

8. A.H. Giesbergen, Liewegje 24B, 2033 AC Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
0.	De zienswijze is door de gemeente op 18 februari 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Bedrijfsterrein van Elk = 2 maal zo groot op de tekening, hoe is dat mogelijk? Voorheen was bijna de helft recreatiegrond en nu plotseling bedrijfsbestemming, hierdoor wonen wij op bedrijfsgrond met alle kans op vervelende ontwikkelingen in de toekomst!	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja

9. DAS Rechtsbijstand, mw. Mr. H.A.M. Lamers, namens K. van Elk, Liewegje 24, 2033 AC Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
0.	De zienswijze is door de gemeente op 23 februari 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Blijkens een publicatie op uw gemeentelijke website ligt thans vanaf 6 februari j.l. ter inzage het ontwerpbestemmingsplan Liewegje, waarin ook de gronden van cliënt zijn opgenomen. Cliënt heeft tot zijn verbazing moeten constateren dat op een gedeelte van zijn gronden de aanduiding SW-SK is opgenomen, hetgeen betekent dat aldaar 'specifiek wonen/stacaravan' is toegestaan. Cliënt verzoekt u dringend deze aanwijzing te verwijderen. Er is op dit moment inderdaad wel sprake van een stacaravan op het terrein, maar die staat daar bij gedogen van cliënt, en daar wordt geen enkele vergoeding voor betaald. Wellicht heeft de eigenaar van de stacaravan uw Gemeente verzocht om bovenbedoelde aanduiding op de	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja

	<p>plankaart aan te brengen, maar zulks is zonder vooroverleg en zeker zonder toestemming van cliënt geschied en hij heeft tegen een dergelijke aanduiding ook ernstige bezwaren: het zou de eigenaar van de stacaravan het idee kunnen geven dat hij zijn caravan en/of zijn standplaats als zodanig zou kunnen verkopen aan derden en zulks is absoluut niet aan de orde. Een dergelijke aanduiding zou ook voor het bedrijf van cliënt moeilijkheden kunnen geven in verband met milieueisen e.d. Wanneer aldus de aanduiding SW-SK wordt verwijderd van cliënt's perceel Liewegje 24 binnen het onderhavige bestemmingsplan, is cliënt overigens akkoord met de bestemming en voorschriften die voor zijn terrein in dit plan zijn opgenomen.</p>				
--	---	--	--	--	--

10. Hoogheemraadschap van Rijnland, mw.dr.s. G.L. van Mourik, postbus156, 2300 AD Leiden

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 6 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	<p>Wij constateren dat vrijwel alle opmerkingen die wij tijdens de fase van vooroverleg ex. 3.1.1. Bro hebben gegeven zijn verwerkt. Toch geven wij nu een voorlopig wateradvies, aangezien wij op dit plan nog enkele opmerkingen hebben. Deze opmerkingen moeten conform het beleid van Rijnland worden meegenomen bij de uitwerking van het plan. De persleiding die wordt gebruikt om versslib van AWZI Haarlem Schalkwijk naar AWZI Waarderpolder te pompen staat slechts deels op de plankaart. Het meest zuidelijke deel aan de Nieuweweg parallel aan de Ringvaart is niet op de plankaart opgenomen (zie bijgevoegde bijlage). Wij verzoeken u ook dit deel van de persleiding op</p>	<p><i>De plankaart / verbeelding wordt naar aanleiding van deze reactie op dit onderdeel aangepast.</i></p>	nee	ja	nee

de plankaart op te nemen.				
---------------------------	--	--	--	--

11. H.D. Rutte- van Schie, Zilkerduinweg 112, 2191 AP De Zilk					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 11 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Als 'T4- eigenaar' van perceel sectie V nummer 862 Liewegje 15 – 2033 AB Haarlem is mijn verzoek/ reactie om in de toekomst een 2e woning te mogen bouwen op o.g. perceel.	<i>Het perceel ligt buiten de zogenaamde rode contour, zoals vastgesteld door de Provincie in het streekplan. Buiten deze rode contour is verdere verstedelijking niet toegestaan.</i>	nee	nee	nee

12. R.L van der Wal, Lieoever 42, 2033 AD Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 12 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Hierbij dienen wij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Liewegje. In tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan mag bij de grond die behoort bij de woonarken (in het ontwerp aangegeven als T4) alleen nog maar een omheining worden geplaatst van maximaal 1 meter hoog. Argument hiervoor is dat het gebied een open en natuurlijk karakter moet hebben, waarbij je als wandelaar/ bezoeker zicht moet kunnen hebben op de Liede. Bovendien dient de bebouwing op de grond in het verlengde te worden geplaatst van de zijkanten van de Ark. De huidige situatie aan de Lieoever is echter dat het overgrote deel van de arken op minder dan 2 meter van elkaar liggen zodat het zicht op de Liede wordt ontnomen door de arken zelf. Het plaatsen van een lagere omheining zal daar niets aan veranderen. Het beoogde effect wordt dus niet bereikt, maar de arkbewoners zouden echter veel meer last ondervinden en onevenredig worden beperkt in het gebruik van de tuin.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3 en B4.</i>	ja	nee	ja
2.	Omdat wij geen achtertuin hebben en de mogelijkheid om die te creëren zoals het aanleggen van een terras op het water door de gemeente wordt tegengehouden, wordt de grond vóór de ark gebruikt als achtertuin. Bovendien zijn we genoodzaakt een deel van de tuin te gebruiken als parkeerplaats, omdat er onvoldoende parkeergelegenheid is aan de openbare weg. Het plaatsen van een hogere omheining zorgt er niet alleen voor dat we enige privacy hebben, maar voorkomt ook dat anderen last ondervinden of aanstoot kunnen nemen aan datgene wat wij in de achtertuin doen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3.</i>	ja	nee	ja
3.	De bepaling dat schuurtjes alleen nog maar in het verlengde van de zijkant van de woonark mogen worden geplaatst leidt ertoe dat ze alleen nog maar vóór de woonark mogen worden geplaatst, met als gevolg dat het zicht vanuit de woonark op de tuin sterk zal worden beperkt. Het is gebruikelijk dat schuurtjes in de nabijheid van de erfafscheiding worden geplaatst zodat de overige, meestal beperkte, ruimte van de tuin optimaal kan worden benut. De door u voorgestelde bepaling in het	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B4.</i>	ja	nee	ja

13. H.H.M. Koelman, Liewegje 17c, 2033 AC Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 13 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	De bepaling dat in T1 geen parkeerplaatsen voor auto's mogen zijn verontrust mij ten zeerste en getuigd van weinig realiteitszin. bij alle nieuwbouwplannen wordt geëist dat parkeren op eigen terrein gebeurt; bij veel woningen zijn thans opritten en parkeerplaatsen gerealiseerd; bij handhaving van de omschrijving T1 moeten +/- 15 auto's op de rijbaan geparkeerd worden, waar nu al nauwelijks ruimte is voor normaal autoverkeer.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B6.</i>	ja	nee	ja
2.	De uitbreiding en/ of handhaving van het bedrijventerrein aan het eind van het weggetje zal de verkeersdruk (door zwaar vrachtverkeer tot 20 meter lengte) doen toenemen. Hetgeen een te grote belasting is voor dit kleine landelijke weggetje, zowel in aanbod als in gewicht.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja
3.	Door mijn bezoek aan de informatieavond is mij duidelijk geworden dat het perceel Liewegje 17-17B- 17C van agrarisch is omgezet naar T1 en T2. Ik teken hier bezwaar tegen aan. Enerzijds vind ik dat als er gepubliceerd wordt dat een plan consoliderend is dat afwijkingen gemeld moeten worden bij de desbetreffende personen en/ of instanties. Anderzijds verzoek ik u mij te bevestigen dat bij vaststelling van het bestemmingsplan met bovengenoemd voorstel dit voor mij geen financiële gevolgen heeft t.o.v. de WOZ-waarde van mijn eigendom.	<i>Zie beantwoording onder 2.9 voor het pand tpv Liewegje 17b. Voor wat betreft de locatie Liewegje 17 en het achterliggende terrein is de bestemming gewijzigd naar aanleiding van de bouwaanvraag van 1993. De agrarische bestemming is daarmee gewijzigd naar wonen met bijbehorende tuinen. De locatie Liewegje 17 a en 17c zijn Agrarisch.</i>	nee	ja	nee
4.	Bij het gelijkstellen van woonarken en woningen lijkt het mij juist dit ook door te voeren op de	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B4.</i>	ja	nee	nee

	bouwing van erven/tuinen. Bij een woning mag dit in relatie t.o.v. de grootte terwijl dit bij een woonark slechts 12m2 mag bedragen. Dit met het doel het doorzicht op de Binnenlie te behouden. Er is echter nu van enig doorzicht geen sprake en dit zal i.v.m. het bestaande overgangsrecht ook in de toekomst niet geschieden. Daarnaast zal het altijd onmogelijk zijn de Binnenlie vanaf het Liewegje te zien. De Binnenlie ligt namelijk aan de andere zijde van de snelweg.	<i>In de toelichting wordt Binnenlie geschrapt en vervangen door Buitenlie.</i>			
--	---	---	--	--	--

14. W.H. van Schie, Groenenweg 8, 1165 MN, Halfweg					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 18 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Tuin 1 (artikel 9). Ik ben tegen het niet parkeren in de voortuin. Ik vind dat dat wel kan.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B6.</i>	ja	nee	ja
2.	Liewegje 15 Haarlem 11 sectie V nummer 862. Ik wil de agrarische bestemming veranderen van 4 wooneenheden zoals op het overzicht met stippellijntje is aangegeven. Lees: Rood voor Rood regeling van de Provincie Noord-Holland. Dit is tevens een wens van de milieu dienst Haarlem. Zie brief van 11 januari 2005. Kenmerk SB/MIL/PS/nd/2005 80.	<i>In de brief van 11 januari 2005 wordt gesproken over het naleven van de Wet milieubeheer. Geconstateerd is dat mest is verwijderd en er geen dieren meer aanwezig zijn. De inrichting (volgens Wet milieubeheer) is formeel dan niet meer in werking. Afdeling Milieu geeft in de brief aan dat: "Indien u de activiteiten staakt, dan vernemen wij dat graag van u. In dat geval zal de vergunning worden ingetrokken". De afdeling Milieu heeft het over het intrekken van een milieuvergunning, niet over een bestemmingswijziging. Het perceel ligt buiten de zogenaamde rode contour, zoals vastgesteld door de Provincie in het streekplan. Buiten deze rode contour is verdere verstedelijking niet toegestaan. Dit is tevens zo opgenomen in het Structuurplan Haarlem. De Rood voor Rood regeling is niet van toepassing in de provincie Noord-Holland. Voor nieuwbouw van burgerwoningen in landelijk gebied gelden de Ruimte voor Ruimte regeling of Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)-beleid.</i>	nee	nee	nee

3.	Ik wil de toegang verplaatsen naar de noordzijde van de kavel, met een toegangspad naar de 4 wooneenheden en het weiland daar achter (Haarlem 11 sectie V nummer 1339). Ik ben voor het dichtten van de watergang aan de oost en zuidzijde van de woonkavel en wil deze verplaatsen naar de westzijde en het weiland.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.</i>	nee	nee	nee
4.	Ik wil de bestemming veranderen van kavel Haarlem 11 sectie V nummer 705, tegenover Liewegje 15 van tuin naar parkeerplaats voor 8 auto's ten behoeve van de bewoners van Liewegje 15.	<i>In het vigerende bestemmingsplan zijn deze gronden aangewezen als gronden bestemd als bij de woonschepen behorende gronden, waarvoor in dit bestemmingsplan een T4 bestemming is opgenomen. Er is geen aanleiding de bestemming van deze grond ten opzichte van de vigerende regeling te wijzigen.</i>	nee	nee	nee
5.	Ik wil de tuin tegenover Liewegje 15, kavel 11 sectie V nummer 705 verplaatsen naar kavel Haarlem sectie V nummer 1339. Zie plattegrond met streepje aangegeven.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 4.</i>	nee	nee	nee

15. De heer C.H. Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 20 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente Haarlem de als vanouds bekende rooilijn laten vervallen en is de gemeente Haarlem overgegaan naar Tuin 1 en Tuin 2. Hierbij verzoeken wij u om in ons geval de grens van Tuin 1 niet te leggen langs de gevel van de woning, maar de oude rooilijn aan te houden. Op verzoek van de vorige bewoners van nr.25 'de burens' hebben wij onze woning een aantal meters (+/- 6 m) naar achteren gebouwd, zodat ook zij een vrij uitzicht zouden	<i>De oude bestemming was bestemd voor recreatieve doeleinden. Derhalve is er geen sprake van oude rooilijnen. In 1987 is er een bouwvergunning afgegeven voor deze woning. De bestemming is daarmee gewijzigd naar Wonen met bijbehorende Tuin 1 en Tuin2. Normaliter springt de grens tussen Tuin 1 en Tuin2 3 meter terug t.o.v. van de voorgevel. In deze situatie is reeds ervoor gekozen om hiervan positief af te wijken gezien de woning meer aan de achterzijde van het terrein is gesitueerd.</i>	nee	nee	nee

	houden naar 'het Dijkie'. De tegemoetkoming naar de burens wordt nu wel heel hard afgestraft als de gemeente de grens van Tuin 1 langs de gevel legt. Vandaar ons verzoek om de oude rooilijn aan te houden.				
--	--	--	--	--	--

16. C. Olijhoek- van Schie, Liewegje 15, 2033 AB Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 20 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In het ontwerpbestemmingsplan schrijft u dat enkele gronden in de Zuiderpolder gebruikt worden voor het weiden van vee. Rekening houdend met de omvang van de weilanden wordt in het plangebied geen ruimte geboden voor nieuwe vestiging van agrarische bedrijven.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	Liewegje 15 is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als agrarisch bedrijf. Achter Liewegje 15 ligt 7000 m2 agrarisch weiland. U zult begrijpen dat op 7000 m2 geen agrarisch bedrijf kan worden gehouden. Daarom verzoek ik u de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming en een vergunning te verlenen voor het bouwen van 4 woningen met een toegangsweg langs de noordkant van het perceel zodat er een doorzicht naar het achtergelegen gebied ontstaat.	<i>Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar zienswijze nummer 14, onder 2.</i>	nee	nee	nee
3.	Om parkeerproblemen voor de eventueel te bouwen woningen te voorkomen, zouden wij graag toestemming krijgen om parkeerplaatsen te maken in de strook die in eigendom is van de eigenaren van Liewegje 15, gelegen tegenover Liewegje 15, bestemming Tuin 4.	<i>Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar zienswijze nummer 14, onder 4.</i>	nee	nee	nee

17. Corrie Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 20 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Betreft Liewegje 29, groot 100 m2, Liewegje 30, groot 80 m2. Graag zouden wij voor Liewegje 29, groot 100 m2 de bestemming wonen krijgen. Daar ons grondoppervlak een grootte heeft van ruim 2100 m2 zijn wij van mening dat wij het bebouwingspercentage niet overschrijden. De gemeente Haarlem heeft al eerder laten weten dat zij graag vrije doorzichten houdt vanaf de weg. Om aan deze wens te voldoen zijn wij eventueel bereid Liewegje 30 af te breken en met een nieuwe bouwvergunning enkele meters zuidelijker een ander woonhuis te bouwen.	<i>Het perceel ligt buiten de zogenaamde rode contour, zoals vastgesteld door de Provincie in het streekplan. Buiten deze rode contour is verdere verstedelijking niet toegestaan. Nieuwe woningen zoals gewenst worden dan ook niet toegestaan. Dit is tevens zo opgenomen in het Structuurplan Haarlem.</i>	nee	nee	nee
2.	In het ontwerpbestemmingsplan zagen wij dat de gemeente aan de schuur van Liewegje 17 ook de bestemming wonen heeft gegeven. Eerder zijn al aan de schuren van Liewegje 16 een woonbestemming gegeven. Ook Liewegje 14 heeft vergunning gekregen om een schuur te slopen en daar een woning voor terug te zetten.	<i>In het verleden is via diverse wijzigings- en vrijstellingsprocedures wonen in schuren mogelijk gemaakt. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan blijft dat buiten de rode contour geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, tevens om het groene karakter van het gebied te waarborgen. In het verleden is met deze aanvragen gemakkelijk en ruim omgegaan.</i> <i>De schuren In het vigerende bestemmingsplan bestond de mogelijkheid om onder voorwaarden</i>	nee	nee	nee

18. P.J.S. en C.H. Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 20 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In het nu geldende bestemmingsplan Liewegje en omgeving heeft transportbedrijf van Elk een bedrijventerrein gelegen achter de woningen nr	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja

	23, 24 en 25. In het ontwerpbestemmingsplan Liewegje is het bedrijventerrein waarvan transportbedrijf van Elk gebruik maakt eens zo groot. Zoals ik al in enige brieven waarin gevraagd werd om handhaving vermeld heb is de bestemming van het terrein recreatie.				
2.	Transportbedrijf van Elk heeft het terrein met recreatieve bestemming verhard met industrieplaten en gebruikt het als bedrijventerrein door het parkeren van vrachtauto's, kraantjes en dergelijke en voor het opslaan van bouwmaterialen. De verharding is aangebracht zonder vergunning. Ook door het Hoogheemraadschap van Rijnland is geen vergunning afgegeven. Er zijn dan ook geen waterhuishoudige maatregelen getroffen, vallende onder de compensatieregeling.	<i>Uw opmerking t.o.v. de handhavingszaak is bekend bij de afdeling Handhaving van de gemeente Haarlem en wordt door deze afdeling verder afgehandeld. Door opname van deze wijzigingsbevoegdheid en de verhuizing van het transportbedrijf ontstaat er een concreet zicht op legalisatie. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal ook de verharding verdwijnen.</i>	nee	nee	nee
3.	In het ontwerpbestemmingsplan schrijft u dat recreatie/ agrarisch gebruik de hoofdfunctie van het gebied is. In het licht van deze stelling begrijp ik niet dat u van de bestemming recreatie bedrijventerrein maakt. Ook geeft u aan dat het Liewegje een landelijk gebied betreft en dat het Liewegje gebruikt wordt als wandel- en fietsroute waarin bedrijfsverkeer en autoverkeer zoveel mogelijk moet worden teruggedrongen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1</i>	ja	ja	ja
4.	Transportbedrijf van Elk heeft momenteel 11 vrachtauto's en het zal waarschijnlijk in de bedoeling van het transportbedrijf liggen, dat al deze vrachtauto's geparkeerd worden op het illegaal in gebruik zijnde terrein.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja
5.	Achter onze woning Liewegje 30 is de bestemming recreatie. Nu transportbedrijf van Elk van dit gebied bedrijfsterrein heeft gemaakt en de gemeente dit illegaal gebruik voorlopig honoreert door dit gebruik in het ontwerpbestemmingsplan Liewegje te legaliseren menen wij in aanmerking te komen	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1</i>	ja	ja	ja

	voor planschade indien u besluit de bestemming recreatie om te zetten naar bedrijventerrein.				
6.	Wij maken bezwaar tegen het bedrijventerrein achter onze woning omdat wij geluidhinder, cq overlast ondervinden van startende en warm draaiende vrachtauto's, o.a. ook 's morgens vroeg. Wij bodem- en luchtvervuiling verwachten. Tevens vragen wij ons af of een nieuw bedrijventerrein zo dicht bij woningen is toegestaan volgens Europese regelgeving.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja
7	U schrijft op blz 37: Het bestemmingsplan Liewegje is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat die mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Bovengenoemde slaat volgens mij ook op de uitbreiding en illegaal gebruik van transportbedrijf van Elk op het terrein achter onze woning.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1</i>	ja	ja	ja

19. P.J.S Olijhoek, Liewegje 30, 2033 AC Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 20 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In deze zienswijze maak ik bezwaar tegen de bestemming Tuin 1 in het ontwerpbestemmingsplan Liewegje. Door de bestemming Tuin 1 aan de straatzijde van onze woning is het niet meer mogelijk onze auto legaal te parkeren. Tevens wordt het verboden dit deel anders te gebruiken dan dat er planten groeien. Ik zou dan ook graag zien dat Tuin 1 wordt ingetrokken zodat het parkeren van auto's aan de straatzijde op eigen grond legaal blijft. Zoals ook het parkeren van een aanhangwagen en de opslag van rolcontainers voor huisvuil e.d.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B 6.</i>	ja	nee	ja

20. van Dijk, Liewegje 25, 2033 AC Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 19 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In de huidige situatie is het bedrijventerrein achter ons huis (Liewegje 25) veel kleiner dan door u getekend in het Ontwerpbestemmingsplan 'Liewegje'. De eigenaar van het bedrijventerrein heeft namelijk enkele (ca. 2 jaar) geleden) de door hem aangekochte recreatieterrein samen getrokken bij zijn bedrijf. Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1</i>	ja	ja	ja
2.	Overigens hebben wij bezwaar gemaakt tegen dit handelen op 25 augustus 2008. Een kopie van de betreffende brief sluit ik hierbij in. De afdeling Handhaving van de gemeente heeft nog niet gereageerd op onze bezwaren en heeft tot op heden niet opgetreden tegen het feit dat de voorschriften van het bestemmingsplan niet worden nageleefd.	<i>Uw opmerking t.o.v. de handhavingszaak is bekend bij de afdeling Handhaving van de gemeente Haarlem en wordt door deze afdeling verder afgehandeld. Door opname van deze wijzigingsbevoegdheid en de verhuizing van het transportbedrijf ontstaat er een concreet zicht op legalisatie. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal ook de verharding verdwijnen.</i>	nee	nee	nee
3.	De oorspronkelijke agrarische bebouwing en woonbestemming van het gebied wordt door het grotere voorgestelde bedrijfsterrein geweld aangedaan en het karakter van het Liewegjegebied gaat verloren. De rust is verdwenen en de bereikbaarheid is aanzienlijk verminderd. In het bedrijfsterrein worden grote diepladers gehouden zoals ik in mijn hiervoor genoemde brief heb uiteengezet. De diepladers (lengte is ca. 30 meter) komen regelmatig vast te zitten op het Liewegje. In uw Ontwerpbestemmingsplan is geen verbreding van het Liewegje voorzien.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja
4.	In het ontwerpbestemmingsplan Liewegje is een Tuin 1 en een Tuin 2 getekend. In Tuin 1, die	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B6.</i>	ja	nee	ja

	<p>een relatief zeer groot deel van het perceel Liewegje 25 uitmaakt zal, bij aannahme van het Ontwerpbestemmingsplan 'Liewegje' niet meer geparkeerd kunnen worden. Wij wonen met 5 personen en wij parkeren onze auto's op de oprit van ons terrein. Daarvan ondervindt niemand hinder. Wij maken daarom bezwaar tegen het verbod opgenomen in het Ontwerpbestemmingsplan "Liewegje" om onze auto's op ons terrein te kunnen parkeren en tegen dat wij geen andere zaken in tuin 1 mogen 'parkeren'.</p>				
--	--	--	--	--	--

21. W.Oudolf, Lioeover 39, 2033 AD Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 18 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	<p>Langs deze weg wil ik mijn bezwaren kenbaar maken tegen een aantal onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan Liewegje. Maar allereerst wil ik mijn ongenoegen uiten over de wijze waarop de gemeente Haarlem ons heeft geïnformeerd, of liever gezegd, niet heeft geïnformeerd over de inhoud van het bestemmingsplan. Ik, en een groot aantal van mijn burens, gingen ervan uit dat wij tijdens de informatiebijeenkomst in de Zoete Inval zouden worden geïnformeerd over de inhoud van het bestemmingsplan. De bijeenkomst bleek echter niet meer te zijn dan de mogelijkheid om vragen te stellen en er zat voor ons dus niets anders op dan zelf het hele plan van meer dan 240 pagina's door te worstelen. Hoewel tijdens de bijeenkomst werd verteld dat er helemaal niets zou veranderen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, blijkt dit dus niet het geval te zijn.</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens worden er nooit presentaties gehouden voor actualisatieplannen. Juist omdat bij een bestemmingsplan de bewoner/ eigenaar in het algemeen benieuwd is naar de mogelijkheden voor zijn of haar eigen perceel wordt er gelegenheid geboden om individuele vragen te stellen waarbij natuurlijk ook wordt geïnformeerd over de algemene inhoud en achtergrond van het bestemmingsplan, procedure etc.</i></p>	nee	nee	nee
2.	Op basis van het nieuwe bestemmingsplan zou	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt</i>	ja	nee	ja

	<p>ik alleen nog maar een hek mogen plaatsen van maximaal 1 m hoog en moet de schuur in het verlengde van de zijkant van de woonark worden geplaatst, zodat je vanaf het Liewegje zicht hebt op het water. Op dit moment hebben wij aan de wegkant een hek van ongeveer één meter hoog. Uw aannahme dat hierdoor zicht zou ontstaan op de Liede is onjuist. Mijn woonark ontnemt dit zicht volledig. De woonarken liggen zo dicht tegen elkaar dat je geen zicht op het water kunt hebben. Het plaatsen van een laag hek zal daar niets aan veranderen. U zult zich wellicht afvragen wat nu mijn probleem is met deze bepaling.</p>	<p><i>verwezen naar de algemene beantwoording onder B3 en B4.</i></p>			
3.	<p>In toenemende mate ondervinden wij last van de omgeving. Het (zware) verkeer op het Liewegje neemt alleen maar toe, terwijl de weg daar niet geschikt voor is. De slechte staat van de weg (mede door gebrekkig onderhoud) zorgt voor gaten en scheuren in het wegdek wat tot gevolg heeft dat ik bij regenachtig weer niet met droge voeten op mijn woonark kan komen. Ook in de nabije omgeving vinden allerlei ontwikkelingen plaats die naar verwachting alleen nog maar voor meer overlast zullen zorgen. Op een steenworp afstand is een stadion gepland en dit zal ongetwijfeld veel licht – en geluidsoverlast met zich brengen. Ook als het stadion niet door zou gaan zal er ongetwijfeld iets anders worden gebouwd wat, gezien de korte afstand tussen de plek en mijn woonark, veel overlast zal veroorzaken. Daarnaast is er gestart met de bouw van een nieuwe fly-over. Tot voor kort keken wij vanuit onze ark en tuin op een stuk weiland en de bomen op de strandwal. Door het kappen van een groot deel van die bomen kijken we nu al op het Stastok-viaduct en de A200. Met de nieuwe fly-over zal dit nog erger worden omdat</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3 en B8.</i></p>	ja	nee	ja

	het verkeer dan afbuigt richting onze woonark. Omdat deze activiteiten onder een ander bestemmingsplan vallen, wordt hier in het ontwerpbestemmingsplan Liewegje geen rekening mee gehouden. Zo kan het dus gebeuren dat bewoners worden verplicht een laag hek te plaatsen, terwijl we daarmee alleen maar meer overlast krijgen.				
4.	Het zou zo kunnen zijn dat ik, als gevolg van deze toenemende overlast, op enig moment gedwongen ben een hoger hek te plaatsen om het wonen op deze plek nog een beetje aangenaam te laten blijven. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan zou dat dan niet meer mogelijk zijn. Het lijkt erop dat ik als bewoner hierdoor extra wordt benadeeld omdat ik, in tegenstelling tot de meeste burens, op dit moment geen hoog hek rond mijn tuin heb.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3.</i>	ja	nee	ja
5.	Omdat niet wordt gekeken naar de onderlinge samenhang tussen de verschillende bestemmingsplannen (Liewegje, stadion, fly-over) wordt er nu een beslissing genomen over de hoogte van de hekken op het Liewegje, terwijl er misschien over een jaar een groot complex wordt gebouwd op zeer geringe afstand van mijn woonark. Met deze overlast wordt in het huidige ontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden. Daarom ben ik van mening dat ook in de toekomst de mogelijkheid moet blijven bestaan om een hoger hek te plaatsen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3 en B8.</i>	ja	nee	ja

22. Belangenvereniging Arkbewoners Lioever, Lioever 70, 2033 AD Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 18 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Deze zienswijze van de Belangenvereniging Arkbewoners Lioever (BAL) gaat in op alle	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee

	aspecten van het Ontwerp Bestemmingsplan Liewegje (OB) en vraagt specifieke aandacht voor de arkbewoners				
2.	<p>De positie van woonarken in het OB Liewegje</p> <p>Gelijke behandeling woonarkbewoners</p> <p>Tijdens de presentatie van het OB op 17 februari in de Zoete Inval is door vertegenwoordigers van de gemeente Haarlem gezegd dat bewoners van de woonarken 'zoveel mogelijk (arcering door de BAL) gelijk behandeld worden' als woonhuisbewoners, maar dat dit niet in alle gevallen mogelijk is. De gebruikte terminologie biedt onvoldoende rechtszekerheid aan woonarkbewoners. De Woningwet is weliswaar niet van toepassing op woonschepen, maar dat wil niet zeggen dat arken buitengesloten worden van geschreven en ongeschreven rechtsregels.</p> <p>De praktijk is dat arkbewoners worden gelijkgesteld aan huizenbewoners zodra het gaat om 'lasten' (riool, afvalstoffenheffing etc.). Zodra het echter om 'lusten' gaat (zoals versoepeling welstand voor huizenbewoners) niet. Integendeel: dan komen er opeens extra voorwaarden aan maatvoering boten, kleurstelling, hoogte erfafscheidingen, doorzicht naar het water en oppervlaktes van schuren. Dit punt komt meermalen terug in deze zienswijze.</p> <p>We gaan hier uitgebreider op in onder 3.1: woonschepen.</p>	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
3.	<p>Participatie woonarkbewoners</p> <p>In eerste instantie is de BAL geïnformeerd over het voorbereidingsbesluit en hierbij betrokken. Dat ging niet geheel van harte, pas nadat duidelijk was uitgelegd dat de wijkraad vertegenwoordigers in de wijken heeft die ter plekke deskundigheid hebben. Zoals de BAL dus.</p>	<i>Het bestemmingsplan Liewegje is één van de plannen die bij raadsbesluit 'Meerjarenplanning Bestemmingsplannen' zijn aangewezen voor een versnelde actualisatie gelet op de eisen die de nieuwe Wet ruimtelijke ordening stelt voor wat betreft het actueel houden van bestemmingsplannen. Het gaat hierbij in het algemeen om laagdynamische gebieden waarin geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen</i>	Nee	Nee	Nee

<p>Daarna is echter alleen gecommuniceerd via de wijkraad (zie 7.1.). In vrijwel alle opzichten is de BAL het eens met de opmerkingen van de wijkraad; de bijzondere positie van de arken had echter een grotere betrokkenheid van de BAL bij het totstandkomen van het OB gerechtvaardigd.</p> <p>Diverse van onze opmerkingen betreffende de positie van woonarken komen overeen met de visie van de BHS, de Belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners, inzake het OB Schalkwijkerweg (Jaagpad).</p> <p>Enkele overeenkomsten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbetering van zichtlijnen (op het Spaarne), waarbij alleen over woonarken en niet over erfbebouwing op andere percelen wordt gesproken. - Een reeds bestaande verbroken visuele verbinding tussen weg en water (Spaarne) die niet alleen aan woonarken is te wijten. - De afmetingen van bijgebouwen (12 m2) . In de reactie van de gemeente wordt gesproken over een nota 'reguliere erfbebouwing bij woonschepen' uit 2003. Die is de BHS niet bekend – de BAL ook niet. - Het gelijkheidsbeginsel tussen wonen op de wal en het water. - Technische voorzieningen en nutsvoorzieningen komen in de knel door de bepalingen omtrent bebouwing. - Het gebrek aan creatief vermogen bij de gemeente om waterwonen als moderne en gewilde leefwijze in te passen. <p>Gewenste aanpassingen OB Liewegje: Geef aan wat 'zoveel mogelijk' gelijke behandeling is en wat verstaan wordt onder 'niet in alle gevallen'. Geef gemotiveerd aan op grond van welke regeling(en) arkbewoners in Haarlem en</p>	<p><i>plaatsvinden. Voor deze bestemmingsplannen is afgesproken om geen inspraak te laten plaatsvinden maar de wijkraad in het gebied te laten meepraten/ participeren op het concept ontwerpbestemmingsplan.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de gewenste aanpassingen: - niet duidelijk is wat bedoeld wordt met de opmerking onder 'gelijke behandeling en zoveel mogelijk gelijke behandeling'. In bestemmingsplannen worden bepalingen opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben, in het belang van een 'goede ruimtelijke ordening zijn'. Daarbij kan er een verschil in benadering zijn tussen huizenbewoners en arkbewoners, bijvoorbeeld omdat huizenbewoners in dit plangebied grotere percelen bezitten dan arkbewoners, waardoor zij bijvoorbeeld meer erfbebouwing kunnen realiseren zonder dat dit tot overlast voor burens leidt. Daarbij is op basis van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken bij normale vergunningsvrij bouwen mogelijk. Een mogelijkheid die de wetgever niet heeft opgenomen voor woonarken. Woonarken vallen dan weer niet onder de Woningwet. Een en ander illustreert dat huizen en woonarken in het kader van het bestemmingsplan – ruimtelijk -een andere benadering vergen.</i></p> <p><i>- de bepalingen qua maatvoering zijn overeenkomstig de Woonschepenverordening Haarlem. Bepalingen voor wat betreft kleur zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan, waarschijnlijk doelt indiener zienswijze hier op de Welstandsnota. V.w.b. de hoogte van de erfafscheidinge, de doorzichten en de maximale oppervlakte wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3 en B4.</i></p> <p><i>- de bedoelde nota is nooit vastgesteld/ gepubliceerd en had dan ook niet mogen worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan</i></p>	<p>Nee</p> <p>Ja</p> <p>ja</p>	<p>Nee</p> <p>nee</p> <p>nee</p>	<p>Nee</p> <p>Ja</p> <p>nee</p>
--	--	--------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

	<p>specifiek hier ter plekke niet gelijkgesteld worden aan huizenbewoners.</p> <p>Schrap de bepalingen omtrent maatvoering boten, kleurstelling, hoogte erfafscheidingen, doorzicht naar het water en maximale oppervlakte schuren.</p> <p>Geef uitleg over de nota uit 2003 die we niet kennen, graag met datum en vindplaats</p>				
4.	<p>Ligging en begrenzing van het plangebied</p> <p>Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de oude plannen ter plekke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bestemmingsplan Zuiderpolder (1985) - woonwagenlocatie Zuiderpolder-Noord (1997) - bestemmingsplan Haarlemmerliede en Spaarnwoude (1955) - uitbreidingsplan woongebied Zuiderpolder (1995) <p>Vragen BAL</p> <p>In het voorbereidingsbesluit (februari 2008) worden alle vier de locaties genoemd. Waarom ontbreken de laatste twee in het OB?</p> <p>Kan de gemeente aangeven hoe dit OB zich verhoudt tot het voorbereidingsbesluit Liewegje van 1999? (herziening i.v.m. maximale maten van woonschepen.</p>	<p><i>De toelichting wordt aangepast voor wat betreft de plannen die vervangen worden.</i></p> <p><i>Een voorbereidingsbesluit is over het algemeen 1 jaar geldig en het bedoelde besluit uit 1999 staat overigens geheel los van dit ontwerpbestemmingsplan</i></p>	ja	nee	nee
5.	<p>Pleidooi voor het zien van grotere verbanden</p> <p>Er speelt een aantal ontwikkelingen die vragen om een ruimere blik op de omgeving dan dit OB toestaat.</p> <p>De gemeente stelt in 6.2. (Systematiek van de regels), dat in het verleden allerlei varianten van bestemmingsplannen voorkwamen. Daardoor ontbrak het aan vergelijkbaarheid. Dat kweekte onduidelijkheid voor de gebruiker. Die vergelijkbaarheid is juist zo van belang voor degene die de plannen in een grotere samenhang wenst te zien.</p> <p>Deze gedachtegang nemen wij graag over. Wij pleiten ervoor om, nu het bestemmingsplan</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B2 en B8</i></p>	nee	nee	nee

<p>Stadion Oostpoort een gepasseerd station is, het complete gebied in die 'grotere samenhang' te bezien. En dan niet, zoals de gemeente ventileert, om die samenhang te bereiken met grootschalige ontwikkelingen, maar juist door het gebied kleinschalig te houden en te beschermen.</p> <p>Van Zuiderpolder naar Liewegje Even terugredenerend: het oorspronkelijke bestemmingsplan Zuiderpolder (1986) omvatte het gebied begrensd door Rijksweg 5, de Liede, de Schipholweg en de oostrand van Parkwijk. Vervolgens is het gebied herverkaveld: het stuk voor het stadion is eruit gelicht, het bebouwde deel Zuiderpolder en het woonwagenkampje. Nu het stadion niet doorgaat bestaat de unieke kans het vrijkomende stuk inclusief bos en delen met archeologische waarde aan het bestemmingsplan Liewegje te koppelen. Organisch en ecologisch horen deze stukken land bij elkaar.</p> <p>We hebben te maken met een bodembeschermingsgebied, het inundatiegebied/schootsveld van de Stelling van Amsterdam (al sinds 1996 op de Werelderfgoedlijst), een Belvederegebied, een ecologische verbindingzone, de oudste strandwal van Nederland en een aardkundig monument. Vergravingen, ontgroningen en grondwaterstanddaling vormen bedreigingen van dit totale gebied. De eeuwenoude kavelstructuur en een deel van het aardkundig monument zijn inmiddels al verdwenen door werkzaamheden t.b.v. de fly-over.</p> <p>De gemeente stelt op diverse plekken in het OB dat het open gebied behouden moet worden en dat het kwetsbaar is, maar maakt dit niet waar in de praktijk.</p> <p>Bij de diverse hoofdstukken maken wij hier</p>				
--	--	--	--	--

	<p>opmerkingen over. Gewenste aanpassingen OB: Het plangebied van het voormalige Stadion Oostpoort moet gekoppeld worden aan het OB Liewegje, onder handhaving van de rode contour. Voor het totale gebied moet één beschermingsregiem gelden. Het totale gebied moet een groene buffer worden. Het totale gebied moet open blijven.</p>				
6.	<p>Aanleiding tot actualisering 1.2.1. OB: Wijken waar verouderde bestemmingsplannen gelden, kennen onvoldoende rechtszekerheid en bieden onvoldoende bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen. BAL: Het bestemmingsplan Liewegje biedt geen enkele bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen op het gebied van het voormalige OB Stadion Oostpoort. Het gebied wordt bijna een soort eilandje, in plaats van dat het één organisch geheel vormt met het aansluitende gebied. Zie het hiervoor gestelde onder 1.1. Zie ook het gestelde onder 2.2.</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B2 en B8</i></p>	nee	nee	nee
7.	<p>OB: De regelgeving van verouderde bestemmingsplannen is vaak zeer gedetailleerd en weinig flexibel. Voor relatief kleine ingrepen aan of bij een huis zoals de bouw van een dakkapel of berging, moeten nu relatief zware procedures worden doorlopen. BAL: Dit gaat blijkbaar niet op voor woonarken. Bewoners die een nieuwe boot willen neerleggen, stuiten op een woud aan regelgeving waar huizenbewoners niet mee te maken hebben. Zo is bijvoorbeeld in het verleden aan een bewoner de eis gesteld dat de ark een bepaalde kleur moest hebben. We</p>	<p><i>Visuele aspecten zien op welstand.(die overigens ook van toepassing is op woningen. Er is overigens geen enkele sprake van ongelijke behandeling voor woonbootbewoners. Zie hiervoor onder 3.</i></p>	nee	nee	nee

	vragen om gelijke behandeling en minder regelgeving. Zie de opmerkingen onder I.1.				
8.	<p>1.4. Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen</p> <p>OB: De bestemmingsplannen Zuiderpolder en Liewegje en verdere vrijstellingsbouwinitiatieven uit het verleden verliezen hun rechtskracht en worden vervangen door het bestemmingsplan Liewegje.</p> <p>BAL: Het nieuwe bestemmingsplan is weliswaar conserverend, maar verschilt toch op punten van het oude. Dat geldt bv. voor diverse bepalingen betreffende de woonarken.</p> <p>Gewenste aanpassingen OB</p> <p>Geef een vergelijkend overzicht tussen 'oud' en 'nieuw' toegespitst op de verschillen.</p> <p>Geef inzicht in de eigendomsverhoudingen in dit gebied, op het moment waarop het bestemmingsplan ingaat. Een soort nulmeting dus. Dat geeft een goed beeld voor de komende tien jaar (dan loopt het plan immers weer af).</p>	<p><i>Het ontwerpbestemmingsplan Liewegje is een consoliderend plan. Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden – summier wijzigingen daargelaten - zoveel mogelijk overgenomen. Als er al sprake is van wijzigingen t.a.v. de vigerende regelingen dan zijn of worden deze gemotiveerd in de bijbehorende toelichting. Een separaat overzicht biedt daarin geen toegevoegde waarde.</i></p> <p><i>Eigendomsverhoudingen zijn niet relevant voor een bestemmingsplan.</i></p>	nee	nee	nee
9.	<p>1.5. Planproces</p> <p>OB: in het kader van de participatie wordt overleg met de wijkraad. Dit heeft deels geleid tot aanpassingen.</p> <p>BAL: zie de opmerkingen onder I.1.</p>	<i>Zie de beantwoording onder 1.</i>	nee	nee	nee
10.	<p>2.1. Korte historische schets</p> <p>BAL:</p> <p>Gewenste aanpassing OB:</p> <p>De strandwal als aardkundig moment verdient betere bescherming. Voor het totale monument moet de zwaarste beschermingsmaatregel gehanteerd worden. Het is uitermate verbazingwekkend dat Vrom het bestaan van de strandwal bijna uitgumt in zijn reactie.</p>	<i>Voor het archeologische waardevolle gebied is juist een streng regime opgenomen, overeenkomstig de bepalingen voortvloeiend uit het Verdrag van Malta. Voor dit gebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.</i>	nee	nee	nee
8.	<p>2.2. Ruimtelijke structuur</p> <p>Hoofdstructuur:</p> <p>OB: In de beschrijving van de hoofdstructuur wordt gerefereerd aan de noord-zuidopbouw</p>	<i>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de algemene beantwoording onder B2.</i>	nee	nee	nee

	<p>van Haarlem. Geconstateerd wordt dat het gebied Zuiderpolder deel uitmaakt van 'een groene randzone aan de oostkant van Haarlem, tot aan de Ringvaart en de Liede' en dat door de rijksweg A200 en Schipholweg dit gebied los is gemaakt van zijn omgeving, zodat meer een west-oostgerichtheid is ontstaan.</p> <p>Gesteld wordt: '...binnen de totale oostelijke stadsrand is de Zuiderpolder een relatief klein, ruimtelijk op zichzelf staand gebied geworden'.</p> <p>BAL: Zie hetgeen onder 1.1. is gesteld.</p> <p>Gewenste aanpassing OB:</p> <p>De gemeente moet dit gebied blijven zien als op zichzelf staand, organisch verbonden met het totale gebied tot de bebouwing van de Zuiderpolder (dus inclusief voormalig OB Stadion Oostpoort).</p> <p>Geen ontwikkelingen 'Oostradiaal' die gebieden aan elkaar koppelt die niets met elkaar te maken hebben.</p>				
9.	<p>Bebouwingsstructuur</p> <p>OB: '.....het directe zicht op het water, met name op de Liede, wordt ontnomen'.</p> <p>BAL: Protest tegen het feit dat woonarken als een soort buffer worden gezien waardoor de voorbijganger geen zicht heeft op de Liede. Alom in den lande wordt het 'waterwonen' gestimuleerd, de opmerkingen in dit OB maken duidelijk dat de gemeente Haarlem deze woonvorm marginaliseert. Zie de eerdere opmerkingen onder 1.1.</p> <p>Gewenste wijzigingen OB:</p> <p>Niet alleen de woonarken, maar ook enkele huizen onttrekken de Liede aan het zicht. Het bestemmingsplan klopt niet op dit punt.</p> <p>Bepaling omtrent het 'zicht' schrappen.</p> <p>De gemeente heeft de ligging van de woonarken hier gelegaliseerd. Er is nooit opgetreden tegen het afsnijden van het zicht</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3 en B4.</i></p>	ja	nee	ja

	<p>naar de Liede. Op basis waarvan wil de gemeente dat nu opeens wel?</p> <p>Het gaat slechts om een strook van het begin van het Liewegje tot aan de Ringvaart, specifiek het stukje Buiten Liede. Wie naar Haarlemmerliede gaat, heeft na de A200 en de spoorbaan vrij uitzicht op de Binnen Liede, wie richting Schalkwijk gaat heeft volledig zicht op de Ringvaart. Het is ons een raadsel waarom de bewuste strook opeens 'zicht' moet bieden.</p> <p>Op talloze plekken in Haarlem schermen woningen het zicht op water en groen, parken en bossen af. Gaat de gemeente daar nu ook zichtlijnen instellen, met daarbij behorende eisen aan erfafscheidingen?</p> <p>De bewoners van de woonarken en de bewoners van huizen aan de waterkant zien de bepalingen als een ontoelaatbare aantasting van hun privacy.</p>				
10.	<p>Openbare ruimte</p> <p>Verkeer en vervoer</p> <p>OB: hier is sprake van het Liewegje als 30 km gebied.</p> <p>BAL: Er staat alleen een blauw 30 km bord aan het begin van het bordje, geen rood bord dat die 30 km dwingend voorschrijft.</p> <p>Gewenste wijziging OB:</p> <p>Indien dit werkelijk een 30-km-gebied is, moet er dus een ander bord komen en moet er gehandhaafd worden.</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de toelichting op dit punt aangepast.</i></p>	ja	nee	nee
11.	<p>Water en groen</p> <p>OB: Spreekt over een restant veenweidelandschap in combinatie met oude lintbebouwing Liewegje en beboste strandwal. De watergangen vormen de hoofdstructuur van het plangebied. Het voor het veenweidelandschap karakteristieke slotenpatroon is nog intact.</p> <p>BAL: Hoe verhoudt deze opmerking zich met</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze betreffende de Fly-over wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i></p> <p><i>Het ontwerpbestemmingsplan Liewegje is een consoliderend plan. Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden – summiere wijzigingen daargelaten - zoveel mogelijk overgenomen.</i></p>	nee	nee	nee

	<p>het feit dat elementen van dit landschap inmiddels doorbroken zijn voor de aanleg van de fly-over?</p> <p>Het OB geeft niet de werkelijke situatie weer en biedt geen bescherming tegen toekomstige ontwikkelingen.</p> <p>Gewenste wijziging OB:</p> <p>De gemeente Haarlem heeft een inspanningsverplichting het nog bestaande karakteristieke veenweidegebied te beschermen.</p>				
12.	<p>OB: Het OB stelt vervolgens dat er van het veenweidegebied maar weinig over is en dat het ligt 'ingeklemd' tussen het stedelijke gebied en de bebouwing aan de Ringvaart. 'Het lint van woonboten, bebouwing en beplanting zorgt ervoor dat van de continuerende werking van de waterlopen (Ringvaart en Liede) in het plangebied niets meer merkbaar is.'</p> <p>BAL: Deze opmerkingen staan haaks op het onder 2.2. gestelde: 'Binnen de totale oostelijke stadsrand is de Zuiderpolder een relatief klein, ruimtelijk op zichzelf staand gebied geworden'.</p> <p>Gewenste wijziging OB:</p> <p>Hanteer eensluidende terminologie. In plaats van 'ingeklemd' en 'overgangsgebied' bijvoorbeeld: groene buffer.</p> <p>Leg uit wat met de 'continuerende werking' van de waterlopen Ringvaart en Liede wordt bedoeld. Beide waterlopen lopen continue door, dus dat kan niet bedoeld zijn. De zo gewenste duidelijkheid voor de burger is hier ver te zoeken.</p> <p>Al voltooide aantasting van het gebied mag geen vrijbrief zijn dan maar alles op te souperen.</p>	<p><i>Op blz. 11 wordt het volgende gezegd:</i> <i>"Het gebied Zuiderpolder maakt deel uit van een groene randzone aan de oostkant van Haarlem, tot aan de Ringvaart en de Liede. Door de Rijksweg A200 en de Schipholweg is het gebied echter losgemaakt van zijn omgeving. Door deze twee wegen is hier meer sprake van een west-oost gerichtheid, welke in oostelijke richting tot aan het Rotterpolderplein gecontinueerd wordt. Binnen de totale oostelijke stadsrand is de Zuiderpolder daarom een relatief klein, ruimtelijk op zichzelf staand gebied geworden".</i></p> <p><i>Op blz. 12 wordt het volgende gezegd:</i> <i>"Veenweidegebied heeft in het algemeen een hoge betekenis voor natuur en landschap. In de Zuiderpolder staat het veenweidegebied echter al jaren onder druk van verdichting van het landschap door verstedelijking, eutrofiëring en verzuivering. De heldere overgang tussen stad en land is in de loop der tijd langzaam vervaagd. Stedenbouwkundige uitbreidingen steken de lijn van het voormalige oude spoortracé over, zoals bij de woonwijk in de Zuiderpolder Noord en het woonwagencamp het geval is. Hierdoor ligt het veenweidegebied ingeklemd tussen het stedelijke gebied en de bebouwing aan de Ringvaart. Het lint van woonboten, bebouwing en beplanting zorgt ervoor dat van de continuerende werking van de waterlopen (Ringvaart en Liede) in het plangebied niets</i></p>	ja	nee	nee

		<p><i>meer merkbaar is. Door het oprukken van de oostelijke stadsrand van Haarlem en de westwaartse uitbreiding van de Liewegzone (waarin een aantal stadsrandfuncties) is van de karakteristieke openheid van het veenweidelandschap nog maar een restant overgebleven. Daarmee is het veenweidegebied van de Zuiderpolder eerder een overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en de grotere groengebieden aan de oostzijde van het Liewegje dan een open veenweidegebied”.</i></p> <p><i>Beide tekstdelen spreken over het kleiner worden van het veenweidegebied. Op blz. 11 wordt het plangebied ten opzichte van de totale oostelijk stadsrand besproken. Op blz. 12 wordt het plangebied an sich besproken. Om de gewenste duidelijkheid te realiseren wordt het tekstdeel op blz. 12 verwijderd.</i></p>			
13.	<p>2.3. Functionele structuur OB: refereert aan stadion (pg. 14). BAL: achterhaald. Gewenste wijziging OB: Bepaling omtrent stadion schrappen; is gezien de huidige stand van zaken niet relevant voor de functionele structuur.</p>	<p><i>Gelet op de ontwikkelingen omtrent het Stadion is de toelichting op dit punt aangepast.</i></p>	ja	nee	nee
14.	<p>OB: Refereert aan verschillende recreatievormen ter plekke, zowel voor de wijk als voor de stad. BAL: Gewenste wijziging OB: Recreatie is een belangrijke functie voor het buitengebied en daarom mag verstedelijking niet oprukken.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan Liewegje voorziet op geen enkele wijze in verdere verstedelijking, los van de opgenomen mogelijkheid van de wijzigingsbevoegdheid voor het bedrijf aan het Liewegje, dat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich brengt.</i></p>	nee	nee	nee
15.	<p>2.3.1. Wonen OB: beschrijft leeftijdsopbouw bewoners. BAL: vraag: gaat dit uitsluitend over (stenen) woningen of tellen de woonarkbewoners hier (nu wel...) mee?</p>	<p><i>In paragraaf 2.3.1 wordt de leeftijdsopbouw van de bewoners voor het hele plangebied beschreven.</i></p>	nee	nee	nee
16.	Woonwagenlocatie	<i>Het vigerende bestemmingsplan voor het</i>	ja	nee	nee

	<p>OB: 'Er is veel aandacht besteed aan de omliggende groenstrook omdat het gebied binnen het open groengebied valt'.</p> <p>BAL: vragen: wat is de toekomst van het kampje, nu het eigen bestemmingsplan vervalt? Is opname binnen het OB Liewegje een garantie voor voortbestaan? Wordt het kampje niet bedreigd door de 'Oostradiaal' en mogelijke – door ons niet gewenste - bebouwing Oostpoort? Kan de gemeente uitleggen wat ze bedoelt met die aandacht en de omliggende groenstrook? Hier is weer sprake van 'het open groengebied'. Gaat de gemeente dit ook werkelijk open houden?</p>	<p><i>Woonwagenkamp wordt opgenomen in het bestemmingsplan Liewegje. Er is geen sprake van wegbestemmen</i></p> <p><i>De omliggende groenstrook heeft op de bestemmingsplanverbeelding de bestemming "Groen" gekregen.</i></p> <p><i>Paragraaf 2.3 geeft een beschrijving van de functionele structuur van het plangebied. Betreffende zinsnede is daarom komen te vervallen.</i></p>			
17.	<p>Hoofdstuk 3 Beleidskader 3.1 Structuurplan</p> <p>OB: Het OB noemt hier de ecologische verbindingzones. 'De bescherming van bestaande natuurgebieden en verbetering van de onderlinge verbondenheid moeten leiden tot een beter evenwicht tussen natuur/landschapswaarden en verstedelijkingswensen'.</p> <p>BAL: vraag: Kan de gemeente expliciet aangeven wat zij doet om deze zinsnede waar te maken in dít gebied? Zie ook de opmerkingen over het groen hierna en de uitgebreide opmerkingen over de ecologische verbindingzones, o.a. bij rijks- en provinciaal beleid.</p>	<p><i>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de algemene beantwoording onder B7.</i></p>	nee	nee	nee
18.	<p>Wonen</p> <p>OB: Hier staat dat het verzoek van de gemeente voor verlegging van de rode contour door de provincie niet is gehonoreerd.</p> <p>BAL: Dat doet ons deugd. Vragen: Kan de gemeente aangeven hoe dit zich verhoudt tot de plannen voor het opstellen van een visie voor een Oostradiaal? Kan de gemeente haar visie geven op het handhaven van de rode contour in</p>	<p><i>Zoals reeds aangegeven voegt het bestemmingsplan geen nieuwe woningen toe en wordt de rode contour in het bestemmingsplan niet verlegd.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan kan niet voorsorteren op mogelijke, onzekere ontwikkelingen die bovendien buiten het plangebied zijn gelegen. Mocht daar al sprake van zijn dan zal daar te zijner tijd een separate planologische procedure voor gevoerd worden, waarop binnen de voorgeschreven procedures op kan worden</i></p>	nee	nee	nee

	<p>de toekomst? Aangezien de gemeente zelf deze rode contour hier opvoert, gaan wij ervan uit dat de gemeente bij het antwoord op deze vraag niet zal volstaan met de mededeling dat dit niet thuishoort in dit bestemmingsplan.</p> <p>Gewenste wijziging OB: De gemeente Haarlem handhaaft de rode contour. Er komen geen woningen in het groene deel van de Zuiderpolder.</p>	<p><i>gereageerd. Zie verder de algemene beantwoording onder B8.</i></p>			
19	<p>Economie en toerisme OB: Spreekt over versterken toeristische culturele voorzieningen. BAL: Suggestie: trek profijt uit de toeristische waarde van de oudste strandwal van Nederland en de aanwezigheid van de Stelling van Amsterdam. Méér dan alleen een bord langs de A200. Groen OB: Hier staat dat ecologische verbindingzones op vrijwillige basis worden gerealiseerd en dat voor het bestemmingsplan Liewegje daar in de komende planperiode niet in wordt voorzien. BAL: Dit staat haaks op de 'bescherming', zie 3.1. Steeds is gezegd dat de ecologische verbindingzone per abuis was weggelaten op de streekplankaart. Vraag: waarom is hij dan nu opeens vrijwillig geworden? Zie verder hieronder.</p>	<p><i>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de algemene beantwoording onder B7. Een streekplankaart is overigens van een andere orde dan een bestemmingsplankaart. De streekplankaart geeft de uitwerking van bepaalde beleidsvoornemens. Als daar daadwerkelijk(juridische) uitvoering aan wordt gegeven, had de zone een plek verdiend op de bestemmingsplankaart. Daar is dus geen sprake van. Uitvoer zou bijvoorbeeld betekenen dat alle erfbebouwing bij de woonschepen verwijderd zou dienen te worden voor het realiseren/ inrichten van een ecologische zone.</i></p>	nee	nee	nee
20	<p>Aansluitend een opmerking aangaande op het gestelde op pg. 68 (rijks- en provinciaal beleid). OB: de oevers van de Liede zijn aangewezen als provinciale ecologische verbindingzone. (...) Volgens het streekplan gaat het om gebieden die op termijn worden ingericht als verbindingzone. Bestemmingsplannen kunnen daarop vooruit lopen door bijvoorbeeld het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Dat is</p>	<p><i>Onduidelijk is waar de tegenstrijdigheid in zit. De tekst in het bestemmingsplan is overeenkomstig de tekst uit het Streekplan. De ecologische zone uit het Streekplan komt daarbij grotendeels overeen met de gronden die in het bestemmingsplan de bestemming T4 hebben gekregen, de gronden waar de woonarkbewoners hun erfbebouwing mogen oprichten. Het inrichten als ecologische zone zou betekenen dat de gemeente Haarlem deze gronden zou aankopen en inrichten als</i></p>	nee	nee	nee

	<p>echter alleen aan de orde wanneer met zekerheid is te verwachten dat de desbetreffende gronden op wat langere termijn, maar binnen de planperiode van tien jaar, zullen worden aangekocht. 'Ecologische verbindingzones worden dan ook op vrijwillige basis gerealiseerd. Voor het bestemmingsplan Liewegje wordt daar in de komende planperiode niet in voorzien'.</p> <p>BAL: dit staat bol van de tegenstrijdigheden.</p> <p>a. Eerst wordt ons gezegd dat de zone per abuis is weggelaten.</p> <p>b. Vervolgens wordt gezegd dat de oevers zijn aangewezen als zone.</p> <p>c. Maar daarna is het opeens vrijwillig en hoeft het niet.</p> <p>Dit alles mist onderbouwing. Graag duidelijkheid: wat bedoelt de gemeente te zeggen?</p>	<p><i>ecologische zone en waarbij de erfbebouwing dient te verdwijnen. Daar is geen sprake van in de planperiode van dit bestemmingsplan. Zie ook beantwoording hiervoor.</i></p>			
21.	<p>Ecologie: Er kan niet worden volstaan met de waarnemingen van de stadsecoloog destijds. Door de verlegging van de Robert Nurksweg dreigt al veel te verdwijnen van de vele planten en dieren die beschermd worden door de Flora en Faunawet.</p> <p>Gewenste wijziging OB:</p> <p>Invoeren: Hier is sprake van een ecologische verbindingzone. Alle opmerkingen over vrijwilligheid etc. schrappen als zijnde niet relevant. De gemeente moet hierin proactief zijn.</p> <p>OB: 'Haarlemmers moeten door het gebied kunnen lopen en van het groen kunnen genieten'</p> <p>BAL: Vraag: Hoe wil de gemeente dit rijmen met de visie Oostradiaal?</p>	<p><i>Voor deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen hierboven en de algemene beantwoording onder B7.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de Oostradiaal wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8. Er is sprake van de 'vorming van een visie'. Of dit op termijn wordt vertaald in een concrete planologische procedure moet nog blijken.</i></p>	nee	nee	nee
22.	<p>Water</p> <p>OB: Gesteld wordt dat voor de ontwikkeling van de toeristische en culturele sector het groen en</p>	<p><i>Haarlem ligt in een prachtige omgeving, met in het westen het duinlandschap en in het oosten het polderlandschap. Om een betere balans in het groen in</i></p>	nee	nee	nee

	<p>water toegankelijker moeten worden voor de bewoners en bezoekers, door het realiseren van aantrekkelijke recreatieve routes, waarbij met name de oevers een belangrijke rol spelen'. BAL: Graag uitleg hoe het water voor de bewoners aantrekkelijker kan worden. Wat wordt bedoeld met 'toegankelijker'? Verderop staat overigens dat in de bestaande situatie geen wijzigingen nodig zijn.</p>	<p>en om de stad te krijgen ligt de prioriteit bij vier punten: 1. <i>Het leefbaar maken van de groenarme buurten;</i> 2. <i>Het bereikbaar maken van het groen buiten de stad;</i> 3. <i>Het behouden van het groen;</i> 4. <i>En het verbeteren van de kwaliteit van het groen.</i></p> <p><i>Het toegankelijker maken van groen en water heeft betrekking op punt 2. Belangrijk is dat Haarlemmers en bezoekers van het groen kunnen genieten. Dat het groen op termijn bereikbaar wordt. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om deze visie op termijn te kunnen uitvoeren. Zoals de groenbestemming langs de Ringvaart, het opnemen van voet- en fietspaden binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', 'Sport', 'Recreatie' en 'Verkeer'. Concrete plannen zijn echter nog niet aanwezig, planologisch wordt wel voorzien in een mogelijke realisatie.</i></p>			
23.	<p>Woonschepen(zie ook I.1) OB: Het OB noemt een aantal punten uit de Leidraad provinciaal Omgevingsbeleid met betrekking tot woonschepen. Woonschepen dienen 'zoveel mogelijk gevonden te worden in of aan de randen van de gebouwde omgeving'. BAL: Dit is een ongewenste marginalisering van het waterwonen. Kan de gemeente aangeven of ze hier een eigen beleid in voert of dat dit alleen maar een overname is van de provincie? Graag een vergelijking met andere gemeenten.</p>	<p><i>De Leidraad is beleid van de provincie. Gemeentelijk beleid is vastgelegd in de woonschepenverordening. Het is niet aan de gemeente vergelijkingen te trekken met andere gemeenten.</i></p>	nee	nee	nee
24.	<p>OB: Ligplaatsen dienen aan een aantal maatstaven te voldoen. BAL: We gaan in op de volgende maatstaven genoemd op pg. 21: Op niet te grote afstand van een verzorgingscentrum. Akkoord. Een redelijke ontsluiting voor hulpdiensten en openbaar vervoer. Voor hulpdiensten is het Liewegje slecht bereikbaar, vooral als hier grote vrachtwagens</p>	<p><i>Een groot aantal van deze aspecten ziet op uitvoeringsaspecten die niet worden geregeld in een bestemmingsplan, zoals openbaar vervoer, elektriciteitskasten, aansluiting riool e.d.</i> <i>Voor wat betreft ontwikkelingen buiten het plangebied wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i> <i>Liander is het netwerkbedrijf van Nuon. Benodigde informatie over de bestaande leidingen e.d. wordt via Nuon gecoördineerd en verkregen, separate</i></p>	Nee	Nee	Nee
			Nee	Nee	Nee
			Nee	Nee	Nee

<p>rijden. Dit argument komt verderop terug (bedrijven).</p> <p>De afstand tot het openbaar vervoer is relatief groot. Vraag: kan de gemeente bij Connexion pleiten voor een bushalte aan de R. Nurksweg. Zie ook 3.3.</p> <p>Woonarken mogen niet een te grote concentratie vormen: moeten passen in landschapsbeeld. Vraag: deze opmerking kan ook worden toegepast op andere 'verstoringen' van landschappelijk karakter. Denk aan de fly-over, de ontsierende reclamezuilen (van Ikea en bij het Rottepolderplein) en woonvormen als flats. Waarom is een concentratie van woonarken een probleem?</p> <p>Arken moeten aan oevers worden gesitueerd met ruimte voor voorzieningen (parkeerruimte, tuin). Er is echter geen enkele openbare parkeermogelijkheid. Zie voor details onze opmerkingen bij de Tuinen.</p> <p>Arken moeten worden aangesloten op nutsvoorzieningen (waterleiding, elektriciteit, riolering e.d.).</p> <p>Valt 'het gas' onder 'en dergelijke'? De aardgasvoorziening met clusters van meters in de open lucht is storingsgevoelig door bevriezing. Bewoners zitten tijdens vorstperiodes regelmatig in de kou. De leidingen vanaf deze clusters lopen naar de arken zonder dat sprake is van boomvrije stroken. Hierdoor kunnen ze beschadigd worden en lekkages ontstaan.</p> <p>Een aantal arken is nog niet aangesloten op het riool, doordat aansluitputjes in het moeras zijn weggezonden.</p> <p>Een aantal meterkasten voor de elektriciteitsvoorziening is in slechte staat en niet meer af te sluiten. Dat kan aanleiding geven tot gevaarlijke situaties.</p>	<p><i>aanschrijving van Liander is niet noodzakelijk.</i></p> <p><i>De provincie is opdrachtgever voor het openbaar vervoer. Navraag leert dat de bus die er een aantal jaren geleden reed is opgeheven vanwege gebrek aan belangstelling. Indien bewoners een bus/bushalte willen dienen ze een verzoek bij de provincie in te dienen.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de ontwikkelingen buiten het plangebied wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de opmerking over parkeren wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B6.</i></p>	<p>Nee</p> <p>nee</p> <p>ja</p>	<p>Nee</p> <p>nee</p> <p>nee</p>	<p>Nee</p> <p>nee</p> <p>ja</p>
---	--	---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

	Opmerking n.a.v. het wettelijk vooroverleg: hierin ontbreekt Liander, de opvolger van Continuon, beheerder van elektriciteit en aardgasleidingen. Wij hebben hiernaar gevraagd op de informatieavond van 17 februari. Antwoord: de NUON is aangeschreven. De ambtenaren hadden nog nooit gehoord van Liander. en 7. Geen commentaar.				
25.	OB: de Leidraad geeft het maximum aantal ligplaatsen en de omvang aan, en het toegelaten gebruik van de omliggende oevers. Deze staan op de plankaart. Voor de oevers zijn bepalingen opgenomen aangaande tuin 4. BAL: Op de oeverbepalingen en tuinbestemming komen we nog terug.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
26.	Woonschepenverordening OB: in 2005 is de verordening aangepast. Op de plankaart staan 46 plekken. BAL: Wij zijn niet geïnformeerd over de aanpassing van deze verordening.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B5.</i>	nee	nee	nee
27.	OB: het is niet toegestaan zonder vergunning van het college met een woonschip een ligplaats in te nemen. BAL: Met Pinksteren twee jaar geleden is toch een boot zonder vergunning neergelegd. Er is niet handhavend opgetreden. De gemeente heeft lijdzaam afgewacht hoe een aantal civiele procedures af zou lopen. Nu is de makkelijkste weg gekozen: de plek aanwijzen, ondanks het feit dat er nog een beroepsprocedure loopt. Dit alles komt niet geloofwaardig over. Gewenste aanpassing OB: Er zijn 45 ligplaatsen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B5</i>	nee	nee	nee
28.	OB: Het bestemmingsplan bevat opmerkingen over de afmetingen van woonarken. BAL: Dit is dus niet conserverend te noemen, want deze bepalingen zijn pas later gekomen. Hier wordt gesproken over 'redelijke eisen van	<i>In de woonschepenverordening is bepaald dat het uiterlijk van een woonschip moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand, alvorens een vergunning zal worden afgegeven. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) houdt zich bezig met de toetsing van de</i>	nee	nee	nee

	<p>welstand'. Terwijl voor woningen het welstandsbeleid is versoepeld, wordt voor woonarken nog altijd een heel stringent welstandsbeleid gevoerd tot in het absurde (eisen aan kleur).</p> <p>Gewenste aanpassing OB:</p> <p>De gemeente geeft gemotiveerd aan wat het welstandsbeleid is voor woonarken, met wettelijke onderbouwing. Indien dit afwijkt van het beleid voor woningen moet de reden worden aangegeven.</p>	<p><i>bouwaanvragen op welstandsaspecten. Aanvragen waar de commissie zich over buigt, worden aan drie soorten welstandscriteria getoetst:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>algemene welstandscriteria: deze gelden altijd. Het zijn algemene voorwaarden die gesteld worden aan een bouwwerk om te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Wanneer andere criteria niet toereikend zijn, zal op deze voorwaarden worden teruggegrepen.</i> - <i>objectcriteria: dit zijn criteria voor specifieke gebouwen, bijvoorbeeld voor kerken, scholen of boerderijen. (In de Welstands- en Monumentennota zijn overigens nog geen objectcriteria opgenomen.)</i> - <i>gebiedscriteria: deze hebben te maken met de omgeving. In een buurt waar alle daken rode pannen hebben, dient een nieuw pand ook eenzelfde dak te hebben.</i> <p><i>Op bladzijde 320 van de Welstands- en monumentennota, bijlage C is het Procedureschema Welstandsadvies opgenomen, waarin toetsing aan redelijke eisen van welstand is beschreven.</i></p> <p><i>Haarlem is een grote stad met veel verschillende gebieden. Het belang op het terrein van welstand van die gebieden verschilt. De welstandscriteria die gebruikt worden bij de beoordeling van de bouwaanvraag, zijn gebaseerd op het belang van die wijk voor de stad. Hoe groter het belang, des te strenger de welstandseisen. De waarde van de verschillende gebieden heeft te maken met de cultuurhistorische waarde van die omgeving, en met de toekomstige ontwikkelingen van het gebied. Die twee beoordelingen samen vormen het welstandsniveau. Niet alleen verschillen de welstandsniveaus per gebied, ook binnen een gebied kunnen er verschillende niveaus gelden. Haarlem kent drie verschillende welstandsniveaus. Voor het bestemmingsplangebied geldt welstandsniveau 2 en 3.</i></p>			
--	--	--	--	--	--

29.	<p>OB: Verwijst naar Rijnlands Keur en beleidsregels 2006. BAL: Gemeente noch Rijnland hebben deze regels actief ter kennis gebracht van de arkbewoners.</p>	<p><i>Rijnland heeft inspraakmogelijkheden geboden, volgens de Inspraakverordening van Rijnland, op Rijnlands Keur en Beleidsregels 2006.</i></p> <p><u><i>Inspraakverordening van Rijnland</i></u> <i>De inspraakverordening van Rijnland vereist dat een ontwerpbesluit ten aanzien waarvan inspraak wordt geboden, voor iedereen ten minste vier weken ter inzage gelegd wordt in het Rijnlandshuis, de door het college aangewezen overige kantoren van Rijnland en de gemeentekantoren die in het beheergebied van Rijnland liggen. Naast het Rijnlandshuis stelt het college voor om het basispakket in de kantoren te Leiden (Archimedesweg), Hoofddorp, Leiderdorp en Waddinxveen ter inzage te leggen. Bij de stukken die ter inzage gelegd worden voegt Rijnland een aparte brief ter toelichting toe.</i></p> <p><i>Daarnaast vereist de inspraakverordening dat de terinzagelegging vooraf bekendgemaakt wordt in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere naar zijn oordeel geschikte wijze.</i></p> <p><i>De specifieke acties betreffen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. het verzoek aan relevante instanties en belangengroeperingen om te reageren. Het betreft o.a. inliggende gemeenten, Unie van waterschappen, buurwaterschappen, Rijkswaterstaat, LTO, Kamer van Koophandel, milieugroeperingen, nutsbedrijven e.d.</i> <i>2. De overige belanghebbenden en belangstellenden informeren we via de internetpagina van Rijnland.</i> <i>3. De medewerkers van Rijnland stellen we via publicatie op intranet in de gelegenheid om te reageren gedurende de inspraakperiode.</i> <i>4. het basispakket wordt ambtelijk besproken met de provincies Noord- en Zuid-Holland</i> 	nee	nee	nee
30.	<p>3.3. Haarlems Verkeers- en Vervoersplan OB: op Liewegje geldt als verblijfsgebied 30 km/h.</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de toelichting op dit punt aangepast.</i></p>	ja	nee	nee

	BAL: Dit is feitelijk onjuist. Verzoek de daarbij behorende borden neer te zetten en actief te handhaven. Zie onder 2.2.				
31.	<p>Openbaar vervoer</p> <p>OB: somt de OV mogelijkheden op: bus, trein.</p> <p>BAL: Alleen met een bushalte op de R. Nurksweg kan daaraan tegemoet worden gekomen. Het gebied is slecht per OV bereikbaar.</p> <p>Bus 80 en NS station Spaarnwoude: lopen naar de Prins Bernhardlaan of station kost ca. 20 minuten. Bij het station zijn geen liften, wie slecht ter been is kan hier niet terecht.</p> <p>Buslijn 2: idem dito, alleen de halte bij de Mohammed Hattastraat is ca. een kwartier lopen.</p> <p>De bussen over de Schipholweg: stevige wandeling en trappetje bij de Schipholweg beklimmen.</p> <p>Gewenste aanpassing OB</p> <p>De gemeente gaat met Connexion en NS praten over verbetering OV-voorzieningen plangebied.</p>	<p><i>De provincie is opdrachtgever voor het openbaar vervoer. Navraag leert dat de bus die er een aantal jaren geleden reed is opgeheven vanwege gebrek aan belangstelling. Indien bewoners een bus/bushalte willen dienen ze een verzoek bij de provincie in te dienen.</i></p> <p><i>In het kader van een betere toegankelijkheid van het busvervoer zullen in het laatste kwartaal 2009 de halteperons van buslijn 2 (in het oostelijk stadsdeel) en buslijn 3 aangepast worden. Maatregelen hierbij zijn onder andere het verhogen van het trottoir op de plaats waar de bussen stoppen en in een aantal gevallen het plaatsen van eenabri. Ook worden enkele haltehavens opgeheven en gaat de bus op de rijbaan stoppen. Voor meer informatie verwijzen wij naar http://www.haarlem.nl/bushaltes/</i></p>	nee	nee	nee
32.	<p>Voetganger</p> <p>OB: refereert aan 30 km gebied. Bedrijvigheid trekt veel verkeersbewegingen aan. De gewenste ruimere en veilige omgeving is nog niet aanwezig.</p> <p>BAL: zie eerdere opmerkingen over 30 km gebied onder 2.2. en 3.3.</p> <p>Gewenste aanpassing OB</p> <p>De gemeente gaat zorgen voor een veiliger verkeerssituatie voor alle verkeersdeelnemers.</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de toelichting op dit punt aangepast.</i></p>	ja	nee	nee
33.	<p>3.6</p> <p>Beleidsnota archeologie (in voorbereiding)</p> <p>OB: De gemeente moet in het kader van gedecentraliseerde wetgeving op archeologische monumentenzorg eigen beleid ontwikkelen. Hieraan wordt gewerkt.</p> <p>BAL: Het behoud van de strandwal en het</p>	<p><i>Voor de strandwal en aardkundig monument is de dubbelbestemming Waarde- Archeologie van toepassing, die een streng regime kent. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Tevens is voor het gehele open gebied een aanlegvergunningstelsel opgenomen.</i></p>	nee	nee	nee

	aardkundig monument rechtvaardigt de zwaarst mogelijke bescherming.				
34.	<p>3.7 Nota milieuzonering OB: Refereert aan nota milieuzonering. Door een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan een afname van overlast binnen het plangebied, door niet passende bedrijvigheid of activiteiten zo veel mogelijk te weren, te reduceren of door hinder beperkende maatregelen te treffen. In geval van wegbestemming zal een financiële regeling moeten worden getroffen en/of zal er een verplaatsing moeten worden geregeld. Daarvan is in dit bestemmingsplan geen sprake. BAL: In het desbetreffende gebied bevindt zich een transportbedrijf dat voor ernstige hinder zorgt. De capaciteit van het Liewegje is ten enenmale onvoldoende voor dit zware transport. De trucks met oplegger zijn dermate groot dat ze nog maar net passen op de weg. Het volgende speelt zich af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - grote gaten in het wegdek, afbrokkelende zijkanten - scheuren in de aangrenzende huizen - lawaai in zeer vroege en nachtelijke uren - ernstige verkeersoverlast doordat er geen enkele wagen meer langs kan (de trucks hebben de volle breedte van de weg nodig); dit wordt des te ernstiger doordat er regelmatig caravans (camping) en paardentrailers (diverse maneges) langs moeten. - onbereikbaarheid voor hulpdiensten - grote problemen met geparkeerde wagens (door het ontbreken van parkeerruimte staan veel auto's in de berm) - grote gevaren voor voetgangers/fietsers (geen voorzieningen, dus lopen/rijden ze op de 	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.	ja	ja	Ja

	<p>rijweg); met name 's avonds levensgevaarlijk. - dit is een onderdeel van het recreatieve en zo geprezen Rondje Haarlem. - schade aan straatmeubilair (er staat geen lantaarnpaal meer recht) Dit bedrijf bevindt zich al vele decennia aan het Liewegje en is meegegroeid met de ontwikkelingen. Dus zijn er ook meer en grotere wagens gekomen. Tegelijkertijd is echter ook de tijd veranderd en is het wagenpark van de bewoners gegroeid. Daardoor botsen de belangen. Bij de BAL zijn hier vele klachten over binnengekomen. De opmerkingen van de wijkraad hierover zijn weggewuifd. Gewenste aanpassing OB: Ons is gebleken dat bedoeld bedrijf zijn grond verdubbeld heeft door de aankoop van een stuk land waarop een recreatieve bestemming rust. We verzoeken de gemeente dit uit te zoeken en mee te delen hoe zich dat verhoudt tot een 'conserverend bestemmingsplan'. De BAL gaat een gesprek aan met de eigenaar van het bedrijf om over deze problemen te praten. Los daarvan vragen wij de gemeente dringend zich te houden aan haar eigen uitgangspunten en wegbestemming en/of verplaatsing ernstig te overwegen, tegen een financiële vergoeding. Zie ook onder 4.1. milieuzonering.</p>				
35.	<p>3.8 Duurzame stedenbouw OB: Hier wordt gesproken over vrijwillige maatregelen die verder gaan dan de wettelijke regelingen. Genoemd worden het parkeren op eigen terrein (komen we nog op terug onder het hoofdstuk Tuin) en het plaatsen van ondergrondse containers.</p>	<p><i>Deze vraag ziet op uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt in de verkeersbestemming slechts de mogelijkheid o.a. ondergrondse containers mogelijk te maken. Of deze er daadwerkelijk komen en waar dat dan exact zal zijn is een aspect waar het plan niet op toeziet. Voor de uitvoering geldt specifieke regelgeving die geen plaats heeft in het bestemmingsplan. Mocht zo'n voorziening al</i></p>	nee	nee	Nee

	<p>BAL: Kan de gemeente aangeven hoe ze denkt in het dijklichaam ondergrondse containers te plaatsen? De problemen uit het verleden met het plaatsen van de rioleringsputten hebben al aangetoond dat er zich een wirwar van leidingen onder de grond bevindt en dat niemand weet waar wat precies ligt. Het plaatsen van ondergrondse containers is hier een fysiek praktische onmogelijkheid. Wanneer het de gemeente werkelijk ernst is met duurzame ontwikkelingen, moet ze niet overgaan tot conventionele maatregelen (zoals bv. het riool, met kostbare pompen), maar moet ze onconventionele maatregelen onderzoeken. Daartoe behoren ook andere methoden van afvalverwerking.</p> <p>Gewenste aanpassingen OB: Het plaatsen van ondergrondse vuilcontainers is fysiek onmogelijk en wordt geschrapt uit het OB. De gemeente onderzoekt mogelijkheden om te komen tot innovatieve onconventionele maatregelen voor energiewinning, afvalverwerking etc. om de doelstellingen omtrent duurzame stedenbouw gestalte te geven.</p>	<p><i>in een dijklichaam geplaatst worden dan is er op grond van het bestemmingsplan overigens overleg met het Hoogheemraadschap verplicht.</i></p>			
36.	<p>3.9 Samenvatting OB: inzet op behoud recreatieve voorzieningen. Ontwikkelen van (regionaal) netwerk van recreatieve routes voor langzaam verkeer over land en water, verhogen van recreatieve waarde van groengebieden buiten de stad. BAL: het handhaven en zelfs vergroten van het transportbedrijf op het Liewegje is hier in alle opzichten strijdig mee. Zie eerder gemaakte opmerkingen. Het wegbestemmen van het gebied van het voormalige Stadion Oostpoort voor grootstedelijke ontwikkelingen voor de 'entree van Haarlem' en de ontwikkelingen rond</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B. 1 en B.2.</i></p>	ja	ja	ja

	de Veerplas staan haaks op het behoud van de recreatieve waarde van groengebieden buiten de stad.				
37.	OB: Terugdringen autoverkeer, stimuleren fietsgebruik, meer kansen voor openbaar vervoer. BAL: Het openbaar vervoer is slecht in het desbetreffende gebied, zie eerdere opmerkingen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	Nee
38.	OB: Bestaande padenstructuur en bestaande toegangen handhaven en beeldkwaliteit bestaande (openbare) groenzones verbeteren. BAL: zie eerdere opmerkingen over behoud groenzones.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
39.	4.1. Milieuzonering OB: het gaat hier om het gebiedstype 'natuurontwikkeling/buitengebied'. Het betreft landelijk gebied met woningen. Binnen deze categorie zijn gebiedsgebonden bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie B. Vervolgens wordt geconstateerd dat er verschillende bedrijven uit categorie C. zijn, op één uitzondering na gerelateerd aan een agrarisch gebied, zoals veehouderijen en het houden van paarden. BAL: Vragen: Wat is de uitzondering? Is dat de bronsgieterij, die expliciet genoemd wordt? Zo niet, is dit dan het bewuste transportbedrijf? Hiervan kan toch niet gesteld worden dat dit past bij een agrarische bestemming	<i>De uitzondering is Bronsbeeldgieterij Binder BV gelegen op de Nieuweweg 4. Het transportbedrijf valt in categorie B.</i>	Nee	Nee	nee
40.	4.2: Geluid Algemene opmerking BAL: Er is geen rekening gehouden met externe geluidsfactoren zoals de komst van de fly-over, het industrieterrein Polanenpark, de ontwikkeling van Saplaza, kantoren. Dit alles	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B.8.</i>	nee	nee	nee

	<p>impliceert méér verkeer in de toekomst. Dit betekent ook een aantasting van de veiligheid, zie onder 4.9.</p> <p>De verkeersintensiteit op de Robert Nurksweg gaat vooral door de komst van het Polanenpark toenemen. De fly-over sluit niet aan op de R. Nurksweg, dus te verwachten valt dat deze route in stand blijft voor het zware verkeer. Op deze weg geldt een 50-km-beperking, maar er wordt veel sneller gereden en niet gehandhaafd. Ook is te verwachten dat de verkeerssituatie op de hoek van het Liewegje/R. Nurksweg verslechtert met het verleggen van de R. Nurksweg: het verkeer komt dichterbij (geluidsoverlast). Ook dreigt meer luchtverontreiniging.</p> <p>Het Polanenpark wordt bestemd voor bedrijven met milieuvriendelijke stoffen. De transportwagens hiervoor rijden allemaal langs de R. Nurksweg. De gevaarlijke ammoniaktransporten over het spoor verdwijnen, maar deze auto's mogen hier dus wel rijden. Bij verkeersongevallen dreigen gevaren voor mens, dier (vlak langs de lepelaarskolonie) en milieu (ecologische zone). Zie 4.9.</p> <p>Gewenste aanpassing OB:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De gemeente meet de huidige verkeersintensiteit en maakt een prognose voor de toekomstige. 2. De gemeente brengt de gevaren in beeld van het transport over deze weg. 3. De gemeente neemt verbodsmaatregelen voor deze wagens over de R. Nurksweg. Dit in overleg met de buurgemeenten 				
41.	<p>30 km OB: doordat het Liewegje een 30 km/h zone is geworden, vervalt de zonering op basis van de</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de toelichting op dit punt aangepast.</i></p>	ja	nee	nee

	Wet Geluidhinder. BAL: zie onder 2.2. en 3.3.				
42.	4.3 Bodem OB: maakt melding van bodemverontreiniging. Hieruit valt te lezen dat het eigenlijk allemaal wel meevalt met uitzondering van het deel tussen de nummers 69/76. Hier staat dat op dit moment een ander bodemonderzoek in uitvoering is. BAL: Dit is volgens ons al achterhaald. De bewoners willen graag weten wat de stand van zaken van het onderzoek is. Gewenste aanpassing OB: Actualisering stand van zaken bodemonderzoek.	<i>Het nader onderzoek is verricht. Er is een beschikking ernst en spoedeisendheid. De verontreiniging is beoordeeld als ernstig en spoedeisend. De beschikking is verzonden aan de belanghebbenden. Er is een sanering in voorbereiding die plaats zal vinden in de periode 2010-2015.</i>	ja	nee	nee
43.	Waterparagraaf Integraal waterbeheer OB: 'Routes en een aantrekkelijk ingerichte verblijfsruimte langs het water maken het mogelijk het water en de activiteiten op het water optimaal te beleven'. BAL: Geef aan hoe die beleving in elkaar zit en hoe die zich verhoudt tot het woongenot van de arkbewoners. Deze opmerking neigt sterk naar nietszeggendheid.	<i>Haarlem ligt in een prachtige omgeving, met in het westen het duinlandschap en in het oosten het polderlandschap. Om een betere balans in het groen in en om de stad te krijgen ligt de prioriteit bij vier punten: 1. Het leefbaar maken van de groenarme buurten; 2. Het bereikbaar maken van het groen buiten de stad; 3. Het behouden van het groen; 4. En het verbeteren van de kwaliteit van het groen.</i> <i>Het beleven van groen en water heeft betrekking op o.a. punt 2 en 4. Belangrijk is dat Haarlemmers (waaronder ook arkbewoners) en bezoekers van het groen en water kunnen genieten. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om deze visie op termijn te kunnen uitvoeren. Zoals de groenbestemming langs de Ringvaart, het opnemen van voet- en fietspaden binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', 'Sport', 'Recreatie' en 'Verkeer'. Tevens zijn in de bestemming 'Groen' speelvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen mogelijk. Concrete plannen zijn echter nog niet aanwezig, maar zijn planologisch wel mogelijk.</i>	nee	nee	nee
44.	Mogelijke ontwikkelingen buiten het plangebied OB: (pg. 35) Maakt gewag van het feit dat een	<i>Naar aanleiding van recente ontwikkelingen wordt deze passage geschrapt.</i>	ja	nee	nee

	nieuw bestemmingsplan voor de bouw van een voetbalstadion in de maak is. BAL: schrappen om bekende redenen. Gewenste aanpassing OB: Passage over stadion schrappen.				
45.	4.5 Luchtkwaliteit OB: Laat geen nieuwe ontwikkelingen toe die mogelijke negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. BAL: En de fly-over dan en het verkeer naar het Polanenpark? Gewenste aanpassing OB: De gemeente garandeert dat de komst van de fly-over noch het verkeer naar het Polanenpark negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8</i>	nee	nee	nee
46.	4.6 Natuurwaarden Gebiedsbescherming OB: het plan maakt deel uit van een ecologische verbindingzone van de EHS zoals beschreven in bijlage 1. BAL: zie eerdere opmerkingen hieromtrent	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B7.</i>	nee	nee	Nee
47.	4.9 Externe veiligheid OB: Het OB maakt in dit hoofdstuk enkele opmerkingen omtrent het feit dat er weliswaar sprake is van ammoniak en LPG vervoer op korte afstand, maar dat dit niet zo erg is, omdat er geen nieuwe bestemmingen worden toegelaten en omdat er slechts sprake is van enkele tientallen woningen. BAL: Zijn de woonarken bij die tientallen woningen meegeteld? Zijn het nu wel of geen woningen? Het argument dat er geen nieuwe kwetsbare bestemmingen komen klopt binnen dit OB. Het argument dat het toch maar een paar mensen gaat, vinden we nogal cru. Verder verwijzen we korthedshalve naar 4.2. aangaande de samenloop van (gevaarlijk) verkeer.	<i>Binnen het invloedsgebied van 150 meter liggen geen woonarken.</i> <i>Voor wat betreft de opmerking: "Het argument dat het toch maar een paar mensen gaat vinden we nogal cru," kan de gemeente zich niet vinden. Externe veiligheid betreft het <u>beheersen van risico's</u> die ontstaan voor de omgeving door het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.</i> <i>Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen willen burgers in hun woon- en leefomgeving een wettelijk minimum beschermingsniveau bieden tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. De milieukwaliteitseisen betreffen het zogenaamde <u>plaatsgebonden risico</u> (PR) en het <u>groepsrisico</u> (GR). Het PR is het risico op een bepaalde plaats, uitgedrukt</i>	nee	nee	nee

		<p><i>als de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op die plaats in de omgeving van een inrichting of transportroute overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval.</i></p> <p><i>Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in de omgeving van een inrichting of transportroute waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Elk besluit waar externe veiligheidsrisico's spelen, dient getoets te worden aan het toetsingskader, waarin o.a. wet- en regelgeving, en het PR en GR zijn opgenomen. In de paragraaf wordt niet gesproken over "toch maar een paar mensen", maar over PR en GR.</i></p>			
48.	<p>Hoofdstuk 5 Stedenbouwkundige planbeschrijving 5.1. Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten Bebouwing langs Liewegje en Nieuweweg OB: Behoud lintbebouwing, bebouwing langs het Liewegje dient qua maat en schaal te passen bij de openheid van het gebied en mag om die reden niet hoger zijn dan één bouwlaag met daarboven een kap. BAL: De voormalige voorgenomen bebouwing in de vorm van het stadion lijkt weinig passend bij de 'openheid van het gebied'. Wij verzoeken de gemeente de 'openheid van het gebied' te betrekken bij de visie op de ontwikkeling van het voormalige gebied Stadion Oostpoort.</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i></p>	nee	nee	nee
49.	<p>OB: Er moet voldoende open ruimte zijn zodat doorzichten blijven bestaan naar het achterliggende weidegebied en de Liede. Voor de woonschepen is ervoor gekozen niet binnen de gehele oever die bij een woonschip behoort met de bestemming tuin, bijgebouwen toe te staan, maar slechts een bepaald gedeelte ervan. BAL: Voor het doorzicht en het open weidegebied: zie vorige opmerking. Voor</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B4.</i></p>	ja	nee	Ja

	opmerkingen aangaande woonarken: zie eerdere opmerkingen onder I.1 en 3.1				
50.	<p>Landschap en recreatie</p> <p>OB: 'De oost-west gerichte structuren (o.a. sloten en dijken) dienen behouden te blijven en duurzaam graslandbeheer draagt bij aan het versterken van de ecologische waarden in het gebied'.</p> <p>BAL: Deze alinea en de verdere opmerkingen staan in vrijwel alle opzichten haaks op de werkelijke ontwikkelingen in de directe omgeving.</p> <p>De opmerking dat het particuliere deel van de oevers niet hoeft te worden opengesteld voor openbaar gebruik, sluit niet aan op eerdere opmerkingen omtrent de zichtlijnen naar de Liede.</p>	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3, B4 en B8.</i>	ja	ja	ja
51.	<p>Stedenbouwkundige visie</p> <p>OB: Het Liewegje blijft in de toekomst de groene rand van de stad. Voorkomen moet worden dat het gebied langzaam dichtslibt met bebouwing. Daarna worden de uitgangspunten nog eens opgesomd: behoud en versterking ecologische zone, behoud en versterking open groengebieden, versterking recreatieve functie, versterking relatie tussen stad en buitengebied, oppervlakte en volume bebouwing behouden dan wel verminderen, behoud en versterken van de waterstructuur.</p> <p>BAL: Daar zijn we het mee eens. Maar dit alles strookt absoluut niet met wat eerdere gesteld is en met de ontwikkelingen.</p> <p>Gewenste aanpassing OB:</p> <p>Het gebied vanaf de rode contour tot aan de Liede en Ringvaart is de groene rand van de stad. Voorkomen moet worden dat dit gebied langzaam dichtslibt met bebouwing.</p>	<i>Het bestemmingsplan Liewegje voorziet op geen enkele wijze in verdere verstedelijking, los van de mogelijke invulling van het bedrijf van Elk via een wijzigingsbevoegdheid, die zal leiden tot een verbetering in ruimtelijke kwaliteit op deze locatie.</i>	ja	ja	ja
52.	Hoofdstuk 6 planbeschrijving. 61. Juridische planopzet	<i>De uitzonderingen waren de hoogte van de erfafscheidingen en de situering van de erfbebouwing bij</i>	ja	ja	ja

	OB: Het plan is conserverend. De huidige bouwen gebruiksmogelijkheden zijn zoveel mogelijk overgenomen en er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. BAL: Wat wordt bedoeld met 'zoveel mogelijk'? Zijn er uitzonderingen? Zie eerdere opmerkingen over transportbedrijf.	<i>de woonschepen. Deze punten zijn inmiddels naar aanleiding van diverse zienswijzen aangepast op deze onderdelen. Zie ook de algemene beantwoording onder B1, B3 en B4.</i>			
53.	6.2 Systematiek van de regels Hoofdstuk 2 bestemmingsregels: Agrarisch OB: Gronden mogen worden gebruikt overeenkomstig huidige gebruik. BAL: Zie de opmerkingen over het transportbedrijf. Dit geldt ook voor het gestelde onder het kopje 'Bedrijf'.	<i>Voor wat betreft het transportbedrijf geldt dat deze valt onder de bestemming ' Bedrijf'. Voor dit aspect wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja
54.	Groen OB: Het gebied rond het woonwagenkampje is ingericht als groengebied. BAL: Dit handhaven bij nieuwe bestemmingsplannen.	<i>Aan deze zienswijze is volledig tegemoet gekomen in dit bestemmingsplan. De groenstrook is als zodanig opgenomen in de regels en de verbeelding.</i>	nee	nee	Nee
55.	Natuur OB: voor bepaalde werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist i.v.m. beheer natuurgebieden BAL: graag uitleg waarom dit 'vergeten' is bij de fly-over.	<i>Voor de beantwoording voor deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>	nee	nee	nee
56.	Tuin1a OB: (voor)tuinen bij woonhuizen. Parkeren in de voortuin is niet toegestaan. BAL: parkeerruimte ontbreekt. Indien de gemeente gevaarlijke (verkeers)situaties wil voorkomen, moet parkeren in de voortuin worden toegestaan. Gewenste aanpassing OB: Wijziging zinsnede is noodzakelijk. Er is geen enkele parkeervoorziening op het Liewegje. Regelgeving is niet realistisch en werkt contraproductief.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B6.</i>	ja	nee	Ja
57.	Tuin 4	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt</i>	ja	nee	ja

	<p>OB: Dit gaat over de tuinen/erven bij de woonschepenligplaatsen. Er mag maximaal 1 gebouw worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 12 vierkante meter. Dat moet binnen het verlengde van de zijkanten van het woonschip om doorzicht op de BinnenLiede te waarborgen. Wonen op deze gronden is niet toegestaan.</p> <p>In het bijbehorende artikel 11 wordt gesteld dat de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen.</p> <p>BAL: Nogmaals: dit is discriminerend. Dergelijke bepalingen gelden niet voor woningen.</p> <p>Erfafscheiding: dit komt neer op aantasting privacy.</p> <p>Waarom geldt dit alleen voor woonschepenligplaatsen? Er bevinden zich ook woningen aan het water!</p> <p>Het merendeel van de woonarken aan de Lieoever heeft de beschikking over redelijk grote kavels, waarop bebouwing zoals bij woningen wel is toegestaan, zonder meer mogelijk is. Waarom kan dat niet desnoods met een vergunning individueel worden bepaald?</p> <p>Voorstel: relateer de maximale oppervlakte van een gebouw (schuur, garage enz.) procentueel aan de totale grondoppervlakte.</p> <p>Gewenste aanpassing OB</p> <p>De bepalingen over de tuinen (artikel 11) zijn discriminerend voor woonarkbewoners en moeten worden geschrapt.</p>	<p><i>verwezen naar de algemene beantwoording onder B4.</i></p>			
58.	<p>Verkeer</p> <p>OB: Binnen de bestemming zijn verschillende doeleinden mogelijk zoals bij de verkeersbestemming behorende parkeervoorzieningen enz.</p> <p>BAL: Kan de gemeente aangeven waar deze parkeervoorzieningen zich bevinden?</p> <p>Gewenste aanpassing OB</p>	<p><i>Binnen de gronden die op de verbeelding zijn aangeduid als verkeer is het onder andere mogelijk parkeervoorzieningen te realiseren. Het artikel zegt niet waar de huidige parkeervoorzieningen zich bevinden, maar geeft aan dat binnen deze bestemming onder andere parkeervoorzieningen gerealiseerd mogen worden.</i></p>	nee	nee	Nee

	De gemeente moet zorgen voor voldoende parkeermogelijkheden, wil ze de bepalingen in het OB ook werkelijk handhaven.				
59.	Leiding-Leidingenstrook, dubbelbestemming, art. 17 BAL: De gasleidingen van de meterclusters ter hoogte van Lieoever 64 naar de arken aan de steiger voldoen niet aan de in art. 17 gestelde eis.	<i>Naar aanleiding van deze reactie is de Nuon/ Liander nogmaals benaderd. Er zijn nadere gegevens ontvangen, de verbeelding wordt conform aangepast.</i>	nee	ja	nee
60.	Archeologie BAL: We refereren aan voorgaande opmerkingen	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
61.	Hoofdstuk 7 overleg en uitvoerbaarheid 7.3 BRO BAL: waarom is alleen de NUON aangeschreven en niet Liander? Idem: Gasunie.	<i>Voor wat betreft de opmerking over Liander wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 24. Ook de Gasunie is aangeschreven, de reactie is opgenomen in bijlage 6 op blz. 135 van het ontwerpbestemmingsplan.</i>	nee	nee	nee
62.	7.5 Handhaving OB: Van de gemeente mag handhaving worden verwacht. Ze heeft hiervoor een programma met prioriteiten. Niet alle illegale situaties worden opgepakt, maar een werkbaar aantal zaken dat een uitstralend effect zal hebben. Daarbij hanteert de gemeente een prioriteitenladder met een puntensysteem. Daarbij gaat het om 1. zaken waarvan directe aanpak gerechtvaardigd is, 2. een projectmatige aanpak. BAL: Een prioriteitenladder met bijbehorend puntensysteem biedt ruimte tot willekeur. Wij willen inzicht in deze prioriteitenladder. De illegale situatie van de 46ste woonark is nimmer aangepakt en nu zelfs ondanks een nog lopende rechtszaak gelegaliseerd. Twee jaar lang heeft de gemeente niets ondernomen tegen deze illegale woonark, noch zich iets aangetrokken van de problemen van de bewoners achter wier achtertuin zich deze ark bevindt. Al die tijd heeft zij zich verscholen achter juridische procedures.	<i>De prioriteitenladder is onderdeel van de Nota Integraal Handhavingsbeleid 2009-2013. Deze nota is door de Raad op 17 juni j.l. vastgesteld en is een openbaar stuk. De nota is te vinden via de website van Haarlem (via "Bestuur en organisatie" - "Documenten en cijfers" - "BIS" - "uitgebreid zoekscherm" en vervolgens het registratienummer van het stuk, zijnde 2009-76914). De prioriteitenladder is bijlage 3 van dit stuk (blz. 27). Het standpunt dat er sprake is van willekeur van dit puntensysteem wordt niet onderschreven. Wel is er sprake van politieke keuzes. De prioriteiten waartoe de raad heeft besloten vinden hun vertaling in de prioriteitenladder. Voor wat betreft het 46^e woonschip wordt verwezen naar de algemene beantwoording van de zienswijzen onder B5.</i>	nee	nee	Nee

63.	OB: In dit hoofdstuk wordt het belang van communicatie bij handhaving aangegeven, van rechtszekerheid en gelijke behandeling. BAL: De rechtszekerheid is in het verleden geschonden doordat (zie hierboven) illegale situaties zijn gedoogd. Sommige bouwprojecten aan het Liewegje zijn nimmer gepubliceerd in de Stadskrant. De communicatie faalt.	<i>Aangevraagde/ verleende bouwvergunningen worden conform de daarvoor geldende regelgeving bekendgemaakt. In beginsel geldt in geval van illegale situaties een handhavingsverplichting. Dat er in het verleden bepaalde situaties gedoogd zijn, wil niet zeggen dat deze legaal zijn. Indien u meent dat er sprake is van een illegale situatie, kunt u een handhavingsverzoek indienen bij de gemeente Haarlem.</i>	nee	nee	nee
64.	Bijlage 3 Uit de reactie op de opmerkingen van de wijkraad 1.b. Hoe kan onder voorwaarden ontheffing worden gegeven in een gebied waar zo'n zwaar regiem geldt voor archeologische bescherming?	<i>Dit kan indien er bijvoorbeeld aan de hand van archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of indien er door de aard van de werkzaamheden geen waarden verstoord worden. Zie artikel 18 lid 4.</i>	nee	nee	nee
65.	1.f. Zie eerdere opmerkingen. Hoe kan er sprake zijn van een conserverend bestemmingsplan als in afwijking van het oude plan nu erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 m worden aangegeven voor de T4 bestemming? De woonarkbewoners vinden dit discriminerend en bedreigend voor hun privacy.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3.</i>	ja	nee	ja
66.	3.a. Zie eerdere opmerkingen over het bewuste transportbedrijf. Opmerking gemeente is volstrekt onvoldoende en onjuist: 'het bedrijf past binnen het bestemmingsplan'.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja
67.	6. Openbare wandelroute. Het antwoord is onbevredigend. De gevaarlijke situatie blijft.	<i>In het Structuurplan Haarlem 2020 en het nieuwe Groenstructuurplan zijn middellange termijn beleidsopgaven opgenomen waar op dit moment geen middelen voor aanwezig zijn (mogelijke dekking afhankelijk van subsidies). Te denken valt aan: - Ontwikkelen van de Zuiderpolder als recreatief uitloopgebied. - Opwaardering van het Liewegje als recreatieve route, die aansluit op het Stekelbaarspad in de Veerpolder. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de toelichting op dit punt aangepast.</i>	ja	nee	nee
68.	8. Beleidskader woonschepenverordening.	<i>De voorschriften zijn te vinden in artikel 13, lid 2 van het</i>	nee	nee	nee

	Zie eerdere opmerkingen. 'Conform het vigerende bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de walkant overgenomen in bestemming Tuin 4'. Kan de gemeente aangeven waar die bepalingen staan in het vigerende bestemmingsplan? Er is volgens ons sprake van een aanzienlijke beperking en niet van een conserverende, maar een nieuwe bestemming.	<i>vigerende bestemmingsplan Zuiderpolder.</i>			
69.	12.a. 'Het oplossen van problematiek van de verkeersdruk kan niet geregeld worden in een bestemmingsplan'. Wanneer je bepaalde bestemmingen vastlegt, bepaal je daarmee toch impliciet ook de komst van verkeer? Dit lijkt nogal op struisvogelpolitiek.	<i>Het bestemmingsplan Liewegje is een conserverend bestemmingsplan, waarbij de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk zijn overgenomen. Dat geldt dan ook voor het Liewegje. Ook in het vigerende bestemmingsplan hebben deze gronden een verkeersbestemming. Verkeersdruk kan worden gereguleerd via verkeersbesluiten en niet via het bestemmingsplan.</i>	nee	nee	nee
70.	12.e. Zicht op het water: zie eerdere opmerkingen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3 en B4.</i>	ja	ja	ja
71.	18.Natuurwaarden. Ecologische verbindingzones. Zie onze eerdere opmerkingen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B7.</i>	nee	nee	nee
72.	20.b. De opmerking 'in het algemeen kan gesteld worden dat de bestaande doorzichten in elk geval worden gewaarborgd' is innerlijk tegenstrijdig. Wat is 'in het algemeen' nog waard als tegelijk gesteld wordt 'in elk geval'? Er wordt gesteld dat er – los van de komst van het stadion - geen doorzicht is in verband met de aanwezige bebossing. De bebossing is voor de fly-over vrijwel geheel gekapt en er is volop doorzicht momenteel. In verband met de toekomstige ontwikkelingen van het voormalige gebied Stadion Oostpoort eisen wij nieuwe bebossing. De opmerkingen over het zicht op de Liede: zie eerdere opmerkingen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B2, 3,4 en 8.</i>	ja	ja	ja
73.	27. Wegverkeer, gesteld wordt dat in de	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt</i>	Nee	nee	nee

	modelstudie verkeersintensiteiten rekening is gehouden met fly-over. Graag inzicht in deze studie. Is ook rekening gehouden met de verkeersbelasting van de R. Nurksweg in verband met het Polanenpark? Zie hiervoor onze opmerkingen betreffende de samenloop van (gevaarlijke) verkeersstromen.	<i>verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i>			
74.	De regels (gele pagina's) Een enkele opmerking nog. De tuinen: de opmerkingen over het niet mogen parkeren in tuinen zijn volkomen misplaatst tegen de achtergrond van het feit dat er op het Liewegje geen parkeerruimte is. De tuinen nogmaals: de maten van erfafscheidingen bij woonarken en die omtrent de maten van schuren zijn discriminerend. Wij zullen ons tot het uiterste hiertegen verzetten.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3, B4 en B6.</i>	ja	ja	Ja
75.	Pg. 159, omtrent de aanlegvergunning: Zonder vergunning is het vellen en rooien van houtgewas verboden. Onlangs is echter een heel stuk bos met jonge bomen in opdracht van de gemeente gekapt. Dit schijnt onder normaal vijfjarig onderhoud te vallen. Wij tekenen hier bezwaar tegen aan. De bosjes dempen lawaai en dragen bij aan het landelijk karakter van het Liewegje.	<i>Deze werkzaamheden hebben betrekking op het normale beheer en onderhoud.</i>	nee	nee	nee

23. M.M. van der Peet – Groen, Liewegje 18, 2033 AC Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze (+ bijlage) is door de gemeente op 17 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Het op de bijgevoegde kaart rood gearceerde gedeelte, heeft op de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Liewegje de bestemming 'Sport' gekregen. Uitzondering is hierbij een gebouw, dat de bestemming 'Bedrijf' heeft gekregen. Mijns inziens dient het gehele	<i>Naar aanleiding van deze zienswijze is de verbeelding conform aangepast.</i>	nee	ja	nee

	rood gearceerde gedeelte op de bijgevoegde kaart de bestemming 'Bedrijf' te krijgen, om de navolgende redenen: De gebouwen binnen het rood gearceerde gedeelte worden gebruikt c.q. verhuurd voor bedrijfsmatige activiteiten. Deze activiteiten vallen binnen de normen gesteld binnen het ontwerpbestemmingsplan. Het doel van het ontwerpbestemmingsplan is het regelen van de bestaande situatie. Het toekennen van de bestemming 'Sport' aan het grootste gedeelte van dit terrein, alsmede aan 1 van de 2 op dit aanwezige gebouwen, is daarom in strijd met dit doel.				
2.	Ook moet dit terrein de bestemming 'Bedrijf' krijgen om dezelfde reden als die waarom het zuidelijk van het rood gearceerde terrein in zijn geheel ook die bestemming heeft gekregen, immers een gebouw waarin bedrijfsmatige activiteiten plaats vinden is onlosmakelijk verbonden met de bestrating etc. die het verbindt met de openbare weg. Ik verzoek u de door mij hierboven vermelde zienswijzen in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen en dit dienovereenkomstig aan te passen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	ja	nee

24. De Minister van Verkeer en Waterstaat, namens deze de Hoofdingenieur –Directeur van de Rijkswaterstaat Dienst Noord-Holland, namens deze de Directeur Wegen en Verkeer Ing. R.P.J.M Salden, Postbus 3119, 2100 DC Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 23 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Binnen het plangebied ligt een gedeelte van de A200, die in mijn dienst in beheer is. In het ontwerpbestemmingsplan is over een deel van deze weg met de daarlangs gelegen parallelweg en het benzinestation de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1a' gelegd ter plaatse van de strandwal 'De Liede'. Grondroerende activiteiten dieper dan 0,30 m	<i>Uit bestudering van de ABH-kaart en de ligging van de rijksweg volgens bouwtekeningen blijkt dat de categorie 1 a. zich niet ter plaatse van een rijksweg bevindt. Dit is onbebouwde grond waar nog geen bodemverstoring van de strandwal heeft plaatsgevonden. Aanpassing is dus niet nodig.</i>	nee	nee	nee

	<p>onder maaiveld zijn in deze dubbelbestemming niet toegestaan. Dit betekent dat deze strandwal vrijwel gelijk onder het maaiveld ligt. In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening heb ik via de VROM-inspectie laten weten, dat voor de aanleg van de rijksweg de daarlangs gelegen parallelweg en het aanwezige benzinstation een cunet (ingraving) is gegraven om een voldoende draagkrachtige ondergrond voor de infrastructuur te kunnen realiseren. De strandwal 'De Liede' is met het uitgraven van het cunet verdwenen, en de archeologische waarde, waarvoor de dubbelbestemming is gelegd, is niet meer aanwezig.</p>				
2.	<p>Als reactie op de inbreng in het overleg ex. artikel 3.1.1. Bro is aangegeven, dat de dubbelbestemming is ontleend aan het ontwerp facet bestemmingsplan Archeologie van uw gemeente, dat wel in het ontwerp als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is gebracht, maar verder nog niet in ontwerp ter visie is gelegd. Met betrekking tot dit facet bestemmingsplan heb ik dezelfde opmerking gemaakt als bij dit plan. Tevens heeft de gemeente aangegeven dat zij niet op voorhand kan onderzoeken waar daadwerkelijk nog archeologische resten in de bodem zitten. In de regels is daarom voorzien in ontheffingsmogelijkheden.</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i></p>	nee	nee	nee
3.	<p>Als op voorhand niet is vastgesteld of een redelijk vermoeden bestaat dat de archeologische waarden nog aanwezig zijn, dan voldoet het plan niet aan de onderzoeksverplichting, die daaraan ten grondslag behoort te liggen. De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 1a' ter plaatse van de rijksweg, zoals hierboven omschreven is onvoldoende onderbouwd en mist daardoor bestaansrecht. De</p>	<p><i>Uit bestudering van de ABH-kaart en de ligging van de rijksweg volgens bouwtekeningen blijkt dat de categorie 1 a. zich niet ter plaatse van een rijksweg bevindt. Dit is onbebouwde grond waar nog geen bodemverstoring van de strandwal heeft plaatsgevonden. Aanpassing is dus niet nodig.</i></p> <p><i>In Haarlem zijn de archeologische verwachtingen die voor het grondgebied gelden vertaald naar een voorlopige Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH).</i></p>	nee	nee	nee

	<p>ontheffingsmogelijkheid is gekoppeld aan archeologisch onderzoek, dat de aanvrager moet laten doen. Dit betekent, dat de wegbeheerder onnodig archeologisch onderzoek moet laten doen en daarvoor kosten moet maken. Tevens zal er al een ontheffingsprocedure doorlopen moeten worden, waaraan eveneens kosten in de vorm van leges zijn verbonden. De wegbeheerder wordt door deze regeling opgezeald met kosten en een procedure, die volledig overbodig zijn. Het is niet de bedoeling van de wetgever om niet noodzakelijke regels in het plan op te nemen. De dubbelbestemming over de rijksweg, de daarlangs gelegen parallelweg en het aanwezige benzinstation mist onderbouwing en kan derhalve niet gehandhaafd blijven. Ik verzoek u bij de vaststelling van het plan de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1a' ter plaatse van de rijksweg c.a. van de plankaart te verwijderen.</p>	<p><i>Deze kaart is opgesteld op basis van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Indiatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de rijksoverheid, de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland, de Vereenvoudigde Geologische Kaart van Haarlem en omgeving (1995) en de archeologische kennis die de gemeentelijke archeologen de afgelopen decennia hebben opgedaan. Hiermee heeft de gemeente voldaan aan de wettelijke bepaling dat zij in de voorbereidingsfase van een bestemmingsplan een inventarisatie naar (verwachte) archeologische waarden uitvoert. In het bestemmingsplan stelt de gemeente vervolgens voorwaarden aan het uitvoeren van bodemroerende activiteiten voor die gebieden waarvan in de inventarisatie is vastgesteld dat ze (potentieel) archeologisch waardevol zijn.</i></p> <p><i>Een belangrijk element van de wetgeving ten aanzien van de archeologische monumentenzorg is de introductie van het veroorzakerprincipe. De initiatiefnemer van een project met bodemverstorende activiteiten (verstoorder) kan op grond van het nieuwe archeologiebeleid bij vergunningverlening (bouwvergunning, een aanlegvergunning, een sloopvergunning of een aanvraag voor vrijstelling van het bestemmingsplan) te maken krijgen met archeologische voorwaarden.</i></p> <p><i>Op basis van de ABH en de aard van de activiteiten die worden geïnitieerd kan de initiatiefnemer gevraagd worden om een archeologisch rapport te leveren waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld. Dit betekent dat er een vorm van archeologisch (voor)onderzoek moet zijn uitgevoerd. De initiatiefnemer is in beginsel verplicht de uitvoering en de kosten voor zijn rekening te nemen. Dit geldt voor iedere initiatiefnemer van bodemverstorende activiteiten, voor zowel particuliere als commerciële doeleinden. Het onderzoeksrapport zal door de</i></p>			
--	---	---	--	--	--

		<i>gemeente worden getoetst. Bij terugkerende werkzaamheden in een plangebied waarvoor reeds eerder een dergelijk rapport is geleverd en goedgekeurd door de gemeente, is niet opnieuw een rapport nodig. De waarde is immers al eerder in voldoende mate vastgesteld.</i>			

25. M. Verwoerd, Lievever 81, 2033 AD Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 23 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In het ontwerpbestemmingsplan legt u een aantal beleidsuitgangspunten neer betreffende het Liewegje, waarbij consolidatie van het plangebied uitgangspunt is. Dat uitgangspunt is te waarderen. Tegelijkertijd echter maakt u een aantal keuzes voor mogelijke ontwikkelingen die haaks staan op het door u geformuleerde uitgangspunt.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	Recreatieve functie U benadrukt in uw ontwerpbestemmingsplan de recreatieve functie van het gebied. Het eerste uitgangspunt dient echter te zijn, dat het hier om een woon- en werkgebied gaat. De recreatieve functie is daaraan slechts annex. Het Liewegje beschikt absoluut niet over de capaciteit om als overloopgebied voor Zuiderpolder te dienen. Op dit moment wordt het smalle, niet onderhouden weggetje belast met (zeer) zwaar vrachtverkeer, paardenvervoer, autoverkeer, wandelaars, fietsers (rondje Haarlem), trimmers, hondenuitlaters, spelende kinderen etc, kortom een overbelasting, waarbij niet meer van een recreatieve, maar van een uit de hand gelopen functie kan worden gesproken. De recreatie moet m.i. worden (om)geleid naar gebieden als het Reinaldapark, Veerplas en Spaarnwoude,	<i>Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de toelichting op het punt "recreatieve functie van het gebied" aangepast. Het betreft hier in eerste een woon- en werkgebied.</i>	ja	nee	nee

	die daar veel beter op ingericht zijn.				
3.	<p>Landschappelijke situatie</p> <p>Door het Liewegje als apart plangebied te bezien, onafhankelijk van omringende ontwikkelingen lijkt het alsof het landschap van de cultuurhistorische waardevolle lintbebouwing, als een zelfstandig historisch beeld zal blijven bestaan. Oprukkende planontwikkelingen in de directe nabijheid, als Polanenpark, Oostweg, Fly-over en Oostradiaal, hernieuwde plannen voor het stadiongebied etc. zullen onvermijdelijk het landelijke karakter en de ruimtelijke kwaliteit van het Liewegje, het restje veenweidegebied en de archeologisch waardevolle strandwallen aantasten. Het Liewegje is onderdeel van de Groene Bufferzone en moet beschermd worden tegen oprukkende stedelijke ontwikkelingen. Een visie op het totaal en de samenhang van de onderdelen in Oost- Haarlem ontbreekt volledig. De gemeente Haarlem laat zo toe dat het Liewegje wordt klemgezet en opgeslokt door de omringende stedelijke ontwikkelingen.</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B8.</i></p>	nee	nee	Nee
4.	<p>Stedenbouwkundige uitgangspunten</p> <p>Naast recreatie, agrarisch bedrijf en wonen, maakt het ontwerpplan het ook mogelijk dat op het Liewegje een bedrijfsvestiging gehandhaafd blijft die in de huidige en toekomstige situatie ongewenst is. De ontwikkeling van het vervoersbedrijf heeft de capaciteit van het Liewegje reeds lange tijd overschreden. Diepladers die niet op het weggetje passen en andere vrachtwagens denderen nu 5 a 6 maal per uur over het weggetje. Het is gemakzuchtig van de gemeente Haarlem om er van af te zien om dit bedrijf betere faciliteiten voor een redelijke prijs elders te bieden. Een actievere opstelling en een betere financiële tegemoetkoming is zeker gewenst. Deze</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1 en B6.</i></p>	ja	ja	ja

	situatie gecombineerd met de volstrekte afwezigheid van parkeergelegenheid, anders dan langs het weggetje, leidt tot een onaanvaardbare verkeerssituatie.				
5.	In de bestemmingsregels voor het gebruik van de gronden onderstreept u opnieuw dat u het belang van de recreanten laten prevaleren boven dat van de bewoners. Een omgekeerde wereld! Het zicht op de Liede van de recreanten wordt in het ontwerpbestemmingsplan belangrijker gevonden dan de privacy en het woongenot van de woonarkbewoners. Het in artikel 11 (T4) gestelde dat gebouwen vóór de woonark dienen te worden gebouwd betekent dat de bewoners tegen hun eigen schuur zullen aankijken terwijl het zicht op de Liede er door de geringe tussenruimte tussen de arken er niet op zal verbeteren.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B4.</i>	ja	nee	Ja
6.	De verplichting om de hoogte van de tuinafscheidingen te beperken om – opnieuw – de recreanten een beter zicht te geven, leidt tot onaanvaardbaar privacyverlies van de bewoners en absoluut niet tot beter zicht op de Liede.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3.</i>	ja	nee	ja

26. J.E. van der Peet, Liewegje 21, 2033 AC Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 17 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Op de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Liewegje ontbreken op de bestemming T2 achter het perceel Liewegje 21 de belijningen van de bestaande bijgebouwen. Ik verzoek u de belijning van deze twee bijgebouwen alsnog op de plankaart aan te brengen, met de daarbij behorende goot- en	<i>De plankaart van het bestemmingsplan bestaat uit twee "kaartlagen": de topografische ondergrond en de bestemmingen. Voor de topografische ondergrond is gebruik gemaakt van de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland). De topografische ondergrond heeft geen juridische</i>	nee	nee	nee

	bouwhoogte.	<i>status en is uitsluitend bedoeld ter plaatsbepaling van de bestemmingen. De topografische ondergrond regelt niet de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dat wordt uitsluitend bepaald door de bestemmingen. Binnen de T2 bestemming worden geen separate bouwvlakken weergegeven. De bouwmogelijkheden worden weergegeven in de planregels.</i>			
--	-------------	--	--	--	--

27. W.M.M. van der Peet, Liewegje 21, 2033 AC Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze (+ bijlage) is door de gemeente op 17 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Op de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan wordt aan het gebied gelegen ten westen van het Liewegje, ongeveer gelegen tussen de Steve Bikostraat en het Liewegje, de bestemming Sport overeenkomstig artikel 7 toegekend. In het nu geldende bestemmingsplan is voor dit gebied de bestemming UR overeenkomstig artikel 10 van dat bestemmingsplan van toepassing. In dit artikel zijn onder andere de mogelijkheden voor tennisbanen, plaatsing van 44 caravans, manege etc. opgenomen. Tevens wordt er een totaal bebouwingsoppervlakte van 3200 vierkante meter toegestaan. In artikel 7 van het ontwerpbestemmingsplan wordt dit beperkt tot een manege, 2 stacaravans etc., waarbij het bebouwingsoppervlak beperkt wordt tot op de plankaart aangegeven bouwvlakken.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens ziet slechts een zeer klein gedeelte van het voormalige bestemmingsplan met de bestemming UR op gronden die nu in het nieuwe bestemmingsplan Liewegje zijn gelegen. De genoemde voorwaarden qua bebouwing, functies enzovoorts zien op een (aanzienlijk) groter plangedeelte uit het vigerende bestemmingsplan Parkwijk-Zuiderpolder, waarop slecht een klein gedeelte van het nieuwe bestemmingsplan Liewegje betrekking heeft. Dit plangedeelte is in het verleden overigens nooit uitgewerkt, waaraan geen rechtsgevolgen kunnen worden verbonden.</i>	nee	nee	nee
2.	De beperking is mijns inziens in strijd met het Structuurplan 2020. Een van de doelstellingen is 'de verhoging van de recreatieve waarde van groengebieden buiten de stad'. Beperking van de mogelijkheden zal nooit kunnen leiden tot een verhoging van de recreatieve waarde van de buitengebieden.	<i>In het vigerende bestemmingsplan uit 1985 hebben de gronden voor deze locatie de bestemming 'Recreatieve doeleinden, UR. Bij uitwerken geeft het gemeentebestuur vorm aan het proces van globaal naar gedetailleerd. In beginsel moet worden gebleven binnen de (hoofd)functie van de bestemmingen en vervolgens wordt deze nader uitgewerkt in uitwerkingsplannen.</i>	nee	nee	ja

		<i>Het plangedeelte met de bestemming UR is in het verleden nooit uitgewerkt. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat er niet meer wordt voorzien in uitbreiding qua bebouwing of een toename van het aantal stacaravans. Om de dagrecreatieve waarde conform het structuurplan te garanderen voor deze bestemming, wordt aan de bestemming Sport in de doeleinden toegevoegd 'het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie'.</i>			
3.	Daarnaast heeft deze beperking negatieve gevolgen voor de bedrijfsvoering en mogelijkheden tot uitbreiding c.q. aanpassing van het bedrijf aan de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van de recreatie. Dit leidt tot planschade, wat mijns inziens onacceptabel is.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven. Indien u meent planschade te lijden, kunt u een gemotiveerd verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen bij het college van B en W.</i>	nee	nee	nee
4.	De inhoud van artikel 7 van het ontwerpbestemmingsplan dient mijns inziens te worden aangepast overeenkomstig de mogelijkheden die artikel 10 van het thans geldende bestemmingsplan biedt.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven</i>	nee	nee	nee
5.	In het thans geldende bestemmingsplan heeft het gebied, dat op de bij dit bezwaarschrift gevoegde kaart rood is gearceerd, de bestemming W overeenkomstig artikel 11 van het thans geldende bestemmingsplan. Op de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan krijgt dit gebied de bestemming 'Sport'. Dit is in strijd met het Structuurplan 2020, waarin de gemeente Haarlem aangeeft ten zuiden van de stadionontwikkelingen de bouw van een aantal woningen mogelijk te willen maken. Derhalve is de wijziging van de bestemming W in de bestemming Sport in strijd met de wens en het beleid van de gemeente Haarlem, mede omdat dit gebied valt binnen de rode contour van het Streekplan Noord Holland Zuid. Tevens leidt deze wijziging tot planschade, wat mijns inziens	<i>Het vigerende bestemmingsplan uit 1985 is voor groot deel te beschrijven als een globaal bestemmingsplan met diverse uitwerkingsverplichtingen. Zo heeft een gedeelte van de gronden uit dit bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden UW' gekregen. Binnen het bestemmingsplan zijn globale vlakken opgenomen die vervolgens nader zijn uitgewerkt in het uitwerkingsplan 'Woongebied Zuiderpolder'. Voor de uitwerking zijn nadere maximale randvoorwaarden gegeven, waarbinnen het voorgenomde plan is uitgewerkt. Bij uitwerking dient slechts binnen de aangegeven kaders te worden gebleven. Dat geldt ook voor het onderhavige bouwvlak, dat zijn uitwerking heeft gekregen in een nieuwe woonwijk. Slechts een klein gedeelte uit dit vigerende bestemmingsplan valt in het nieuwe bestemmingsplan Liewegje. Verdere nieuwbouw voor dit gedeelte is niet aan de orde in dit nieuwe bestemmingsplan, aangezien dit buiten de</i>	nee	nee	nee

	onacceptabel is.	<i>rode contour is gelegen. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dan ook dat er niet wordt voorzien in nieuwe woningen voor dit plangebied. Indien u meent planschade te lijden, kunt u een gemotiveerd verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen bij het college van B en W.</i>			
6.	De mogelijkheid om woningen in dit gebied te bouwen is op grond van het thans geldende bestemmingsplangebied toegestaan en zal dan ook in het nieuwe bestemmingsplan moeten worden opgenomen, overeenkomstig artikel 11 van het geldende bestemmingsplan.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 5.</i>	nee	nee	nee
7.	De goot- en maximale bouwhoogte welke op de plankaart zijn aangegeven voor de gebouwen binnen de bestemming Sport zijn niet overeenkomstig de bestaande situatie. Deze zijn allemaal te laag. De goot- en maximale bouwhoogtes dienen te worden aangepast aan de bestaande situatie.	<i>Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de verbeelding en regels aangepast aan de bestaande, legale situatie. Voor de hooiberg wordt een specifieke regeling opgenomen in de regels.</i>	nee	ja	ja

28.Fred van Nielen, Lioever 43, 2033 AD Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 16 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Aangezien ik in een woonark woon aan het Liewegje gaat mijn tuin in het nieuwe plan onder een code T4 verder. Toch zijn er een aantal punten hierin die mij zorgen baren, nl. erfafscheiding op 1 m en het verplichten van het plaatsen van een schuur op een door jullie te bepalen plek op mijn eigen grondstuk (eigendom). Dit onder de noemer zicht op de Liede!. Nu ben ik best verbaasd hierover, omdat zelfs als je de schutting weg zou halen er toch geen zicht op de Liede is, aangezien de arken hier (stuk waar ik woon) langs de landzijde liggen. En aangezien de gemeente zelf vergunning afgegeven heeft (naar ik mag	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3 en B4.</i>	ja	nee	ja

	hopen) voor een ligplaatsvergunning en zelfs een speciale waterstrookbestemming voor woonarken inricht. Aangezien dat bij een woonark een voortuin ook zijn enige tuin is, is enige mogelijkheid van privacy (indien gewenst) een hogere afscheiding. Die trouwens in de oude situatie (bestemmingsplan is goedgekeurd). Ook het plaatsen van een schuur op een voorbestemde plek helpt niet. En meestal wordt een schuurtje geplaatst aan de erfafscheiding met de bureu.				
2.	Kijk dat jullie de 2 buiten dit plan vallende bestemmingsplannen (Stadion of wat daarvoor in de plaats komt) en Flyover bewust niet meenemen is raar omdat wij daarvan in de toekomst zeker overlast zullen ondervinden. Kijk ik neem veel voor lief. De overlast van het vele (zware) verkeer op dit (landelijke) weggetje. Ik woon bij de eerste verkeersdrempel, welke schade aan mijn beschoeiing veroorzaakt. De op vele plekken slechte staat van het wegdek (reeds div. malen aan julie gemeld). Maar dat ik in de toekomst ook nog zeker overlast van 2 andere bestemmingsplannen ga krijgen (lawaaï/licht/horizonvervuiling en mij hier niet iets tegen mag beschermen door het plaatsen of handhaven van een erfafscheiding hoger dan het tuinhekje van een meter kan er bij mij niet in.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3, B4 en B8.</i>	ja	nee	ja
3.	Ook heeft het kappen (onder het mom van uitdunnen) van een bomenrij, recht tegenover mijn woonark hierbij niet echt aan mee geholpen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>			
4.	Ik verwacht op korte termijn een reactie op dit bezwaar op een aantal punten in het nieuwe bestemmingsplan Liewegje. Natuurlijk voordat dit plan wordt goedgekeurd.	<i>Het bestemmingsplan wordt niet vastgesteld voordat alle zienswijzen – waaronder deze- gemotiveerd zijn beantwoord en de raad daarmee heeft ingestemd.</i>	nee	nee	nee
5.	Ook vind ik dat de info avond slecht was georganiseerd. Een aantal informateurs waren	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	Nee

	<p>een keer over het wegje gelopen (maar kende de situatie ter plaatse niet echt). En dat er geen concept plannen (ja ruim 200 pagina's kosten geld) waren en dat de bewoners hun vragen/zienswijze maar moesten brengen ipv dat er vanuit de gemeente eerst iets werd uitgelegd. Ja dat is de bal terug kaatsen en dan maar zien wat er van komt. Hopelijk gaat u mijn visie meenemen in het aanpassen van het uiteindelijk te maken bestemmingsplan.</p>				
--	--	--	--	--	--

29. Hans Fischer en Roos Blom, Liewegje 7, 2033 AB Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 19 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In het oude plan wordt een bouwhoogte voor bijgebouwen en aanbouwen aangegeven van 3 m (goothoogte) en 5,5 m nokhoogte. In het voorgelegde ontwerp zijn deze maten niet terug te vinden. Ons voorstel is, om deze maten ook in het nieuwe bestemmingsplan expliciet op te nemen.	<i>Naar aanleiding van deze zienswijze wordt voor bijgebouwen de regeling aangepast in de regels.</i>	nee	nee	ja
2.	In het voorgelegde ontwerpbestemmingsplan wordt een bebouwingsoppervlak voor bijgebouwen en aanbouwen van 40 vierkante meter aangegeven. Ons voorstel is, om expliciet te vermelden dat het hier om 'footprint' gaat.	<i>In artikel 2 (Wijze van meten) staat aangegeven hoe de oppervlakte wordt berekend. Deze wijze van oppervlakteberekening is landelijk uniform afgesproken en dient te worden gehanteerd in bestemmingsplannen. De term footprint kan in dat opzicht dan ook geen toegevoegde waarde hebben.</i>	nee	nee	nee
3.	In het voorgelegde ontwerpbestemmingsplan wordt een dakhelling voor bebouwing aangegeven tussen 30 en 60 graden. Aan het Liewegje en in de omgeving is het historisch gebruikelijk om te bouwen met een mansardekap, waarbij het onderste deel van de kap een hellingshoek van 75 graden heeft. Om nieuw te bouwen (bij)gebouwen goed in het bestaande landschap in te passen, is ons voorstel om een hellingshoek voor daken van	<i>Er is stedenbouwkundig geen reden om af te wijken van de regeling uit het vigerende bestemmingsplan. Er wordt vastgehouden aan de regeling uit het vigerende bestemmingsplan, temeer omdat een mansardekap meestal wordt uitgevoerd tussen de 30 en 60 graden.</i>	nee	nee	nee

	75 graden als maximum in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.				
--	--	--	--	--	--

30. Belangenorganisatie Huisbewoners Liewegje, namens hen dhr. B.E.N. Felix, Liewegje 12 2033 AB Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 19 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	De oudste strandwal van Nederland als aardkundig monument verdient betere bescherming. Voor het totale monument dient m.i. in het kader van de gemaakte Malta afspraken de zwaarste beschermingsmaatregel te worden gehanteerd.	<i>Betreffende strandwal valt reeds onder het zwaarst mogelijke regime van categorie 1a in de bestemming Waarde- Archeologie.</i>	nee	nee	nee
2.	De inundatiegebieden van de Stelling van Amsterdam, het Belvederegebied en het bodembeschermingsgebied worden onvoldoende in dit ontwerpbestemmingsplan beschermd. De eeuwenoude kavelstructuur en een deel van het aardkundig monument zijn inmiddels al verdwenen of aangetast door werkzaamheden ten behoeve van de Fly-over.	<i>Bij mogelijke werkzaamheden wordt rekening gehouden met de beschermde status. Er wordt voldaan aan de richtlijnen van de provincie. Zie tevens beantwoording onder 2.1.</i>	nee	nee	nee
3.	Het toestaan van een 46 ^e woonbootligplaats – voor een woonboot die illegaal daar is neergelegd en waarvoor handhavend zou moeten worden opgetreden (en waarvoor thans nog een juridische procedure loopt) – is ons inziens een foutieve en onverantwoorde aanpassing. De rechten van burgers die jarenlang daar wonen worden hierdoor zeer ernstig geschaad.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B5.</i>	nee	nee	nee
4.	De melding dat het transportbedrijf geen overlast bezorgt delen wij niet. De grote transportauto's (de grootste heeft 44 wielen) zorgen vaak voor opstoppingen; zeker als ze paardentrailers of ander verkeer tegenkomen. De veiligheid is immers in het geding als er snel hulpdiensten moeten worden ingeroepen; het	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	ja	ja	ja

	Liewegje is immers eenrichtingverkeer. In vergelijking met het vorige bestemmingsplan is de bedrijfsruimte van het transportbedrijf verdubbeld. Hoe is dat te rijmen met de in het ontwerpbestemmingsplan gestelde hoofdfunctie recreatief/ agrarisch?				
5.	Het toevoegen van woningen (of welke bebouwing dan ook) in het groene deel van de Zuiderpolder dient achterwege te blijven.	<i>Het bestemmingsplan Liewegje voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen of andere functies.</i>	nee	nee	nee
6.	Wij doen een dringend beroep op u om ook het bp Oostpoort te koppelen aan het bp Liewegje en beide een consoliderende status toe te kennen. Het is tenslotte één poldergebied (én herbergt in beide gebieden de oudste strandwal van Nederland) – en dient niet los gezien te worden van elkaar – enkel en alleen omdat er destijds plannen waren voor een, inmiddels definitief afgeblazen, stadionproject. Uit dit oogpunt verzoeken wij u om het bp Liewegje niet te behandelen, een gezamenlijk bestemmingsplan te produceren en vervolgens opnieuw ter discussie te stellen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B2.</i>	nee	nee	nee
7.	Het Liewegje maakt deel uit van de ecologische verbindingszone. Dat wordt gemist op het bijgevoegde kaartmateriaal.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B7.</i>	nee	nee	nee
8.	Het schelpenpad van de Lieoever naar de Moh. Hattastraat ontbreekt op de tekeningen. Ook de ecologische verbindingszone langs de Liedede ontbreekt op het kaartmateriaal. Bij het totstandkomen van het Structuurplan 2020 was dit volgens mededeling van de gemeente per abuis niet vermeld en zou dit bij een nieuw bestemmingsplan worden hersteld.	<i>In het bestemmingsplan is voor deze strook grond volgens de doeleinden de mogelijkheid van fiets- en voetpaden toegestaan. Dat zo' n pad uit schelpen bestaat is een uitvoeringsaspect, waarvoor geen regeling in het bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen. Het voetpad is mogelijk. Hoe het verder wordt uitgevoerd is voor het bestemmingsplan niet van belang.</i> <i>Voor de overige beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B7.</i>	nee	nee	nee
9.	Het gestelde over parkeren op eigen terrein wijzen wij af. Op het Liewegje is geen of	<i>Voor de overige beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder</i>	ja	nee	Ja

	nauwelijks openbare parkeerruimte voorhanden. Eigenaren of gebruikers zijn dus aangewezen op parkeerplaatsen op eigen terrein, voor zover mogelijk.	B6.			
10.	Het rijk streeft ernaar om landschappen met natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden te behouden en verder te versterken. De ontwikkelingen op en rondom het bp Liewegje onderschrijven deze rijksdoelstelling niet volledig. Graag verzoeken wij u hier meer rekening mee te houden zodat ook de oostkant van Haarlem het groene karakter behoudt.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee

31. de heer R.J.J. Pater, Liewegje 16D, 2033 AC Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 20 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Ik maak mijn bezwaar tegen de bestemming Tuin 1 en de hiermee samenhangende onmogelijkheid om een deel van mijn perceel, zuidelijk van mijn woning te bebouwen. De reden waarom ik op mijn erf (zuidelijk van mijn woning) geen bijgebouw zal mogen plaatsen is, naar ik aanneem, het landschappelijk uitgangspunt, dat tussen de bebouwing onderling, voldoende open ruimte dient te zijn, zodat doorzichten naar het achterliggend weidegebied blijft bestaan. Om op mijn erf geen bijgebouw toe te staan is mijns inziens om de volgende redenen onjuist: <ul style="list-style-type: none"> - van openheid in de zin van zicht vanaf de openbare weg op het weidegebied is slechts in theorie sprake; beplanting, schuttingen e.d. zullen altijd aanwezig zijn of worden aangebracht om privacy van de bewoner te verkrijgen; - de bebouwing is gepland op circa 50 m 	<i>Vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden er normaliter geen gebouwen en uitbouwen toegelaten voor de voorgevel. Eventuele bebouwing wordt 3 meter terugliggend gesitueerd t.o.v. de voorgevelrooilijn. Gezien de situering van het plan op het perceel t.o.v. de naast gelegen bebouwing is hier reeds op afgeweken door de grens gelijk te trekken met de voorgevel rooilijn. Bebouwing is mogelijk op het zijerf en op het achtererf.</i>	nee	nee	nee

	<p>vanaf de openbare weg; hiervandaan zal een bijgebouw altijd als ondergeschikt worden ervaren in het landschap;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de afmetingen van het perceel zijn zodanig, dat voldoende ruimte aanwezig zal zijn tussen het hoofd- en bijgebouw, waardoor de landschappelijke openheid aanwezig blijft. - Verder wordt er absoluut geen rekening gehouden met woongenot, door geen bijgebouw toe te staan in mijn tuin. <p>In 2007 heb ik reeds een ontwerp laten maken voor een bijgebouw op mijn erf (zie bijlage). Gelet op bovenstaande argumenten luidt mijn verzoek dan ook een dergelijke bebouwing als weergegeven in de bijlage toe te staan op mijn terrein.</p>				
--	---	--	--	--	--

32. familie Koekenbier- Nouwens, Lieoever 41, 2033 AD Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 16 maart 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Om te beginnen moet ons van het hart dat zowel de aard van het plan als ook de sfeer waarin de inspraak voor bewoners is georganiseerd ons op voorhand niet veel vertrouwen geeft. Het is naar onze mening een plan dat zo ongeveer met iedereen rekening wil houden, behalve met de bewoners van het Liewegje zelf. Er is werkelijk niets aantrekkelijks in te vinden voor juist die mensen die hier wonen, soms ook werken of hun kinderen laten opgroeien.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	Er is inmiddels door 26 (semi-)overheidsinstanties naar gekeken, de wijkraad	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	Nee

	van het aangrenzende Parkwijk en Zuiderpolder hebben 'hun' wensen over 'ons' woongebied uitgebreid mogen inbrengen en er wordt zelfs in het plan gepoogd om dagjesmensen goed te bedienen. En nu, als sluitstuk van de procedure mogen de bewoners zelf er dan ook nog iets van vinden. Wij vragen ons af of u nu eigenlijk nog wel zit te wachten op onze inbreng?				
3.	Op de overigens slecht aangekondigde informatiebijeenkomst (wij ontvingen gisteren nota bene wle een persoonlijke uitnodiging om mee te praten over een Cruiffcourt ergens in Parkwijk! Welke bedoeling zit er dan achter deze aanpak inzake een plan over onze eigen leefomgeving?) kwamen de bewoners tamelijk onvoorbereid naar de presentatie die klokslag 19:00 uur werd verwacht. Maar die kwam er helaas niet. Er konden in plaats daarvan individueel vragen over het plan worden gesteld. Het zal u niet verbaasd hebben dat het hierdoor wél een rustige avond bleef maar dat de bewoners op dat moment niet veel richting aan hun vragen en opmerkingen konden geven.	<p><i>De publicaties voor dit bestemmingsplan zijn verricht overeenkomstig de procedures die de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met de Algemene wet bestuursrecht daarvoor voorschrijft. Bewoners worden niet persoonlijk op de hoogte gebracht, maar publicaties verschijnen in de Staatscourant, de Stadkrant en op de gemeentelijke website. Ook worden de in het gebied actieve wijkraden geïnformeerd.</i></p> <p><i>Overigens worden er nooit presentaties gehouden voor actualisatieplannen.. Juist omdat bij een bestemmingsplan de bewoner/ eigenaar in het algemeen benieuwd is naar de mogelijkheden voor zijn of haar eigen perceel wordt er gelegenheid geboden om individuele vragen te stellen waarbij natuurlijk ook wordt geïnformeerd over de algemene inhoud en achtergrond van het bestemmingsplan, procedure etc.</i></p>	nee	nee	nee
4.	Dus zat er voor ons niet veel anders op dan na deze informatieavond alsnog op eigen kracht het plan door te ploegen. En van de inhoud daarvan kunnen we niet vrolijk worden. Zoals gezegd is er geen enkel item in te vinden dat zelfs maar poogt de omstandigheden voor de bewoners te verbeteren. Het gebrek aan die ambitie stemt ons somber en doet ons vermoeden dat deze inspraakronde een obligate is, een laatste procedurele stap die nu eenmaal niet mag worden overgeslagen. Terwijl wij wel veel ruimte voor verbeteringen in het plan zien lijkt ons serieuze ruimte voor aanpassingen, gezien het bovenstaande, er niet	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee

	echt meer in te zitten. Niettemin kunnen wij niet veel anders doen dan onze bezwaren uit het huidige ontwerp hier uiteenzetten en daarnaast een aantal suggesties doen over ambities die hier nu in ontbreken.				
5.	Onze bezwaren gaan vanzelfsprekend over de beperkingen die ons in het huidige ontwerp worden opgelegd. Het meest in het oog springende punt is de verplichting de omheining tot een hoogte van 1 m terug te brengen. Die stadse 'voortuinbeplanting' levert natuurlijk geen bezwaar op voor mensen die hun privacy kunnen vinden in hun achtertuin, maar ...die hebben woonarken nu eenmaal niet. Barbequen met vrienden, klussen (want dat gaat niet in een opbergschuur van max. 12 m2) of gewoon rustig van de middagzon genieten. Dat zal dus niet meer gaan. Terwijl het hiermee beoogde zicht voor wandelaars op de Lievever zeker dus niet bereikt zal worden. Voorbijgangers, die op het smalle Liewegje zonder wandel- of fietspaden bijkans worden platgereden door het drukke en zware verkeer, zullen dan slechts de dicht op elkaar liggende woonarken kunnen zien.	<i>Voor de overige beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3 en B4.</i>	ja	nee	ja
6.	Maar er zal omgekeerd voor de bewoners wel een zeer ongewenst zicht ontstaan op de afschuwelijk vervuilde horizon. U kunt dan denken aan de reclamezuil van Ikea, (het verkeer van) de fly-over en het stadion of wat daarvoor in de plaats zal komen. En dat de gemeente onlangs de bomenrij van de strandwal grotendeels heeft gekapt gaat hierbij bepaald niet helpen. Bovendien geldt dat de tuin voor onze kleine kinderen de enige (!) plaats is waar zij nu veilig buiten kunnen spelen. Over een omheining van 1 meter zijn zij zo geklommen om dan onmiddellijk op de drukke rijbaan te belanden. Verder vragen wij ons af	<i>Voor de overige beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B3.</i>	ja	nee	ja

	wat zo' n lage omheining zal betekenen voor uitlaatgassen en fijn stof in onze tuin. Het drukke verkeer, met dagelijks grote opleggers, diepladers en trailers, produceert dat nu eenmaal. Dient hier dan geen milieueffectrapportage of zoiets van gemaakt te worden?				
7.	Nu kunt u hier tegen argumenteren dat wij toch geen uitzicht zullen hebben omdat de schuurtjes straks alleen nog recht voor de arken geplaatst mogen worden Maar daar gaat ons tweede bezwaar dan ook over. Terwijl de tuinen ruimtelijk genoeg zijn om meerdere schuurtjes zonder rare uitwassen tot zo'n 1/3 van de oppervlakte te kunnen neerzetten, worden we niet alleen beperkt tot slechts een schuurtje van maximaal 12m2 maar dient dit schuurtje ook nog eens recht in het zicht van de ark geplaatst te worden! In onze ogen onzinnige regelgeving die wel onevenredig veel beperkingen voor de bewoners oplevert maar geen redelijk doel zal dienen.	<i>Voor de overige beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B4.</i>	ja	nee	ja
8.	Verder geldt dat veel bewoners een deel van hun tuin geofferd hebben aan parkeerplaatsen voor hun auto's, simpelweg omdat er geen parkeerruimte op het Liewegje zelf is. Deze bepaling zou op voorhand verbieden dat zij, naast dat ene schuurtje, een garage of carport zouden mogen laten bouwen. Maar waarom? Welke bedoeling heeft u ermee om hen deze mogelijkheden bij voorbaat te ontnemen?	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B4.</i>	ja	nee	Ja
9.	Wanneer u kennis zou nemen van de nu feitelijk (overschrijdende) tuinbebouwing bij het overgrote deel van de bewoners zult u zien dat dit niet alleen keurig in verhouding van de tuin is, maar ook nog eens prachtig is uitgevoerd. En waarom ook niet? Welk belang zouden bewoners hebben om er in hun eigen tuin een rommeltej van te maken?Uw algemene	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B4.</i>	ja	nee	ja

	regelgeving lijkt op dit punt op zijn minst onnodig (het is immers per bouwvergunning prima situationeel te beoordelen) maar zal, eenmaal opgenomen in het bestemmingsplan wel een bron van overbodige beperking en dus ergernis zijn.				
10.	Wanneer we kijken naar dat wat er niet in het ontwerp staat komen bewoners uit op zaken die te maken hebben met leefbaarheid en veiligheid. Zo wordt er terecht opgemerkt dat er geen enkele speelvoorziening in het gebied is. Dat klopt inderdaad. Maar dat hoeft zeker niet zo te blijven. Er ligt een groot braakliggend terrein aan de westzijde van het Liewegje waar om archeologische redenen geen enkele bebouwing mag plaats vinden. Nu is die grote groene strook kennelijk ontoegankelijk voor derden en bovendien is het een zeer grote rommel met een lelijke schutting, die geen enkele functie lijkt te hebben. Dat is niet alleen zonde van de ruimte maar het haalt nu ook nog eens het aangezicht van het gebied naar beneden. Juist hier zou er met behoud van archeologische conservering een eenvoudig speelterrein voor de allerkleinsten gemaakt kunnen worden. Daar is nu echt behoefte aan! Ook de veiligheid zou verbeterd kunnen worden door het hierop aanleggen van onverharde wandel- of fietspaden. Het herstellen van een natuurlijke afscherming door het planten van bomen zou het landelijke karakter van het gebied weer ten goede komen.	<i>Gelet op de bestemming voor deze strook (recreatie) zijn speelvoorzieningen mogelijk, indien er tevens wordt voldaan in het bepaalde in artikel 18, Waarde-Archeologie.</i>	nee	nee	nee
11.	Wij zijn van mening dat het gebied rond het Liewegje een uniek karakter heeft dat nu meer dan ooit onder druk staat van allerlei grootse plannen met voetbalstadions, fly-overs en bedrijfsgebouwen. Wanneer uw planologen zich zouden mogen richten op een integraal plan waarin verbeteringen boven beperkingen komen	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee

	<p>te staan zal dit plan zijn halfslachtige ambities voor derden verliezen en juist haar conserverende werking kunnen koppelen aan een verbeterde leefbaarheid voor haar bewoners. Wij verzoeken u dan ook met klem het bestemmingsplan op bovenstaande punten ter herzien.</p>				
--	---	--	--	--	--

Liewegje

vastgesteld d.d.

Gemeente Haarlem
Sector Stadszaken
Oktober 2009

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 INLEIDING	5
1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	5
1.3 Doel en planvorm	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen	6
1.5 Planproces	7
1.6 Leeswijzer plantoelichting	7
2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Korte historische schets	9
2.2 Ruimtelijke structuur	11
2.3 Functionele structuur	14
3 BELEIDSKADER	17
3.1 Structuurplan Haarlem 2020 (2005)	17
3.2 Woonvisie Haarlem 2006 - 2012	22
3.3 Haarlems Verkeers- en Vervoerplan (2003)	22
3.4 Integraal Waterplan Haarlem (2004)	24
3.5 Speelruimteplan (1998)	25
3.6 Beleidsnota Archeologie	25
3.7 Nota Milieuzonering	26
3.8 Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw	26
3.9 Samenvatting beleidsuitgangspunten	28
4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1 Milieuzonering	29
4.2 Geluid	30
4.3 Bodem	31
4.4 Waterparagraaf	32
4.5 Luchtkwaliteit	35
4.6 Natuurwaarden	36
4.7 Cultuurhistorie en archeologie	39
4.8 Vliegverkeer	44
4.9 Externe veiligheid	45
4.10 Kabels en leidingen	47
5 STEDENBOUWKUNDIGE PLANBESCHRIJVING	49
5.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten	49
5.2 Ontwikkeling	50
6 PLANBESCHRIJVING	53
6.1 Juridische planopzet	53
6.2 Systematiek van de regels	54
6.3 Hoofdopzet verbeelding	59
7 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID	61
7.1 Resultaten participatie	61
7.2 Uitkomst watertoets	61
7.3 Uitkomsten overleg	63
7.4 Economische uitvoerbaarheid	64
7.5 Handhaving	65

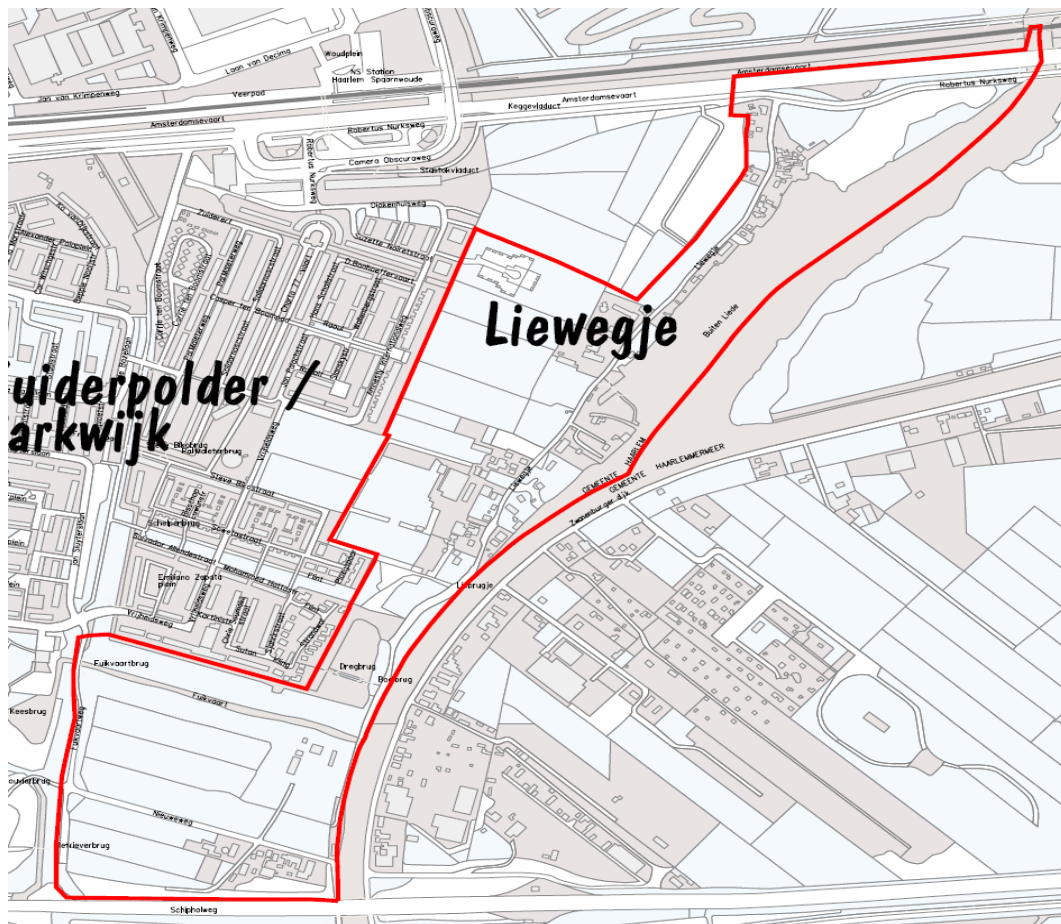
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	67
bijlage 1 RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID	69
bijlage 2 MILIEUONDERZOEK	77
bijlage 3 REACTIE WIJKRAAD PARKWIJK ZUIDERPOLDER	91
bijlage 4 VERWERKING REACTIE WIJKRAAD PARKWIJK ZUIDERPOLDER	97
bijlage 5 ARTIKEL 3.1.1 BRO REACTIES	111
bijlage 6 VERWERKING VAN DE ARTIKEL 3.1.1 BRO REACTIES	141
bijlage 7 Ruimte voor Ruimte Liewegje 24	151
Regels	201
Hoofdstuk 1. Inleidende regels	203
ARTIKEL 1 Begrippen	203
ARTIKEL 2 Wijze van meten	213
Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels	215
ARTIKEL 3 Agrarisch (A)	215
ARTIKEL 4 Bedrijf (B)	219
ARTIKEL 5 Groen (G)	223
ARTIKEL 6 Natuur (N)	225
ARTIKEL 7 Recreatie (R)	227
ARTIKEL 8 Sport (S)	231
ARTIKEL 9 Tuin 1 (T-1)	233
ARTIKEL 10 Tuin 2 (T-2)	235
ARTIKEL 11 Tuin 4 (T-4)	237
ARTIKEL 12 Verkeer (V)	239
ARTIKEL 13 Verkeer - railverkeer (V-Vr)	241
ARTIKEL 14 Water (Wa)	243
ARTIKEL 15 Wonen (W)	245
ARTIKEL 16 Wonen- Woonwagenstandplaats (W-Wp)	249
ARTIKEL 17 Leiding- Leidingstrook (L-l) (dubbelbestemming)	251
ARTIKEL 18 Waarde - archeologie (WR-A) (dubbelbestemming)	253
ARTIKEL 19 Waterstaat-Waterkering (Ws-Wk) (dubbelbestemming)	257
Hoofdstuk 3. Algemene bepalingen	259
ARTIKEL 20 Wro-zone - wijzigingsgebied	259
ARTIKEL 21 Antidubbeltelregel	261
ARTIKEL 22 Algemene ontheffingsregels	263
Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotbepalingen	265
ARTIKEL 23 Overgangsbepalingen	265
ARTIKEL 24 Slotbepaling	267
Bijlage 1: Bedrijvenlijst	269

Toelichting

1 INLEIDING

1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Liewegje ligt ten oosten van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van ca. 62 ha. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Amsterdamse Vaart. Aan de oostzijde door het water, de Liede en de Ringvaart. Aan de zuidzijde door de grens met de Schipholweg en aan de westzijde door de Fuikvaartweg, langs de rand van het Burg. Reinaldapark en de woonwijk Zuiderpolder/Parkwijk (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: ligging van het bestemmingsplangebied

1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplangebied Liewegje zijn onderstaande punten de belangrijkste redenen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen:

1. Er zijn verouderde bestemmingsplannen van kracht. Wijken waar verouderde bestemmingsplannen gelden, kennen onvoldoende rechtszekerheid en onvoldoende bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen. Ook zijn

verouderde bestemmingsplannen wat betreft regelgeving vaak zeer gedetailleerd en weinig flexibel. Voor 'kleine' ingrepen aan of bij een huis, zoals de bouw van een dakkapel of berging, moeten nu relatief zware procedures worden doorlopen.

2. Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 moeten bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw worden vastgesteld. Ook wordt digitalisering van bestemmingsplannen verplicht gesteld.

1.3 Doel en planvorm

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan Liewegje is het opstellen van een actueel ruimtelijk-juridisch kader, waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld. Het bestemmingsplan moet helder, eenduidig interpreteerbaar, handhaafbaar en toetsbaar zijn.

Het bestemmingsplan Liewegje bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de bestemmingsverbeelding worden de percelen in het gebied aangegeven met een aanduiding van de bestemming. Door middel van de regels wordt met name de bebouwing en gebruik geregeld. In de plantoelichting wordt een verantwoording gegeven van de in het plan gemaakte keuzes.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen

Binnen het plangebied Liewegje gelden de volgende bestemmingsplannen:

Tabel 1

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
309-4	Zuiderpolder	20-03-1985	15-02-1986
309bp005	Woonwagenlocatie Zuiderpolder-Noord	29-01-1997	09-09-1997

Daarnaast zijn diverse bouwinitiatieven met een vrijstelling op basis van art. 15 en 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) mogelijk gemaakt. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Liewegje zullen de in het schema genoemde bestemmingsplannen, voor zover zij vallen binnen het plangebied, hun rechtskracht verliezen en door dit bestemmingsplan Liewegje worden vervangen.

1.5 Planproces

Het bestemmingsplan Liewegje doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Na een informatief overleg met de betrokken wijkraad in het plangebied is het conceptontwerpbestemmingsplan door het College van Burgemeester en Wethouders vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met verschillende (semi)overheden zoals diensten van het Rijk, de Provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap en andere belangenorganisaties. Tevens wordt in het kader van participatie overleg gevoerd met de wijkraad. De gemaakte opmerkingen van de wijkraad en de reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, hebben deels geleid tot aanpassing van het conceptontwerpbestemmingsplan Liewegje (zie bijlagen 4 en 6).

Het aangepaste conceptontwerpbestemmingsplan werd daarna ontwerpbestemmingsplan Liewegje genoemd en, na publicatie, 6 weken terinzage gelegd. In die tijd konden zogenoemde zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeente heeft op 17 februari 2009 een informatiebijeenkomst georganiseerd over het nieuwe bestemmingsplan.

Na verwerking van de zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen zal de raad - binnen 12 weken na afloop van de zienswijzentermijn - besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Na aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom terinzage gelegd (aanvang beroepstermijn). Degenen die een zienswijze bij de Raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan eenieder beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

1.6 Leeswijzer plantoelichting

Om een visie te ontwikkelen op een plangebied is het enerzijds van belang om inzicht te krijgen in de verschijningsvorm en het functioneren van een gebied. Anderzijds is een inventarisatie van beleidsdocumenten nodig omdat deze documenten immers het kader vormen voor de toekomstige verschijningsvorm van een gebied.

Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied. Door eerst in te gaan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied wordt de huidige verschijningsvorm voor een belangrijk deel verklaard. In dit hoofdstuk wordt verder aandacht besteed aan de in het plangebied voorkomende functies.

In hoofdstuk 3 passeren de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten de revue. Sommige beleidsdocumenten zijn gebiedsgericht zoals het Structuurplan Haarlem 2020. Andere beleidsdocumenten hebben een meer thematische invalshoek, zoals het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan en het Integraal Waterplan Haarlem. Per document wordt kort samengevat welke

kaders er voor de inrichting en/of voor de functies in het plangebied zijn vastgelegd.

Hoofdstuk 4 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen. Het uitvoeren van onderzoeken en het maken van analyses van het plangebied is nodig overeenkomstig art. 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe de inventarisatie van de bestaande situatie, de beleidsdocumenten, en onderzoeken zoals beschreven in de hoofdstukken 2, 3 en 4 vertaald zijn naar concrete ruimtelijk-functionele uitgangspunten.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. In hoofdstuk 7 wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid beschreven en wordt ingegaan op de participatie. De resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn opgenomen in bijlage 3 resp. 5.

2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een historische schets van het bestemmingsplangebied gegeven. Ook komt in dit hoofdstuk aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke structuur en de functionele structuur. Projecten die al in uitvoering zijn worden in dit hoofdstuk meegenomen bij de beschrijving van de huidige situatie.

Wat betreft de ruimtelijke structuur wordt onder andere aandacht besteed aan de bebouwingsstructuur en de openbare ruimte (de wegenstructuur (typen en categorieën) en de water- en groenstructuur). Met betrekking tot de functionele structuur komen in dit hoofdstuk de volgende aspecten aan bod: wonen (aantal woningen, aantal bewoners, type woningen et cetera), bedrijven, en voorzieningen. Per functie wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en eventueel aanwezige planologische knelpunten.

2.1 Korte historische schets

De geologische ondergrond van Haarlem wordt gekenmerkt door een aantal evenwijdig aan de kust lopende strandwallen, die voor een groot deel de geschiedenis van de stad bepalen. De strandwallen zijn ongeveer 5600 jaar terug ontstaan. Na een zeespiegelstijging wisselden periodes van sterke zandafzetting zich af met periodes waarin dit langzamer verliep. Een periode van sterke zandafzetting resulteerde in een strandwal. Een aantal herhalingen van dit proces heeft geresulteerd in een reeks strandwallen waardoor de kust steeds verder naar het westen opschoof. De ouderdom van de strandwallen neemt dus richting het westen af. Door de strandwallen had de zee geen invloed meer op het achtergelegen water; alleen via riviermondingen was de invloed van de zee op het achterland merkbaar.

Verdere ontwikkeling van de strandwallen vond plaats onder invloed van de wind die zand vanaf het strand op de strandwallen afzette. In het door de zee niet meer beïnvloede water trad verzoeting van het milieu op waardoor, mede onder invloed van slechte waterafvoer, veengroei ontstond. Deze veengebieden worden strandvlakten genoemd. Via een uitgebreid stelsel van rivieren waterde het veengebied af. De Liede en het Spaarne zijn als veenrivier ontstaan.

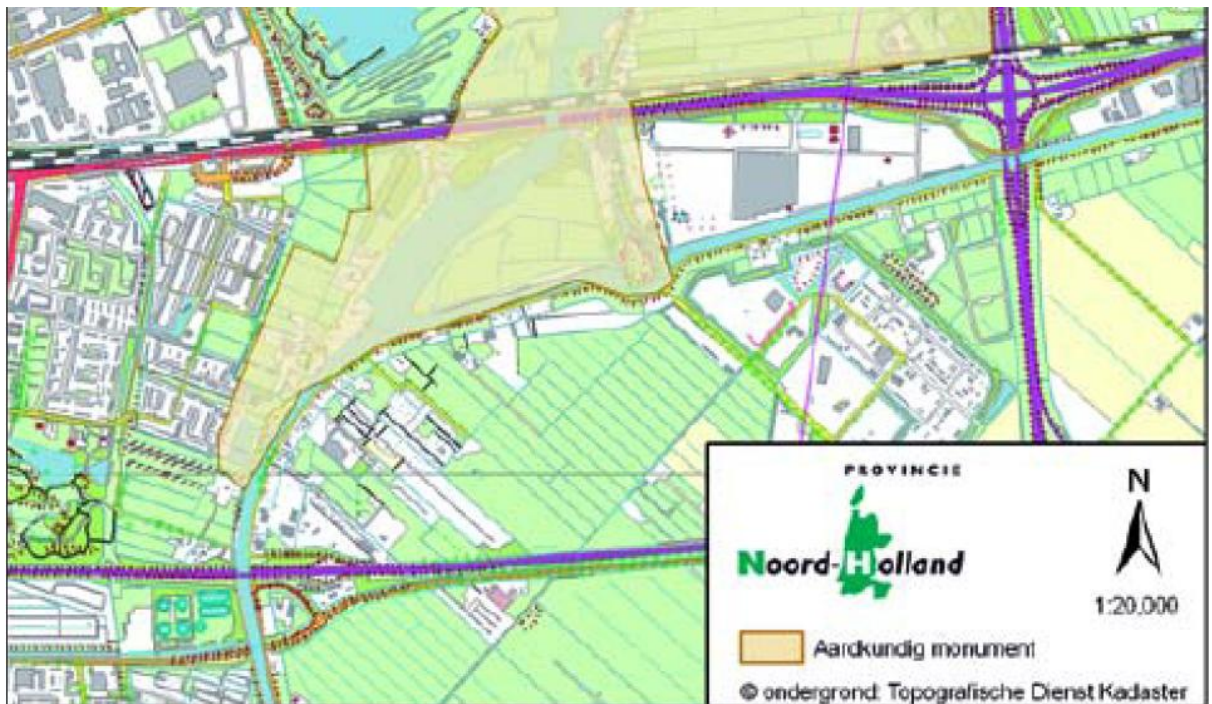
Strandwal

De oudste strandwal loopt, globaal, vanaf de plaats Monster in Zuid-Holland, via het oostelijk deel van de gemeente Haarlem, naar Bergen in Noord-Holland. Van deze strandwal is veel, heel veel verdwenen. De vergraving ten behoeve van de huidige bollenvelden, het moderne diepploegen en, in de bewoningsgebieden, de moderne woningbouw hebben er voor gezorgd dat van deze vroegste woonlocatie nauwelijks wat over is. Van wat er van deze strandwal nog intact is ligt het grootste gedeelte in Haarlem. Aan de oostzijde van de Zuiderpolder bevinden zich hier en daar nog kleine ongestoorde stukjes. Het grootste deel hiervan ligt in het bestemmingsplangebied ten noordwesten van het plangebied Liewegje. Booronderzoek heeft aangetoond dat van de hier aanwezige strandwal meer dan de helft, ten behoeve van zandwinning,

benodigd voor de aanleg van de tramverbinding Amsterdam-Haarlem-Zandvoort, is vergraven. Over blijft een ongestoord stuk met een lengte van ca. 80 meter. Bij de totstandkoming van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland en de in voorbereiding zijnde beleidsnota Archeologie en het in voorbereiding zijnde Facet Bestemmingsplan Archeologie Haarlem is en wordt rekening gehouden met de archeologische waarde van deze strandwal (zie paragrafen 3.6 en 4.7).

Het beschermen van aardkundige waarden is een van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid. Onder aardkundige waarden verstaat de provincie onderdelen in het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied b.v. een strandwal. De provincie heeft in 2003 een lijst van te beschermen gebieden (80) vastgesteld, die extra planologische bescherming krijgen. In 2004 zijn in totaal 17 gebieden aangewezen als aardkundig monument voor de provinciale Aardkundige Monumentenlijst. In het bestemmingsplangebied ligt het aardkundig monument Strandwal bij Spaarnwoude (zie afbeelding 2).

In dit bestemmingsplan worden archeologisch waardevolle gebieden, waaronder de strandwal, opgenomen op de verbeelding met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.



Afbeelding 2: aardkundig monument: Strandwal bij Spaarnwoude (Provincie Noord-Holland)

Bewoning is op de strandwallen begonnen; de strandvlakten waren door de veenvorming moeilijk bewoonbaar. De eerste sporen van bewoning dateren uit het Laat-Neolithicum. Bodemvondsten uit de Bronstijd, IJzertijd en Romeinse tijd geven aan dat ook in deze periodes occupatie aanwezig was. De omvang van bewoning is niet constant; wanneer de bewoning van een meer permanente

aard wordt en tot een nederzetting uitgroeit, is niet duidelijk. De middeleeuwse delen van de stad laten duidelijk de ligging van de strandwallen zien. Pas aan het einde van de 19^e eeuw vindt grootschalige uitbreiding in veengebieden plaats.

Periodes van grote economische bloei en stagnatie wisselden elkaar in de opeenvolgende eeuwen af. De grote bloei van de Haarlemse economie tijdens de 14e en het begin van de 15e eeuw resulteerde in een grote groei van de bevolking. In de tweede helft van de 15e ontstond er echter een periode van verval door onlusten en handelsproblemen. Pas na de Spaanse bezetting, in 1577, keerde het tij voor de economie en de 17e eeuw was weer een periode van welvaart. Vanaf het begin van de 18e tot het eind van de 19e eeuw ondervond Haarlem de gevolgen van de economische crisis waarin het gehele land zich toen bevond. Vanaf de industriële revolutie bloeide de economie weer op.

Ten oosten van het langgerekt ontwikkelde Kennemerland is in de loop van eeuwen een weide- en bouwland poldergebied ontstaan, dat zich tot de Amsterdamse agglomeratie uitstreckte. In de Zuiderpolder komt veen, zand en klei aan de oppervlakte voor. Het overgrote deel van de polder bestaat uit veengrond. De goede veraarding is ontstaan na het eeuwenlang uitstrooien van bagger, duinzand en stalmest. Het in een voedselrijk milieu ontwikkelde rietseggeveen bevindt zich onder de zode.

In de vorige eeuw heeft het Liewegje zich ontwikkeld tot een landweg met agrarische bebouwing en akkers. Langs de oevers van de Buitenliede is er een gemeenschap van woonboten ontstaan. Tevens bevindt zich aan de noord-westelijke zijde van de Buitenliede het Elzenbroekbos, een natuurreserveaat.

In de laatste decennia heeft de agrarische functie in het gebied langzamerhand plaatsgemaakt voor een zuivere woonfunctie. Dit proces is versneld door de bouw van de Zuiderpolder op een groot deel van het agrarisch achterland.

2.2 Ruimtelijke structuur

Hoofdstructuur

De opbouw van Haarlem kenmerkt zich door de specifieke noord-zuid gerichtheid. Vanaf de binnenstad tot aan de Zuiderpolder zijn achtereenvolgens de volgende buurten ontstaan: Burgwal, Oude en Nieuwe Amsterdamsebuurt en na de Tweede Wereldoorlog, Parkwijk.

Het gebied Zuiderpolder maakt deel uit van een groene randzone aan de oostkant van Haarlem, tot aan de Ringvaart en de Buitenliede. Door de Rijksweg A200 en de Schipholweg is het gebied echter losgemaakt van zijn omgeving. Door deze twee wegen is hier meer sprake van een west-oost gerichtheid, welke in oostelijke richting tot aan het Rotterpolderplein gecontinueerd wordt. Binnen de totale oostelijke stadsrand is de Zuiderpolder

daarom een relatief klein, ruimtelijk op zichzelf staand gebied geworden.

Kenmerkend in dit poldergebied is steeds geweest een continuïteit in de ruimtelijke opbouw langs de noord-zuid as en een afwisseling in opbouw langs de oost-west as. Het gebied is door stadsuitbreidingen en verkeersdoorsnijdingen in oost-west richting steeds smaller geworden en in noord-zuid richting in continuïteit verbroken. In het vlakke open noord-westelijke deel van het plangebied (van Liewegje nummer 14 tot de noordelijke plangrens), met een oost-west gerichte kavelstructuur, zijn de ruimtelijke kenmerken van de strandwalovergang het sterkst: de contrastwerking open en dicht, en het verschil in begroeiing.

Bebouwingsstructuur

De bebouwing in het buitengebied bestaat grotendeels uit clusterbebouwing langs het Liewegje en meer verspreide bebouwing langs de Nieuweweg. De Nieuweweg is een restant van een landelijk doorgaande weg naar de Nieuwe Brug toe. De brug over de Ringvaart is inmiddels verwijderd en de weg loopt dood. Aan de weg staan woonhuizen met bedrijfsruimtes achter op het kavel. De oorspronkelijke agrarische bebouwing heeft steeds meer plaatsgemaakt voor een woonbestemming. Ook wordt er mondjesmaat nieuw gebouwd. Tevens is enkele bedrijfsbebouwing aanwezig en liggen in die gedeelten, waar de weg het water dicht nadert, woonschepen. Hierdoor wordt het directe zicht op het water, met name op de Buitenliede, ontnomen.

De bebouwing is langs oude wegen gelegen. De kleinschalige bebouwing is voornamelijk vrijstaand en heeft de nok parallel aan de as van het kavel gericht. De afstand tot de weg varieert. Oude boerderijen liggen achteruit, terwijl woonhuizen dicht aan de weg gesitueerd zijn.

De bebouwing is overwegend 1 bouwlaag met kap hoog. De grootte van de bouwmassa's verschilt nogal. Kleine woonhuizen staan naast grotere boerderijen met een fors schild of zadeldak.

Openbare ruimte

Verkeer en vervoer

Aan de noordzijde van het plangebied liggen de Robertus Nurksweg (50 km/h) en de Amsterdamsevaart (A200, 120 km/h). Het Liewegje (50 km/h) loopt langs de Buitenliede, aan de oostzijde van het plangebied, en sluit aan de noordzijde aan op de Robertus Nurksweg. Aan de zuidzijde loopt deze weg voor gemotoriseerd verkeer dood. Voor langzaam verkeer loopt de weg door tot de Nieuweweg (50 km/h). De Nieuweweg loopt in het zuiden van het plangebied in oost-westrichting, aansluitend op de Fuikvaartweg (50 km/h). De Fuikvaartweg loopt aan de westzijde van het plangebied de woonwijk Parkwijk Zuiderpolder in.

Door de aanleg van de Fly-over (buiten het plangebied) zal de Robertus Nurksweg naar het zuiden opschuiven. De Fly-over zal niet op de Robertus Nurksweg aansluiten.

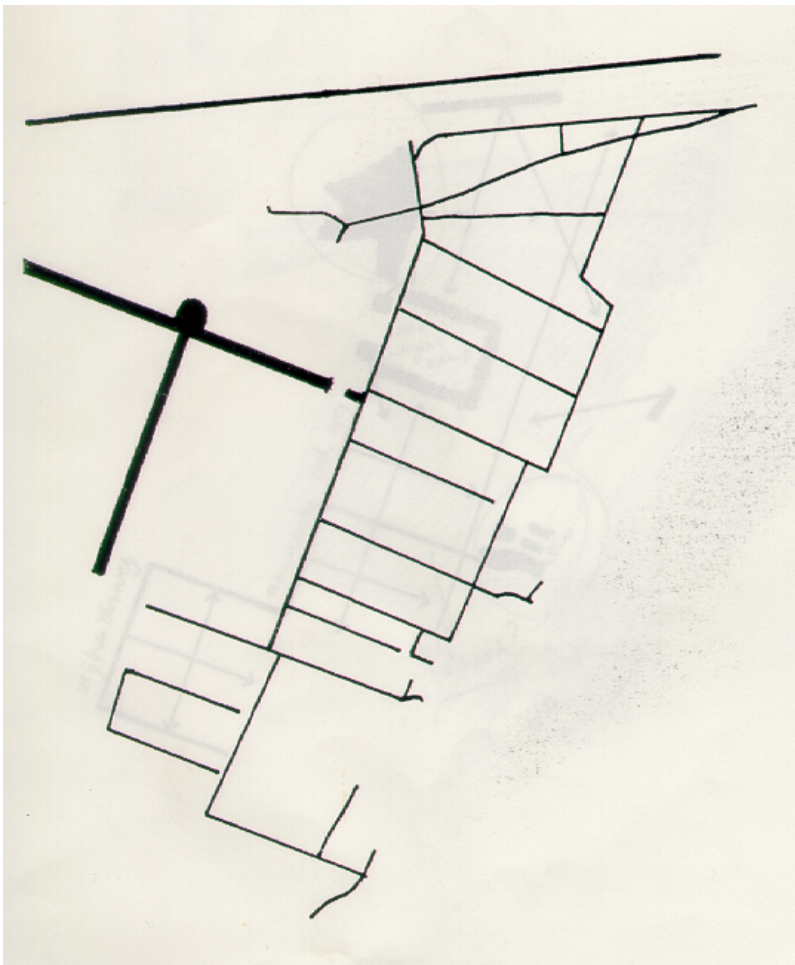
Het Liewegje maakt deel uit van het Haarlemse fietsnetwerk en van een recreatieve route en loopt zuidelijk onder de Schipholweg, of via de Nieuweweg, het plangebied uit. Naast de Robertus Nurksweg ligt een verhard fietspad. Verder ligt in het verlengde van de Mohammed Hattastraat een onverharde langzaam verkeersverbinding naar het Liewegje en ca. 120 m. zuidelijker ligt een tweede onverharde langzaam verkeersverbinding van de woonwijk naar het Liewegje.

Water en groen

De Zuiderpolder is te karakteriseren als een restant veenweidelandschap in combinatie met clusterbebouwing (Liewegje) en beboste strandwal. De watergangen vormen de hoofdstructuur van het plangebied.

Het voor het veenweidelandschap karakteristieke slotenpatroon is nog intact. In de Zuiderpolder is een tweedeling in de kavelstructuur zichtbaar:

- radiale slagenverkaveling in het noorden van de Zuiderpolder, aansluitend op de verkaveling van de Veerpolder;
- lineaire verkaveling, aansluitend op de verkaveling van de Poelpolder.



Afbeelding 3: Kavelstructuur Zuiderpolder

2.3 Functionele structuur

Langs het Liewegje en de Nieuweweg is enige bebouwing aanwezig, waarbij wonen de belangrijkste functie is. Ook zijn bijzondere woonvormen zoals wonen op water en een woonwagenkamp vertegenwoordigd in het plangebied. Het gebied functioneert tevens als belangrijk recreatiegebied voor de bewoners van de wijk Zuiderpolder/Parkwijk. De recreatieve functie van de weilanden is voor een groot deel passief, daarnaast zijn er een aantal verblijfsplekken met een voorziening zoals een camping en een paardenpension. Met het aanwezige water vormt ook de waterrecreatie een belangrijke functie in het gebied.

Het buitengebied van Haarlem staat voortdurend onder druk door verstedelijking en uitbreiding van bedrijfsbebouwing. De gemeente Haarlem is tot aan de grenzen toe vol gebouwd en heeft weinig uitwijkmogelijkheden meer.

2.3.1 Wonen

Het bestemmingsplangebied Liewegje is gezien de ligging aan de rand van de stad een bijzondere woonomgeving. De totale woningvoorraad in het plangebied bedraagt 162 woningen (gemiddeld 2,6 woningen per hectare). Hiermee is sprake van een bewoning in lage dichtheid. Het aantal inwoners in het gebied Liewegje bedraagt 321, met andere woorden: gemiddeld zijn er circa 5,2 inwoners per hectare. De gemiddelde woningbezetting komt daarmee op 1,98 personen per woning (voor heel Haarlem is dat 2,24 personen per woning).

Tabel 2: leeftijdsopbouw in het plangebied en gemeente Haarlem

	0-19	%	20-44	%	45-64	%	65+	%	Totaal
Liewegje	53	16,5	102	31,7	110	34,6	56	17,4	321
Haarlem	30.440	20,6	29.342	40,2	33.815	22,9	23.873	16,3	147.470

Tabel 2 laat zien dat de leeftijdsopbouw in het plangebied Liewegje niet vergelijkbaar is met die van de rest van Haarlem. In het plangebied wonen relatief gezien minder kinderen en jong volwassenen, terwijl de groep 45-64 jarigen juist oververtegenwoordigd is. 55 % van de woningen betreft koopwoningen, 45 % is huurwoning (ter vergelijking: voor heel Haarlem ligt die verhouding op respectievelijk 56,9 % en 43,1 %).

Woonwagenlocatie

In het plangebied is een woonwagenlocatie voor 16 woonwagens gevestigd, ten oosten van de woonwijk Zuiderpolder. Bewoonde caravans, campers of andere bewoonde gebouwen zijn niet toegestaan.

Woonschepen

Uit het gemeentelijke bouwblok onderzoek is gebleken dat er 46 legale woonschepen in het plangebied zijn gelegen, die positief in het bestemmingsplan zijn bestemd.

2.3.2 Bedrijven, voorzieningen en instellingen

Naast woningen komen er in het plangebied ook bedrijven voor. Voorzieningen en instellingen zijn echter in het geheel niet aanwezig in het plangebied.

De gevestigde bedrijven zijn overwegend gebiedsgerelateerd. Zo zijn er een aantal veehouderijen, maneges, een paardenstal en een pensionstal gevestigd in het plangebied. Daarnaast is er een groothandel in bouwmaterialen en installatie, een aannemersbedrijf met werkplaats, een bronsgieterij voor kunstvoorwerpen, een halffabrikant voor houten meubelen en een transportbedrijf met werkplaats aanwezig.

De bedrijven hebben een milieucategorie B of C, wat betekent dat zij enige mate van overlast kunnen veroorzaken. Verspreid door het gebied komen (legale) bedrijfswoningen voor. De bedrijfswoning is van oudsher de woning van de eigenaar of beheerder van het betreffende bedrijf, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Soms zijn de woningen geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing, soms zijn ze als zelfstandige eenheid gerealiseerd. Met dit bestemmingsplan worden nieuwe bedrijfswoningen uitgesloten. Reden hiervoor is dat ontwikkelingen op het gebied van milieuwetgeving ertoe hebben geleid dat ook bedrijfswoningen de groei, uitbreiding en bedrijfsvoering van bedrijven kunnen belemmeren. Aanvankelijk waren milieunormeringen niet van toepassing op dergelijke bedrijfswoningen.

Enkele gronden worden in de polder gebruikt voor het weiden van vee. Rekening houdend met de omvang van de weilanden wordt in het plangebied geen ruimte geboden voor nieuwe vestiging van agrarische bedrijven.

Voor agrarische functies in het landelijk gebied geldt het provinciale beleid, zoals vastgelegd in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid (hierin zijn ten opzichte van het streekplan meer gedetailleerde beleidsregels opgenomen).

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het gemeentelijke beleid belicht voor zover dat leidend is voor het bestemmingsplan Liewegje. In dit kader kunnen onder andere genoemd worden het "Structuurplan Haarlem 2020", de "Woonvisie Haarlem 2006 - 2012", het "Haarlems Verkeers- en Vervoerplan", het "Integraal Waterplan Haarlem" en de "Nota Milieuzonering".

In bijlage 1 wordt kort ingegaan op de strategische beleidskaders van het rijk en de provincie Noord-Holland. Met het opstellen van een bestemmingsplan wordt namelijk niet alleen nader invulling gegeven aan gemeentelijk beleid, maar worden ook doelstellingen van hogere overheden nader uitgewerkt.

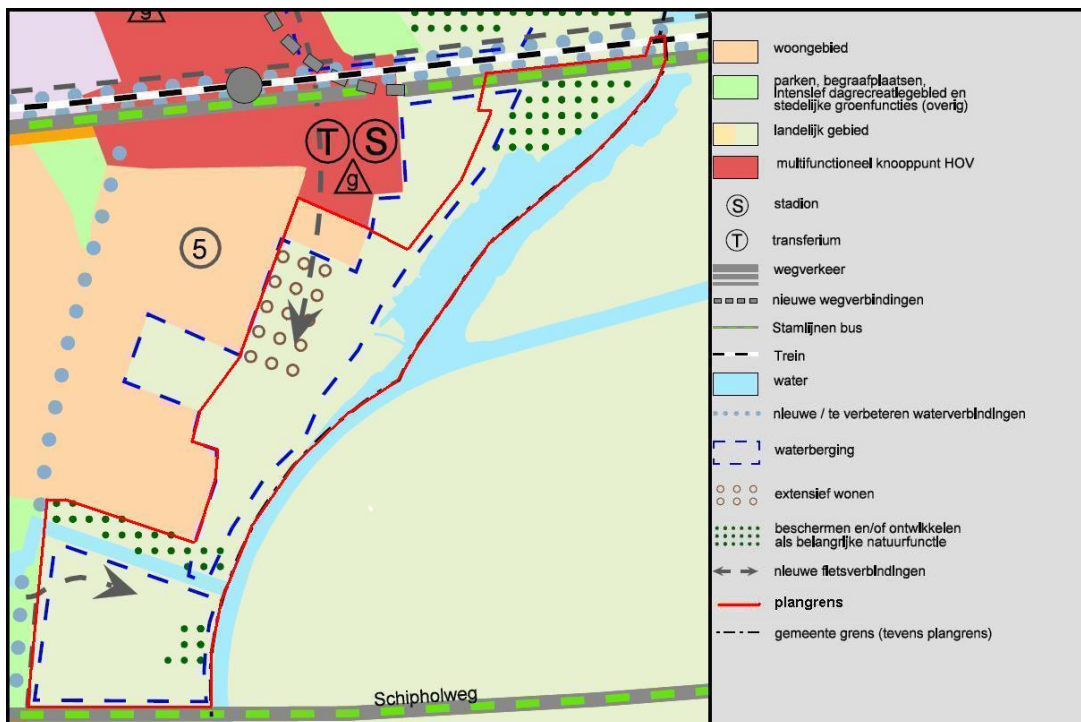
3.1 Structuurplan Haarlem 2020 (2005)

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

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

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

Eén van de kernkwaliteiten van Haarlem is de ligging te midden van groen en water. Het inwonertal en daarmee de recreatieve druk op het resterende groengebied zijn de laatste decennia sterk gestegen. Maar Zuid Kennemerland heeft nog steeds een groen imago en is in trek als vestigingsplaats. De verstedelijkingsontwikkelingen hebben in het verleden veelal plaatsgevonden zonder veel aandacht te schenken aan de ecologische schakelfunctie, d.w.z. instandhouding van ecologische verbindingzones. De bescherming van bestaande natuurgebieden en verbetering van de onderlinge verbondenheid moeten leiden tot een beter evenwicht tussen natuur/landschapwaarden en verstedelijkingswensen.



Afbeelding 4: Fragment Structuurplankaart Haarlem 2020

Wonen

Het structuurplan heeft ten aanzien van wonen ten doel gesteld om de mogelijkheden voor passende huisvesting van Haarlemse (en regionale) burgers te vergroten. Vraag en aanbod op de woningmarkt dient beter op elkaar afgestemd te worden. Tevens wordt gestreefd naar herstructurering in de bestaande voorraad van het sociale bezit, en wil ze het woonklimaat versterken door in het stedelijk gebied woningen bij te bouwen. Daarbij wordt zorgvuldig omgegaan met behoud en versterking van historisch interessante woonwijken en het beschermd stadsgezicht.

Meer differentiatie in de soms eenzijdige woningvoorraad kan in bepaalde wijken een bijdrage leveren aan het verbeteren van de leefbaarheid. Het toevoegen van een beperkt aantal woningen wordt in de Zuiderpolder, ten zuiden van het Woonwagenkamp voorgesteld. Hiervoor zou de rode contour van het Streekplan verlegd dienen te worden. In november 2007 heeft de gemeente door middel van een zienswijze gereageerd op het ontwerp partiële herziening streekplan Noord-Holland Zuid. Hierin wordt verzocht de mogelijkheid te bieden voor extensief wonen in de Zuiderpolder en daarvoor de rode contour aan te passen. Het verzoek van de gemeente voor verlegging van de rode contour is door de provincie niet gehonoreerd en daarom wordt het toevoegen van een beperkt aantal woningen niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Economie en toerisme

In het Structuurplan Haarlem 2020 is de doelstelling van de gemeente Haarlem neergelegd om toerisme, recreatie en cultuur uit te laten groeien tot de belangrijkste ontwikkelingspijler van de stad. De gemeente zet in op het behoud

van bestaande recreatieve voorzieningen in wijken en buurten en het uitbreiden van de meer stedelijke recreatieve functies. De doelstelling voor recreatie is tweeledig: ontwikkelen van een (regionaal) netwerk van recreatieve routes voor langzaam verkeer over land en water en verhogen van de recreatieve waarde van groengebieden buiten de stad. Op de structuurplankaart staan het Liewegje en de Nieuweweg aangegeven als onderdeel van de recreatieve hoofdstructuur. Het overige gedeelte van het plangebied is aangegeven als overige recreatieve groengebieden.

Om deze doelstelling te kunnen bereiken wordt onder andere het versterken van toeristische culturele voorzieningen gestimuleerd.

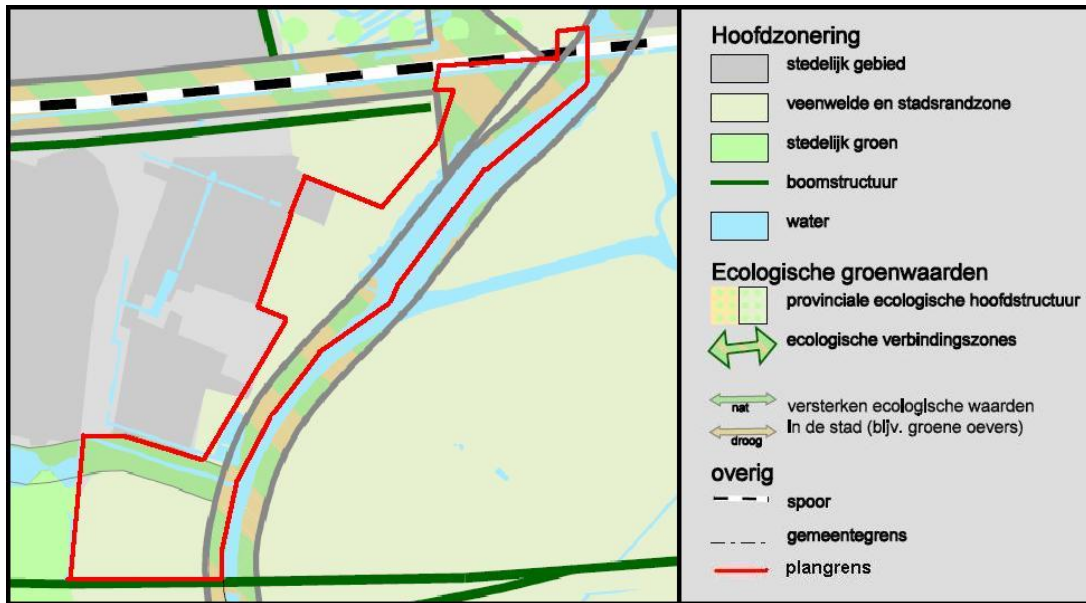
Bereikbaarheid

Vanuit het structuurplan is het bereikbaar houden van de stad en verbeteren van de leefbaarheid in de stad leidend voor de toekomstige ontwikkeling op verkeersgebied. Hiermee sluit het structuurplan aan op het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan 2003 (HVVP). Het HVVP beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor de komende tien jaar. Een aantal doelstellingen zijn voor het plangebied van toepassing. Gelet op de leefbaarheid is uitbreiding van wegen in woonwijken niet wenselijk. Gestreefd wordt naar het terugdringen van autoverkeer in de wijken en het stimuleren van het gebruik per fiets en openbaar vervoer. Om de bereikbaarheid te verbeteren wordt gestreefd naar het aantrekkelijker maken van fietsen en het versterken van het regionaal openbaar-vervoersnetwerk.

Wat langzaam verkeer betreft is het streven gericht op het creëren van nieuwe schakels in het fietsnetwerk. Als te verbeteren schakel in het bestaande fietsnet is een noord/zuid verbinding van de woonwijk Zuiderpolder richting Schalkwijk opgenomen langs de Fuikvaartweg. Dit is momenteel nog een wens en zal niet opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Groen

De (oever van de) Buitenliede is (zijn) aangewezen als provinciaal ecologische verbindingzone (evz) (zie afbeelding 4). Volgens het streekplan gaat het om gebieden die op termijn zullen worden ingericht als verbindingzone. Doel van de ecologische verbindingzone is dat natuurgebieden met elkaar worden verbonden, waardoor voor populaties van soorten grotere, duurzame leefgebieden ontstaan. Bestemmingsplannen kunnen daarop vooruitlopen door bijvoorbeeld het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is echter alleen aan de orde wanneer met zekerheid is te verwachten dat de desbetreffende gronden op wat langere termijn (maar binnen de planperiode van 10 jaar) zullen worden aangekocht. Ecologische verbindingzones worden dan ook op vrijwillige basis gerealiseerd. Voor bestemmingsplan Liewegje wordt daar in de komende planperiode niet in voorzien.



Afbeelding 5: Fragment Structuurplankaart Haarlem 2020, Groenstructuur.

De doelstelling voor de ontwikkeling van het groene netwerk in Haarlem is tweevoudig: versterking van groen met vooral ecologische waarden (gericht op de natuur) en versterking van groen met vooral stedelijke waarden (gericht op de mens).

Dit groene netwerk wordt gezien als de basislaag van de stad. De wensen zijn duidelijk. Voor het groene netwerk gaat het om verbetering van parken, buurtgroen, bomenstructuur en ecologische waarden. Er hoeft niet méér grootschalig groen in de stad (parken), maar een verbetering van inrichting en gebruiksmogelijkheden is de doelstelling. Een aantal groene of blauwe dwarsverbanden dat de stad inloopt is geschikt om natuurlijker inricht te worden (versterken ecologische waarde). In het plangebied is de Fuikvaart aangewezen voor versterking van de natte ecologische waarde (zie afbeelding 5).

Het vergroten van de gebruikintensiteit van het bestaande groen in de stad, wordt mogelijk door enerzijds de inrichting van groengebieden beter af te stemmen op recreatief gebruik. Anderzijds door de toegankelijkheid van het stedelijk groen en de onderlinge bereikbaarheid voor langzaam verkeer te verbeteren. Voor het bestemmingsplan Liewegje houdt dit in, dat ook Haarlemmers door het gebied moeten kunnen lopen en van het groen moeten kunnen genieten. Het is wenselijk om de bestaande padenstructuur en bestaande toegangen te handhaven en beeldkwaliteit van de bestaande (openbare) groenzones te verbeteren. Daarin wordt in dit bestemmingsplan voorzien door voet- en fietspaden op te nemen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', 'Sport', 'Recreatie' en 'Verkeer'.

Water

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan Buitenliede en de Ringvaart. Deze

waterverbinding wordt o.a. gebruikt als doorvoerroute voor beroepsvaart.

Voor de ontwikkeling van de toeristische en culturele sector wordt gestreefd om het groen en water toegankelijker te maken voor bewoners en bezoekers door het realiseren van aantrekkelijke recreatieve routes, waarbij met name de oevers van de Ringvaart een belangrijke rol spelen.

Ten slotte is de Zuiderpolder samen met een aantal andere delen van de veenweidegebieden in Haarlem geschikt om een functie te krijgen als piekberging van oppervlaktewater. Dit houdt in dat voor kortere of langere tijd weilanden onder water worden gezet ter vergroting van het waterbergend vermogen van het polderwatersysteem. Dit is als zoekgebied op de structuurplankaart aangegeven. Bij piekberging gaat het om tijdelijke berging (eens in de 5 à 15 jaar voor enkele dagen) van overtollig oppervlaktewater als gevolg van hevige neerslag. Of de Zuiderpolder geschikt is voor piekberging is niet zeker. Op basis van nader onderzoek zal moeten blijken of de beoogde waterberging uit financieel, maatschappelijk en landschappelijk oogpunt uitvoerbaar is. In dit bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met grootschalige waterberging in de zin van piekberging.

Woonschepen

In de Leidraad Provinciaal Omgevingsbeleid wordt met betrekking tot woonschepen het volgende vermeld. Ligplaatsen voor woonschepen dienen zoveel mogelijk gevonden te worden in of aan de randen van de gebouwde omgeving. Ligplaatsen dienen aan de volgende maatstaven te voldoen, zodat zij:

1. op een niet te grote afstand van een verzorgingscentrum (winkels, scholen) gesitueerd worden;
2. een redelijke ontsluiting hebben (bereikbaar voor hulpdiensten en openbaar vervoer);
3. een niet te grote concentratie vormen (de concentratie dient te passen in het landschapsbeeld);
4. aan oevers worden gesitueerd met ruimte voor voorzieningen (parkeerruimte, tuin);
5. worden aangesloten op nutsvoorzieningen (waterleiding, elektriciteit, riolering, e.d.);
6. de doorvaart ten behoeve van de beroepsvaart niet belemmeren;
7. de doorstroomcapaciteit van de watergangen niet zodanig beperken dat aan het belang van waterhuishouding afbreuk wordt gedaan.

In de Leidraad is aangegeven dat de ligplaats van bestaande woonschepen door middel van een passelijke bestemming tot uitdrukking dient te komen. In de planregels dient niet alleen het maximum aantal ligplaatsen en de maximaal toelaatbare omvang van de schepen tot uitdrukking te komen, maar ook het toegelaten gebruik van de omliggende oevers. Op de verbeelding zijn zones opgenomen waarbinnen woonschepenligplaatsen zijn toegestaan, tot een maximum aantal. Voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende oevers zijn bepalingen opgenomen binnen de bestemming "Tuin 4".

Woonschepenverordening

In 1998 is de Woonschepenverordening in werking getreden voor de gemeente Haarlem. In 2005 is deze verordening plaatselijk aangepast.

De verordening bepaalt onder meer dat het verboden is zonder vergunning van het College van Burgemeester en Wethouders met een woonschip een ligplaats in te nemen. Deze vergunning is persoon-, ligplaats- en vaartuiggebonden. Bovendien kan het college in het belang van de ordening van het water, de openbare orde, de veiligheid, het milieu en het stadsschoon de vergunning weigeren dan wel regels verbinden aan het innemen van de ligplaats. In de verordening is algemene regelgeving opgenomen ten aanzien van het voorkomen van schade aan het leefmilieu. Deze betreft een verbod op het verrichten van gevaarlijke, schadelijke of hinderlijke werkzaamheden en een verbod op luchtvervuiling door stof, rook, roet, gassen, dampen en dergelijke. Voor de toegestane afmetingen van een woonschip wordt in de verordening verwezen naar de aangegeven afmetingen in het geldende bestemmingsplan. Tevens is bepaald dat het uiterlijk van een woonschip moet voldoen aan de redelijke eisen van Welstand, alvorens een vergunning zal worden afgegeven.

Naast de gemeente heeft ook het Hoogheemraadschap van Rijnland beleid ten aanzien van woonschepen. Rijnlands beleid ten aanzien van woonschepen is vastgelegd in de Keur en Beleidsregels 2006 van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor woonschepen zijn vergunningen nodig op grond van Rijnlands Keur en op grond van de Wet verontreiniging oppervlakten.

3.2 Woonvisie Haarlem 2006 - 2012

In de gemeentelijke Woonvisie Haarlem 2006-2012 zijn speerpunten geformuleerd ten aanzien van de ontwikkeling van de woningvoorraad. Kort samengevat zijn de speerpunten "meer, beter, dynamisch en betaalbaar". In de Woonvisie zijn uiteenlopende maatregelen opgesomd die een bijdrage moeten leveren aan bovengenoemde speerpunten. De maatregelen van dit beleid richten zich voornamelijk op de grote woonbuurten in de stad en hebben geen ruimtelijke impact op de woonfunctie in het bestemmingsplan Liewegje.

3.3 Haarlems Verkeers- en Vervoerplan (2003)

Het HVVP beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor de komende 10 jaar. Het HVVP is een plan op hoofdlijnen. In het HVVP wordt een beschrijving gegeven van de hoofdstructuren voor het autoverkeer, het openbaar vervoer en de fiets, waarbij de voetganger een prominente plek heeft.

Auto

In het HVVP is het wegennet in de stad gecategoriseerd in grote stadsleefgebieden. Dit zijn gebieden waarin, ter wille van het leefgenot, geen

gebiedsvreemd autoverkeer wordt toegelaten. Dit leidt conform de uitgangspunten van het landelijk gevoerde Duurzaam Veilig-beleid tot een veiliger en leefbaardere stad.

Een stadsleefgebied wordt samengesteld uit een aantal verblijfsgebieden. Het autoverkeer dat de stadsleefgebieden in of uit wil, wordt via ontsluitingswegen type B (Robertus Nurksweg en Nieuweweg, 50 km/h) zo direct mogelijk naar de randen van het gebied geleid. Buiten de stadsleefgebieden liggen wegen van categorie A waarover het wijkvreemde en doorgaande verkeer wordt afgewikkeld. De invalswegen zijn aangemerkt als stroomwegen en als gebiedsontsluitingswegen en hebben een snelheid van 70 km/h of hoger.

Fiets

Het HVVP gaat uit van het creëren van stadsleefgebieden, waarbij de rol van de auto geminimaliseerd wordt. Dit schept een ruimere en veiliger omgeving voor de fiets.

In het HVVP worden daarnaast drie op de fiets gerichte beleidslijnen uitgezet om het fietsgebruik te stimuleren:

1. Verbetering van de bestaande fietsroutes en voorzieningen;
2. Uitgangspunt is dat bij kruisingen voorrang wordt gegeven aan fiets boven autoverkeer;
3. Uitbreiding van het fietsnet.

Openbaar vervoer

In het HVVP worden voor het openbaar vervoer de volgende doelen geformuleerd:

1. Verhogen van de gemiddelde trajectsnelheid in de stad;
2. Versterken van de regionale bereikbaarheid per openbaar vervoer, vanwege het economisch belang voor de stad en om teneinde het gebruik van de auto naar de regio en verder te beperken;
3. Optimalisering van het lokale openbaar vervoer, met grote aandacht voor de toegankelijkheid, alsmede het bieden van een aantrekkelijk alternatief voor de auto, met name in congestiegebieden en in de nauwe binnenstad.

Langs het plangebied lopen de volgende openbaar vervoer stamlijnen. Buslijn 80 loopt over de Prins Bernhardlaan en de Amsterdamse Vaart de gemeente uit. Buslijn 2 loopt door de Parkwijk en Zuiderpolder, startend bij het NS Station Spaarnwoude. Over de Schipholweg rijden de bussen 175, 176 en 177.

Voetganger

Het Liewegje is een doodlopende ontsluitingsweg, waar een aantal bedrijven aan grenzen. Deze bedrijvigheid trekt veel verkeersbewegingen aan. De gewenste ruimere en veilige omgeving is nog niet aanwezig. In dit bestemmingsplan heeft de gemeente voor de bedrijfslocatie aan het Liewegje

24, transportbedrijf Van Elk, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfsbestemming te kunnen wijzigen naar een woonbestemming (zie paragraaf 5.2.1). Het aantal verkeersbewegingen van groot verkeer zal hierdoor afnemen en de veiligheid ten goede komen.

3.4 Integraal Waterplan Haarlem (2004)

De gemeente Haarlem en het hoogheemraadschap van Rijnland hebben eind 2004 het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) vastgesteld. Doel van het IWP is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Het plan functioneert als strategisch kader voor gerelateerde beleidsvelden zoals het grondwater-, afvalwater-, en baggerbeleid. Om ervoor te zorgen dat het Haarlemse waternetwerk bestand is tegen klimaatsverandering (toename neerslag) en verstedelijking (toename verhard oppervlak), is ruimte voor oppervlaktewater nodig. Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten.

Doelstelling voor het oppervlaktewater voor de periode tot 2015 is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water. Als streefbeeld heeft de gemeente voor ogen een verbeterd waternetwerk dat uitgebreid is met nieuw water. De Zuiderpolder kan waterhuishoudkundig voor waterberging in aanmerking komen. Het gaat hierbij om een mogelijke locatie voor seizoens- en piekberging. Eventueel onderzoek naar de noodzaak en haalbaarheid van waterberging op deze locatie zal duidelijk maken in hoeverre waterberging op deze locatie gerealiseerd kan worden.

Compensatieregeling

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een eventuele toename van verharding. Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Indien er gebouwd wordt en hierbij wordt meer dan 500 m² onverhard oppervlak omgezet naar verhard oppervlak, dient 15% van dit verhard oppervlak als oppervlaktewater te worden aangebracht. Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater. Voorbeelden zijn grasdaken en ontkoppeling van de verharding van het gemengde rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt. Tevens onderschrijft het Waterplan de noodzaak op het vlak van baggeren, saneren van overstorten, inrichten natuurvriendelijke oevers, afkoppelen schone verharding, en het creëren van extra open water ter compensatie van toegenomen verharding.

3.5 Speelruimteplan (1998)

Formele en informele speelvoorzieningen maken een belangrijk deel uit van het woon- en leefmilieu. Ze bieden ruimte voor spel en ontmoeting, soms in samenhang met de natuur. Speelvoorzieningen bepalen voor een deel het karakter en de sfeer van de woonomgeving. Kinderen ontwikkelen er sociaal/emotionele, motorische, cognitieve en sensorische vaardigheden, die belangrijk zijn voor hun ontwikkeling. Het is daarom noodzakelijk speelvoorzieningen op een kwalitatief hoogwaardig niveau te brengen, met een goede spreiding en ze duurzaam in stand te houden.

In 1997 is het totale pakket aan speelvoorzieningen doorgelicht. Dit doorlichten had grote gevolgen voor de speelplekken in Haarlem omdat veel speeltoestellen niet veilig bleken te zijn. Alle onveilige speeltoestellen zijn daarop verwijderd en er is een Speelruimteplan op- en vastgesteld. In het Speelruimteplan zijn het aantal speelplekken per wijk opnieuw bepaald op basis van o.a. demografische gegevens en maximale (loop)afstanden vanaf huis.

In 2008 worden de laatste projecten uit het Speelruimteplan volledig uitgevoerd en zijn de speelvoorzieningen goed verdeeld over de wijken en allemaal voorzien van veilige speeltoestellen en de juiste valondergronden. In 2009 zal aangevangen worden met de herijking van het speelruimteplan. Hierbij zal aandacht worden besteed aan de speelruimtenorm van 3% die de minister van VROM in haar beleidsbrief Buitenspeelruimte van 14 april 2006 als richtlijn voorstelt.

De speelruimtenorm is niet verplicht. Gemeenten worden gestimuleerd om de 3% als richtgetal bij nieuw te ontwikkelen wijken voor buitenspeelruimte te reserveren. In bestaande situaties nodigt de minister gemeenten uit om zo mogelijk naar dit percentage toe te groeien als hieraan nu niet wordt voldaan. Bij de herijking van het speelruimteplan zal de speelruimtenorm onderdeel uitmaken van het gemeentelijke speelruimtebeleid.

In het plangebied zijn geen speelvoorzieningen aanwezig. Daarentegen is in de wijken Parkwijk en Zuiderpolder voldoende speelruimte aanwezig.

3.6 Beleidsnota Archeologie

Met de goedkeuring van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de verregaande decentralisatie van verantwoordelijkheden naar gemeentelijk niveau is het, gezien het rijke bodemarchief van Haarlem, niet alleen noodzakelijk, maar ook zeer wenselijk een degelijk archeologiebeleid te voeren.

In de wetgeving is opgenomen dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Ook is bepaald dat in een bestemmingsplan regelingen kunnen worden opgenomen ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden. Aangezien de verantwoordelijkheid voor het archeologische erfgoed wordt gedecentraliseerd, dienen de gemeenten binnen dit kader hun eigen beleid te ontwikkelen. In dit kader heeft de gemeente Haarlem het initiatief genomen tot de ontwikkeling van diverse

maatregelen, waardoor archeologie meer onderdeel van het planologische instrumentarium wordt. De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen zijn, met de intentie om op een werkbare en doelmatige manier zorg te dragen voor het Haarlemse bodemarchief, in een beleidsnota archeologie, een bijbehorende beleidskaart, in een verordening Monumenten en Archeologie en in een facetbestemmingsplan Archeologie vastgelegd.

3.7 Nota Milieuzonering

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

In de milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon)gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachte hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk. Bij het toepassen van de milieuzonering is het nieuwe groene boekje van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" van 2007 gebruikt.

Door middel van een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan een afname van overlast binnen het plangebied, door niet passende bedrijvigheid of activiteiten zo veel mogelijk te weren, te reduceren, of door hinder beperkende maatregelen te treffen. In geval van wegbestemming zal een financiële regeling moeten worden getroffen en/of zal er een verplaatsing moeten worden geregeld. Daarvan is in dit bestemmingsplan geen sprake.

Aan de hand van een lijst met bedrijven, die binnen het plangebied zijn gelegen, is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Per bedrijf is onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën zijn bepaald aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging. Zie bijlage 2 en paragraaf 4.1 voor het milieu onderzoek.

3.8 Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Haarlem heeft in de beleidsnota "Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw" bepaald dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwaliteit. Voor gebouwen heeft het college de Nota Duurzame Nieuwbouw Woningen vast gesteld. De praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw op basis van de ervaringen in Haarlem. Hierbij is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS, 1999).

In de checklist zijn naast de wettelijke maatregelen (watertoets) een groot aantal (vrijwillig te nemen) maatregelen beschreven op het gebied van verkeer/vervoer

(parkeren op eigen terrein), afval (het plaatsen van ondergrondse containers), water en energie (zuidgerichte verkaveling zonoriëntering).

De vrijwillig te nemen maatregelen zorgen ervoor dat een ruimtelijk plan aan de streefqualiteit kan voldoen. Dat is dus een kwaliteit die verder gaat dan wettelijke regelingen ofwel de basiskwaliteit.

Een voorbeeld maatregel van de checklist is het FSC-hout. Het college heeft in 1996 de Intentieverklaring "Heb hart voor hout" van Milieudefensie en Novib ondertekend. Daarmee is vastgesteld dat alleen nog FSC gecertificeerd hout gebruikt zal worden bij (bouw-)projecten waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. In de bestaande moederbestekken van de gemeente is deze eis als standaard toegevoegd. Ook bij losse elementen in het openbare gebied (bankjes bijvoorbeeld) geldt de eis dat hout met FSC certificaat of een gelijkwaardig keurmerk (duurzaam beheer) moet worden gebruikt. Verder is de ondertekening van het FSC convenant van FSC Nederland in voorbereiding als herbevestiging van beleid dat hier in Haarlem al meerdere jaren wordt toegepast.

In dit bestemmingsplan zijn de waterhuishoudkundige doelstellingen opgenomen (zie paragraaf 4.4) en is de waterbeheerder bij de planvoorbereiding betrokken (zie paragraaf 7.2). In dit bestemmingsplan is tevens in de verkeersbestemming de mogelijkheid voor ondergrondse containers opgenomen.

Duurzaam bouwen

De gemeenteraad heeft op 15 november 2005 het beleid voor duurzame woningbouw vastgesteld. Bij alle nieuwe woningbouwprojecten waar de gemeente direct bij betrokken is moet de zogenoemde basiskwaliteit Duurzaam bouwen (Dubo) worden toegepast. Deze basiskwaliteit kan worden bereikt door het toepassen van kostenneutrale duurzame maatregelen. De basiskwaliteit duurzame nieuwbouw binnen het plangebied kan op twee manieren worden bereikt:

Het toepassen van de voorkeurslijst duurzaam bouwen maatregelen nieuwbouw.

Door het instrument GPR-gebouwen toe te passen. De Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR) is het resultaat van praktijkervaringen in de gemeente Tilburg. Met het rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen. GPR Gebouw zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Ter toelichting hierop het volgende: Invullen van maatregelen conform het Bouwbesluit levert een score van 5 op. Invullen van de voorkeurslijst levert een 6 op.

De gemeente kan het initiatief nemen om samen de projecteigenaar een hogere kwaliteit te bereiken (streefqualiteit).

Haarlem Klimaatneutraal

In maart 2007 heeft de Haarlemse gemeenteraad in meerderheid uitgesproken dat Haarlem in 2030 een klimaatneutrale stad moet zijn. Voor de eigen organisatie geldt dit al vanaf 2015. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 9 oktober 2008 een plan van aanpak vastgesteld.

Kern van de aanpak is dat bij ieder (nieuw)bouwproject het energieaspect nader aandacht moet krijgen, waarbij in eerste instantie het gebruik van energie zo beperkt mogelijk moet worden gemaakt via bijvoorbeeld isolatie en zuinige apparatuur. Daarnaast dient zo veel mogelijk van duurzame energie gebruik te worden gemaakt, door bijvoorbeeld zonne-energie i.c.m. warmte-koude opslag toe te passen. In de laatste plaats kan eventueel naar compensatiemaatregelen worden gezocht.

3.9 Samenvatting beleidsuitgangspunten

Samengevat zijn voor het plangebied Liewegje de volgende beleidsuitgangspunten van belang voor het bestemmingsplan:

- De gemeente zet in op het behoud van bestaande recreatieve voorzieningen in wijken en buurten en het uitbreiden van de meer stedelijke recreatieve functies. De doelstelling voor recreatie is tweeledig: ontwikkelen van een (regionaal) netwerk van recreatieve routes voor langzaam verkeer over land en water en verhogen van de recreatieve waarde van groengebieden buiten de stad;
- Gestreefd wordt naar het terugdringen van autoverkeer in de wijken en het stimuleren van het gebruik per fiets en openbaar vervoer. Om de bereikbaarheid te verbeteren wordt gestreefd naar het aantrekkelijker maken van fietsen en het versterken van het regionaal openbaar-vervoersnetwerk;
- Het is wenselijk om de bestaande padenstructuur en bestaande toegangen te handhaven en beeldkwaliteit van de bestaande (openbare) groenzones te verbeteren;
- Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied Liewegje, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen de volgende aspecten aan de orde: milieuzoneringen, geluid, bodem, water, luchtkwaliteit, natuurwaarden, MER, archeologie, cultuurhistorie, duurzaamheid en energie, vliegverkeer, externe veiligheid en overige belemmeringen zoals kabels en leidingen.

In bijlage 2 is het milieuonderzoek Liewegje toegevoegd.

4.1 Milieuzonering

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

In de milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon)gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachte hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk. Om de afweging te kunnen maken of een functie ergens wel of niet past wordt een koppeling gelegd tussen een gebiedstypering en een bedrijvenlijst. Bij het toepassen van de milieuzonering is het nieuwe groene boekje van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering' van 2007 gebruikt.

Categorisering van bedrijven in het plangebied

Het grondgebied van Haarlem is in de Nota Milieuzonering onderverdeeld in verschillende gebieden. Deze onderverdeling is bepaald op basis van de specifieke kenmerken van die gebieden (aanwezige functies, bebouwingsdichtheid, ligging ten opzichte van wegen en stations e.d.). Bij het plangebied Liewegje is sprake van de gebiedstype "natuurontwikkeling/buitengebied". Het betreft landelijk gebied met woningen. Binnen deze categorie zijn gebiedsgebonden bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie B. In het bestemmingsplangebied zijn een aantal bedrijven gevestigd met milieucategorie C. Op één na zijn de bedrijven met categorie C bedrijfsactiviteiten die gerelateerd zijn aan een agrarisch gebied zoals veehouderijen en het houden van paarden. Deze bedrijven passen qua aard en karakter bij het agrarisch gebied en zullen dan ook positief bestemd worden.

Ook zit er een bronsgieterij in het gebied die onder milieucategorie C valt. Voor dit bedrijf is per milieuaspect (geluid, stof, gevaar, geur) nagegaan of het past in de omgeving. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat ook dit bedrijf geen overlast met zich mee brengt op de omgeving, zodat deze ook positief bestemd zal worden in het bestemmingsplan.

Net buiten het plangebied, aan de overkant van de N205, ligt de AWZI Haarlem Schalkwijk. Bij het opstellen van het milieu onderzoek is door de afdeling Milieu, volgens de aanbevelingen uit de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering', rekening gehouden met de geur- en geluidcontouren van de AWZI Haarlem Schalkwijk. In het plangebied worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt en derhalve hoeven de contouren niet verwoord te worden in de planregels en de verbeelding.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszone van 50 km/h wegen valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt in een "voorkeursgrenswaarde" en een "maximum ontheffingswaarde". Wanneer het geluidsniveau ter plaatse van een geluidsgevoelige functie niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, kan via een wettelijk geregelde procedure ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd, zolang het geluidsniveau niet hoger is dan de maximum ontheffingswaarde. Hieronder wordt voor de relevante geluidsbronnen beschreven of dit bestemmingsplan aan de wettelijke normen voldoet.

Betreffende verkeerslawaai valt het plangebied binnen de wettelijke geluidszone van de A200 en de A205. Dit wil niet zeggen dat alle woningen binnen de geluidszones ook een hoge geluidsbelasting vanwege deze wegen ondervinden. Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwe woningen en van 68 dB voor bestaande woningen. Wanneer de geluidswaarde niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde is het mogelijk om ontheffing te verlenen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde. Wanneer de geluidsbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde zijn in beginsel geen woningen toegestaan.

Het plangebied valt buiten de geluidzones voor industrielawaai en de geluidszones van Schiphol (zie verder paragraaf 4.11 "Vliegverkeer") waardoor verder onderzoek niet aan de orde is. Wel valt het plangebied binnen de zone voor spoorweglawaai. De spoorlijn Haarlem Centraal - Amsterdam Centraal ligt in het noorden van het plangebied. Hier geldt een geluidszone van 400 m.

In bijlage 2 Milieuonderzoek is akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan bijgevoegd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen overschrijding is van de maximale ontheffingswaarde van 68dB voor zowel wegverkeer- als railverkeerslawaai. Met dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de realisatie van nieuwe woningen (anders dan in paragraaf 5.2 is opgenomen) of andere geluid gevoelige bestemmingen. Nadere maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk.

4.3 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. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 7.

Bodemverontreiniging

In het bestemmingsplangebied is een aantal locaties bekend waar een bodemverontreiniging aanwezig is. De locaties waar bodemverontreiniging aanwezig is worden hieronder kort beschreven.

- Put van Peet is een voormalige stortplaats. Het grootste deel van deze nazorglocatie bevindt zich in het bestemmingsplangebied Zuiderpolder/Parkwijk. De bodem ter plaatse van deze stortplaats is sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. De stortplaats wordt gemonitord door bemonstering en analyse van het grondwater. Tot op heden is niet gebleken dat vanuit de stortplaats verontreiniging van het grondwater optreedt.
- Nieuweweg 4: betreft een bronsgieterij. In het uitgevoerde bodemonderzoek voor de nulsituatie blijkt dat de bovengrond sterk verontreinigd is met koper, lood en zink. Een nader bodemonderzoek of bodemsanering wordt in dit stadium niet verlangd.
- Liewegje 15: hier is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De bodemkwaliteit komt overeen met de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart. Op de locatie is een pad aanwezig dat verhard is met afvalmateriaal van een gasfabriek. Dit materiaal is sterk verontreinigd met PAK en zware metalen. Indien dit materiaal beoordeeld wordt in het kader van de Wet bodembescherming dan is onvoldoende volume (aan afvalmateriaal) aanwezig om dit als een geval van ernstige verontreiniging te zien.
- Liewegje 18 betreft een houtmeubelfabriek. Hiervoor is in het verleden een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend onder de voorwaarde dat een nulsituatie bodemonderzoek verricht zou worden. Dit onderzoek is vooralsnog niet uitgevoerd. De bedrijfsactiviteiten vallen nu onder het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer.
- Liewegje 24 is een expeditiebedrijf aanwezig met een spuitery en opslag van olie. Ter plaatse van dit bedrijf is een bodemonderzoek voor de nulsituatie uitgevoerd. In het bodemonderzoek worden op enkele plaatsen sterke verontreinigingen aangetoond met minerale olie en lichte verontreinigingen met PAK en metalen.
- Amsterdamsevaart 288 betreft tankstation de Liede. Voor dit tankstation zijn meerdere ondergrondse brandstoftanks aanwezig. In 1994 zijn bij de renovatie van het tankstation enkele ondergrondse brandstoftanks vervangen. Gelijktijdig heeft een bodemsanering plaatsgevonden van een verontreiniging met minerale olie en aromaten. Deze verontreiniging is ontstaan als gevolg van het gebruik van minerale olieproducten op de locatie. Bij de sanering is de verontreiniging door afgraven van de

- verontreinigde grond verwijderd.
- Lieoever 69-76 : op deze locatie zijn bij de aanleg van een riool bodemvreemde materialen aangetroffen. Inmiddels blijkt dat sprake is van lichte verontreinigingen met minerale olie en sterke verontreiniging met metalen. De aanwezigheid van bodemvreemde materialen duidt op een stortplaats. In 2009 is een nader onderzoek verricht. Er is een beschikking ernst en spoedeisendheid. De verontreiniging is beoordeeld als ernstig en spoedeisend. De beschikking is verzonden aan de belanghebbenden. Er is een sanering in voorbereiding die plaats zal vinden in de periode 2010-2015.

Met uitzondering van de locatie Lieoever 69-76 zijn de aangetoonde bodemverontreinigingen allen gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie. De overige bodemonderzoeken in het bestemmingsplangebied komen overeen met de waarden die verwacht worden op basis van de bodemkwaliteitskaart. De verontreinigingen die zijn aangetoond in de onderzoeken vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik in het gebied.

Voor wat betreft nieuwbouwplannen is in het algemeen een bodemtoets nodig. De gemeente bepaald tijdens deze bodemtoets of er wel of geen vrijstelling verleend wordt voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek NVN5725 en een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 aangevuld met een verkennend bodemonderzoek naar asbest NEN5707.

Indien blijkt dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zal een sanering nodig zijn alvorens ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden. Op basis van een op te stellen saneringsplan wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling in het bestemmingsplangebied is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de kwaliteit van de grond minimaal gelijk is aan de vastgestelde achtergrondwaarden in de bodemkwaliteitszone van het bestemmingsplangebied.

4.4 Waterparagraaf

In de toekomst zal de rol van water belangrijker worden. Door enkele oorzaken (de verhoging van de zeespiegel, de toename van de hoeveelheid neerslag, de inklinking van de bodem en een toename van het bebouwd oppervlak) zal Nederland natter worden. Om dit water op te vangen is een toename van oppervlaktewater noodzakelijk. In bestaande buurten is het niet altijd eenvoudig om tot een vergroting van het percentage water te komen.

Voor aanpassing van de waterhuishouding moet bij de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap van Rijnland, een vergunning worden aangevraagd op grond van de Keur en in sommige gevallen op grond van de Wet verontreiniging

oppervlaktewateren. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit bodemkwaliteit worden gemeld.

In het plangebied liggen woonschepen. Naast de gemeente heeft ook het Hoogheemraadschap van Rijnland beleid ten aanzien van woonschepen. Rijnlands beleid ten aanzien van woonschepen is vastgelegd in de Keur en Beleidsregels 2006 van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor woonschepen zijn vergunningen nodig op grond van Rijnlands Keur en op grond van de Wet verontreiniging oppervlakten.

Nadere informatie hierover is beschikbaar via de website van Rijnland (www.rijnland.net).

Watertoets

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is een toets op de mogelijke impact van het voorgenomen plan voor het waterbeheer van belang. De Nota Ruimte beschrijft in paragraaf 3.2 de uitgangspunten voor het ruimtelijk waterbeleid en de instrumenten, waaronder de watertoets. De watertoets is sedert 1 november 2003 via een regeling in het Bro 1985 wettelijk verplicht voor ruimtelijke planvormen. Het Bro 2008 sluit bij die regeling aan (Art. 3.1.6 b).

De onderstaande tekst is in overleg met het Hoogheemraadschap opgesteld. In paragraaf 7.2 van de toelichting zijn de uitkomsten van het overleg in het kader van de watertoets beschreven.

Integraal waterbeheer

De gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben eind 2004 het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) vastgesteld (zie paragraaf 3.4). Het Waterplan anticipeert op een toenemende vernatting als gevolg van de verwachte klimaatsverandering, verdergaande bodemdaling en toename van het bebouwd oppervlak. Om de kans op wateroverlast klein te houden, streeft het plan naar een uitbreiding van het bestaande Haarlemse waternetwerk.

Bij een aanwijsbare toename van het verhard oppervlak dient oppervlaktewater aan het plangebied te worden toegevoegd. Hiertoe geldt de compensatieregeling. In het bestemmingsplan Liewegje wordt niet voorzien in een toename van de verharding. De bestaande bebouwing wordt conserverend in het bestemmingsplan vastgelegd. Er worden dan ook geen compenserende maatregelen genomen op het gebied van de waterhuishouding.

Oppervlaktewater

Doelstelling voor het oppervlaktewater voor de periode tot 2015 is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water. Als streefbeeld heeft de gemeente een verbeterd waternetwerk voor ogen dat uitgebreid is met nieuw water.

In het plangebied bevindt zich open water bij de Buitenliede, de Ringvaart, de Fuikvaart en twee vijvers. Al het water in het plangebied behoort tot het

boezemstelsel van het Hoogheemraadschap Rijnland. Naast een bergingsfunctie, heeft het water ook een esthetische en een ecologische functie. De kwaliteit van het Haarlemse boezemwater wordt bepaald door invloeden vanuit de regio/achterland (bijvoorbeeld de bollenteelt) en stedelijke factoren (bijvoorbeeld riooloverstorten, diffuse bronnen, verontreinigde waterboezems). De Fuikvaart, en de twee vijvers hebben tevens een bergingsfunctie voor het hemelwater, een ecologische en esthetische functie.

Waterpeil

In de huidige situatie is het agrarisch gebied in de Zuiderpolder, waaronder het plangebied, onderdeel van één peilvak. In het peilvak worden hoge waterpeilen gehanteerd om verdroging van het veenweidegebied te voorkomen. De drooglegging is slechts enkele decimeters. Hierdoor staat het water in natte periodes regelmatig aan maaiveld.'s Zomers wordt een hoger peil gevoerd dan in de winter. De zomer- en winterpeilen bedragen respectievelijk NAP-1,60 m en NAP -1,80 m. Vanuit de Amsterdamsevaart wordt via duikers water ingelaten. Overschot aan water wordt via het gemaal Zuiderpolder op de Ringvaart uitgemalen. De waterkwaliteit in de polder is matig tot slecht vanwege een overmaat aan meststoffen en een tekort aan zuurstof.

Waterkeringen

In het plangebied ligt een boezemwaterkering. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen waterkeringen zal er voor het uitvoeren van werkzaamheden advies moeten worden gevraagd aan Rijnland.

Waterkeringen binnen het plangebied krijgen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

Grondwater

Op 30-10-2008 is door de raad het Gemeentelijke Grondwaterplan 2007-2011 (GGP) vastgesteld. Het GGP behandelt het ondiepe grondwaterbeheer in het stedelijk gebied binnen de gemeentegrenzen van Haarlem. Het GGP richt zich met name op het treffen van de benodigde maatregelen in de openbare ruimte. Daarnaast richt het GGP zich op het kwantitatief grondwaterbeheer. Op basis van het wetgevend kader, de nieuwe wetgeving, het huidig beleid, de kosten en de omgevingsfactoren voor Haarlem is de visie in het GGP: het zoveel mogelijk opheffen van grondwateroverlast door de aanleg van drainages in combinatie met het benutten van de grondwaterkansen.

In het plangebied komen geen drainagesystemen voor en volgens het GGP worden deze ook niet voorzien in de planperiode van het GGP.

Waterketen

Het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel. Hierin wordt zowel het afvalwater als regenwater verzameld en naar de rioolzuivering gevoerd. Het plangebied leent zich door de relatief kleine omvang niet voor een grootschalige

vervanging van het gemengde stelsel door een verbeterd gescheiden stelsel.

Zolang voor het plangebied nog geen gescheiden stelsel is dienen de mogelijkheden voor het afkoppelen van schone verharding goed onderzocht en benut te worden. In dit verband is de gemeente momenteel een afkoppelingkansenkaart aan het opstellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Deze kaart zal ook inzicht verschaffen in de haalbaarheid om binnen het plangebied de schone verharding van het gemengde stelsel los te koppelen. Bij het afkoppelen van verharding zullen tevens maatregelen ter voorkoming van uitdroging door bouwmaterialen (met name zink en lood) genomen moeten worden.

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

4.5 Luchtkwaliteit

Volgens de Wet luchtkwaliteit moet bij vaststelling van een bestemmingsplan onderzoek gedaan worden naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen om te kunnen toetsen aan de grenswaarden in de Wet milieubeheer. In deze wet worden, op grond van Europese regelgeving, strenge normen gesteld aan de luchtkwaliteit voor wat betreft een zestal stoffen. Hierbij geldt voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood dat een overschrijding ervan in Nederland niet of nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe nabijheid van drukke snelwegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties (met name langs drukke wegen) overschreden. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de snelweg A200. Langs bovenlokale verbindingswegen kan eventueel een overschrijding van de grenswaarde aan de orde zijn. Toetsing moet volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand gedaan worden tenzij de bebouwing dicht bij de wegrand ligt.

De A200 en de A205 begrenzen het plangebied. Voor deze wegen is getoetst aan de Wet milieubeheer. Uit de resultaten van de berekening (zie bijlage 2 Milieuonderzoek) blijkt dat voor alle luchtverontreinigende stoffen voldaan wordt aan de normen uit de Wet milieubeheer. Voor de emissie van deze twee stoffen geldt dat door maatregelen de achtergrondconcentraties en uitstoot sneller dalen dan de toename door de autonome groei van het verkeer. Acties om de achtergrondconcentraties te verlagen worden door het Rijk ondernomen. Het bestemmingsplan Liewegje is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat die mogelijke negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit.

4.6 Natuurwaarden

De Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming van beide richtlijnen valt in Nederland momenteel onder de Natuurbeschermingswet. De soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

De natuurwetgeving in Nederland richt zich enerzijds op soortenbescherming en anderzijds op gebiedsbescherming. In de Natuurbeschermingswet zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden die op Europees niveau een netwerk van te beschermen natuurgebieden vormen. De Natura 2000-gebieden in Nederland komen overeen met de gebieden volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn. Dit valt grotendeels samen met de nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Verder zijn er kleinere natuurreservaten, die buiten Natura 2000 vallen. Die gebieden zijn ook beschermd en bevatten vaak soorten, die wettelijk beschermd zijn en ontheffingsplichtig op basis van de Flora- en faunawet. Het noodzakelijke leefgebied van deze beschermde soorten is soms groter dan het reservaat.

De soortenbescherming in Nederland is wettelijk geregeld in de Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten en hun leefgebieden. In de Flora- en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitat- en Vogelrichtlijn geïmplementeerd. In bovengenoemde wet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Dat wil zeggen, dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerswerk, nieuwbouw, planologische ontwikkelingen dient een ieder hiermee rekening te houden.

Die zorgplicht houdt ondermeer in dat "een ieder die weet heeft of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is (...) alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken".

Daarnaast geldt extra bescherming voor de met name genoemde wettelijke beschermde soorten. Voor deze soorten geldt, dat activiteiten met een schadelijk effect in principe verboden zijn. Onder voorwaarden is echter een ontheffing of een vrijstelling mogelijk. De minister is formeel bevoegd om deze ontheffing of vrijstelling te verlenen. De Flora- en Faunawet is op het gebied van soortenbescherming passief, in die zin dat verslechtering van natuurwaarden wordt voorkomen. Actieve soortenbescherming geschiedt in Nederland door het opstellen van soortenbeschermingsplannen en zogenaamde Rode Lijsten. De status van rode lijst-soort geeft geen extra bescherming. Wel geldt uiteraard de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

In het kader van de natuurtoets is nagegaan of het bestemmingsplangebied binnen een speciale beschermingszone valt. Op basis van gegevens van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplangebied geen deel uitmaakt van de Natura-2000 gebieden. Het plangebied heeft daarnaast ook geen significante gevolgen voor deze gebieden, en evenmin voor gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur.

Wel maakt het plangebied deel uit van een ecologische verbindingzone van de EHS zoals in bijlage 1 is beschreven.

In het bestemmingsplangebied ligt een natuurreservaat van Landschap Noord-Holland. Het gebied omvat een waardevol elzenbroekbos en wat moerasvegetaties, die deels afhankelijk zijn van kwel/bewegend grondwater.

Sinds enkele jaren is het terrein broedgebied van enkele lepelaars. Dat is een streng beschermde soort.

Soortenbescherming

Het plangebied omvat kleine delen van de kilometerhokken 106; 487, 106; 488 en 107; 488 van Het Natuurloket (www.natuurloket.nl). Het Natuurloket meldt, van dit gebied, dat alleen de vaatplanten en de watervogels goed zijn onderzocht en de broedvogels redelijk goed zijn onderzocht. Gegevens over andere groepen zijn niet of onvolledig bekend.

In het bestemmingsplangebied moet bij het uitvoeren van werken en van beheer en verbouwen van opstallen rekening worden gehouden met het mogelijk voorkomen van soorten zwaluwen en vleermuizen. Zwaluwen verdienen als beschermde soort extra aandacht. Deze vogels nestelen onder dakpannen of dakranden of in gebouwen. Zij hebben jaar in jaar uit dezelfde broedplek en weigeren een andere broedplek te accepteren wanneer zijn vaste plek is verdwenen. Dit betekent, dat bij verbouwen of afbraak van daken met broedplekken van de gierzwaluw ontheffing moet worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet. Er wordt immers een vaste broedplaats vernietigd. Dit geldt ook bij afbraak buiten het broedseizoen.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is de brochure van de provincie Noord-Holland "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland" geraadpleegd. Aan de hand van kaartmateriaal uit bovengenoemde brochure kan geconcludeerd worden dat de rugstreepad in het plangebied zou kunnen voorkomen, alsmede enkele beschermde vleermuizen. Dit betreft de ook andere soorten dan de algemeen voorkomende dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Deze soorten wonen in gebouwen. Voor hen geldt dezelfde verplichting als voor de gierzwaluw.

In het natuurreservaat is in principe het voorkomen van noorse woelmuis mogelijk, maar de soort is nooit aangetoond. Het gebied is ook moeilijk bereikbaar voor deze soort. De egel, dwergmuis en andere kleine zoogdieren en de bruine kikker, kleine watersalamander, groene kikker en gewone pad zijn

wel wettelijk beschermd, maar niet meer ontheffingsplichtig. Voor deze soorten geldt nog wel de zwaardere beschermingsverplichtingen dan de algemene zorgplicht. Zij mogen niet worden gedood of verstoord in hun winterslaap en hun voortplantingsplekken mogen niet worden vernietigd, voor zover die in redelijkheid bekend [kunnen] zijn. Men is wel verplicht bij de vernietiging van een leefgebied de dieren door iemand met een daartoe strekkende vergunning te laten verplaatsen naar een ander geschikt leefgebied, voor zover het in redelijkheid mogelijk is de bedreigde exemplaren te vangen.

Er zijn anno 2008 geen beschermde muurplanten en weinig andere wettelijk beschermde planten in het bestemmingsplangebied waargenomen. De rietorchis [= *Dactylorhiza praetermissa*] komt in verschillende terreinen voor, evenals een aantal andere schaars voorkomende soorten, die niet wettelijke zijn beschermd, maar wel in het kader van de algemene zorgplicht aandacht verdienen om de weinige overgebleven groeiplaatsen in stand te houden. Dit geldt bijvoorbeeld voor kleine ratelaar [= *Rhinanthus minor*] en de grote poelruit [= *Thalictrum flavum*].

De aanwezige oude bomen en moeras-achtige bosjes en groepjes elzen [= *Alnus glutinosa*] hebben in dit gebied grote waarde voor de biodiversiteit, die in dit type landschap van nature thuishoort. De gevarieerde broedvogelstand in het plangebied, ondanks de vele woningen en woonschepen, wijzen op een rijke insectenstand in de houtige begroeiingen en in de berm- en grasland-vegetaties.

In de Buitenliede en in enkele van de waterpartijen in het plangebied is het voorkomen van kleine modderkruiper waarschijnlijk, maar nog niet aangetoond.

De oeverbegroeiing langs de Buitenliede is belangrijk leefgebied en broedgebied van vogelsoorten en van veel andere dieren. De waarde van de oeverbegroeiing wordt mede bepaald door de combinatie met moerasbosjes en andere moerassige hoekjes op korte afstand van elkaar.

Voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten zal aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of zwaluwen en eventueel vleermuizen en andere wettelijk beschermde soorten inderdaad aanwezig zijn. Mocht dat het geval zijn dan zal de initiatiefnemer van de betreffende ruimtelijke ingreep of verbouwing een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten aanvragen, waarin onder andere aangegeven wordt welke compenserende maatregelen genomen gaan worden.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Haarlem heeft een rijk verleden. Vele archeologische vondsten tonen dat aan. Na de laatste IJstijd, zo'n 10.000 jaar geleden, maakte het overgrote deel van Noord- en Zuid-Holland deel uit van de Noordzee. Zo'n 5600 jaar geleden ontstonden, evenwijdig aan de huidige kustlijn, lange smalle zandbanken, ook wel strandwallen genaamd. Op deze strandwallen vond duinvorming plaats. Oostelijk van deze strandwallen, waar de Noordzee geen vat meer kreeg op het uitgestrekte water, vormden zich onafzienbare moerassen.

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste strandwal, 56 eeuwen geleden ontstaan, als op de op een en twee na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen werden aanvankelijk alleen eenvoudige onderkomens gebouwd door jagers en vissers. Later, vanaf circa 4000 jaar geleden, werden er akkers aangelegd en verzezen er grote boerderijen. Op deze plek onstond vele eeuwen later, in de Karolingische tijd, de nederzetting Harulahem. Harulahem, later verbasterd tot Haarlem, doet zijn naam eer aan: huis(en) op een open plek in een op zandgrond gelegen bos. Zand, wind en water hebben dus de basis gevormd van Haarlem.

De in de 11e maar vooral in de 12e eeuw snel groeiende pre-stedelijke nederzetting Haarlem, gelegen aan de belangrijke noord-zuid verbindingen, de waterweg het Spaarne en de midden op de strandwal gelegen landweg, kreeg in 1245 stadsrechten. Het ontwikkelde zich tot een voor die tijd belangrijke stad. De resten van woningen, huisraad en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door stuifafzettingen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem. De Haarlemse bodem is dus letterlijk een opeenstapeling van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis in de vorm archeologische landschappen, opgebouwd uit diverse bodemlagen. Van tijd tot tijd komen deze lagen bij graafwerkzaamheden weer aan het daglicht.

De provincie toetst de bestemmingsplannen o.a. op het aspect cultuurhistorie. Daarvoor heeft de Provincie Noord-Holland een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld, in combinatie met de nota "Cultuurhistorische regioprofielen". In de nota staat dat gemeenten bij de voorbereiding van bestemmingsplannen de Cultuurhistorische Waardenkaart moeten raadplegen om te weten welke cultuurhistorische elementen of structuren in het geding zijn. Daarbij moet ook de visie van de provincie, zoals weergegeven in het regioprofiel voor het betrokken gebied worden vermeld. Aangegeven moet worden waarom de gemeente zich in het bestemmingsplan wel of niet conformeert aan deze visie. Er mag van de visie worden afgeweken. Als van de visie wordt afgeweken moet inzichtelijk worden gemaakt hoe deze belangenafweging tot stand is gekomen.

De Cultuurhistorische Waardenkaart onderscheidt de thema's "bouwkunde", "historische geografie" en "archeologie". Hieronder wordt aan de hand van deze thema's voor het plangebied Liewegje verkend welke beperkingen er vanuit deze onderwerpen gelden voor het bestemmingsplan.

Bouwkunde en historische geografie

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland niet aangewezen als bouwkundig of historisch waardevol gebied.

Archeologie

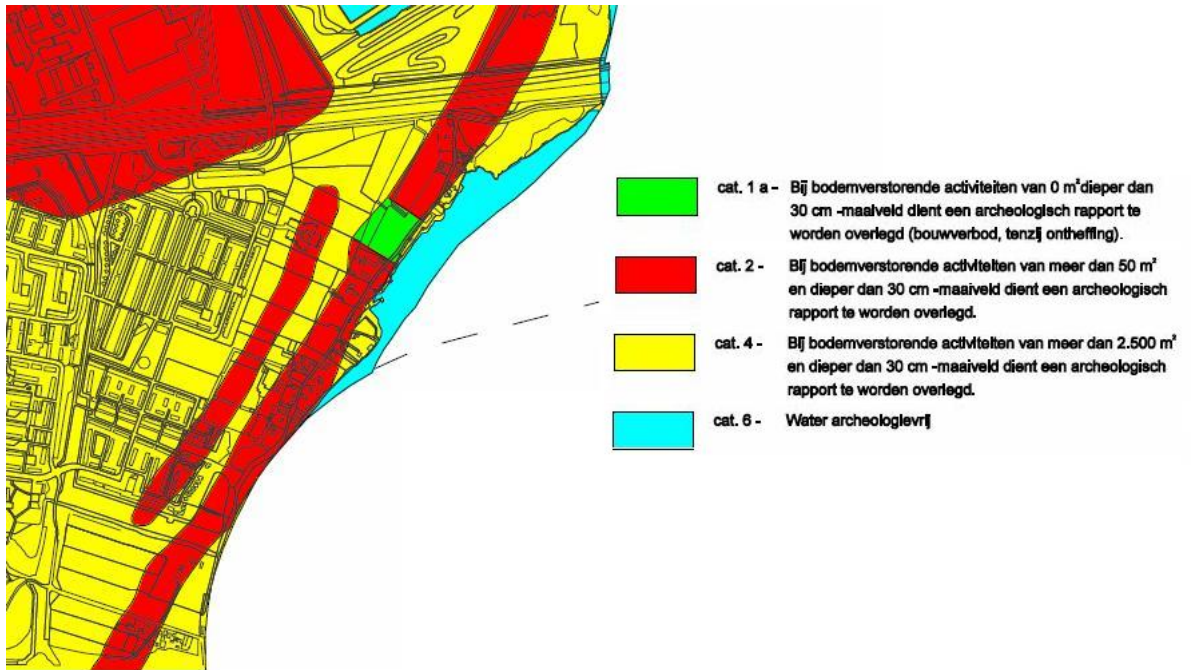
Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland weergegeven als "archeologische vlakken van waarde". In de toelichting bij het vlak staat vermeldt dat zich hier sporen van bewoning zullen bevinden daterend vanaf het Laat-Neolithicum tot en met de Romeinse tijd. In dit vlak bevindt zich de oudste strandwal van Nederland.

Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH)

Aansluiting met ruimtelijke ordening is een voorwaarde om adequaat en op tijd in te kunnen spelen op bouwontwikkelingen in de stad en verlies van waardevol bodemarchief te voorkomen. Hiervoor heeft de gemeente Haarlem een archeologische verwachtingskaart voor de gehele stad ontwikkeld. Met deze kaart geeft het gemeentebestuur aan in welke gebieden grondroerende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningsplichtig zijn.

De Wamz bepaalt dat de gemeente in de voorbereidingsfase van een bestemmingsplan een inventarisatie naar (verwachte) archeologische waarden uit laat voeren. In het bestemmingsplan stelt de gemeente vervolgens voorwaarden aan het uitvoeren van bodemroerende activiteiten voor die gebieden waarvan in de inventarisatie is vastgesteld dat ze (potentieel) archeologisch waardevol zijn. Hiermee wordt bereikt dat naast andere belangen, ook het archeologisch belang een volwaardige plaats krijgt.

Verder bepaalt artikel 41a van de Monumentenwet dat projecten kleiner dan 100 m² vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende oppervlakte vaststellen. Het is voor de wetgever immers onmogelijk om voor iedere gemeente een passende maatgeving te verschaffen. Haarlem heeft een archeologische ondergrond die qua archeologische waarde sterk uiteenloopt. Daarom is het noodzakelijk de in artikel 41a gestelde oppervlaktebepaling te nuanceren. Zo krijgen de archeologisch zeer waardevolle gebieden een strenger regime en de archeologisch wat minder waardevolle gebieden een ruimer regime. Gevolg is dat een groot gedeelte van het Haarlems grondoppervlak een veel grotere vrijstelling van archeologisch onderzoek heeft gekregen en dat voor een klein gedeelte ervan een strenger regime is bepaald. Door deze nuancering is de archeologische wet- en regelgeving zo hanteerbaar mogelijk gemaakt.



Afbeelding 6: uitsnede Archeologische beleidskaart Haarlem

De archeologisch waardevolle gebieden op de ABH zullen in bestemmingsplannen worden opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In de planregels worden de relevante begrippen gedefinieerd en wordt aangegeven welke archeologische voorwaarden aan een reguliere bouwvergunning of aanlegvergunning kunnen worden verbonden.

De beleidskaart hanteert een indeling in verschillende categorieën. Voor elk van deze categorieën is bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) opstellen van een archeologisch rapport, het zogenaamde regime. De regimes gelden voor bodemverstorende activiteiten die plaats zullen vinden in het kader van 'plannen' waarvoor het vereist is om een reguliere bouwvergunning of een aanlegvergunning aan te vragen.

Het plangebied heeft 3 categorieën met bijbehorende regimes:

Categorie 1A

Categorie 1A is van toepassing op terreinen die van bijzonder archeologisch belang zijn voor de gemeente Haarlem en terreinen die staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM). Op deze plaats is de aanwezigheid van belangwekkende archeologische waarden aangetoond.

Archeologisch gebied 1A

Het archeologisch waardevolle terrein aan het Liewegje is met name van belang

vanwege de ongeroerde strandwal. Deze plek, de oudste strandwal van Nederland, is de vroegst bewoonbare locatie binnen het Haarlemse grondgebied.

Regime 1A

Ter plaatse van de locatie aan het Liewegje is een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de aanwezigheid van belangwekkende archeologische bodemsporen op een relatief kleine oppervlakte. Voor archeologisch waardevolle terreinen van categorie 1A geldt een bouwverbod. Dit is de zwaarst mogelijke vorm van bescherming, zonder dat er sprake is van een aangewezen archeologisch monument. In de toekomst zal dit gebied als monument worden aangewezen. Bescherming wordt nagestreefd door toepassing van een bouwverbod waarbij onder voorwaarde ontheffing mogelijk is.

Categorie 2

De terreinen van de tweede categorie staan eveneens op de AMK vermeld. In de gebieden die tot deze categorie behoren zijn overal in de bodem archeologische resten van zowel het prehistorische als het middeleeuwse dorps- en stedelijk leven te vinden. Deze archeologische sporen leveren een belangrijke bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gehele grondgebied van de huidige gemeente Haarlem. Er dient hier gestreefd te worden naar behoud.

Archeologisch gebied categorie 2

Op diverse plaatsen binnen de gemeente, maar buiten de begrenzing van de historische stadskern zijn sporen van bewoning aangetroffen. Veelal betreft het locaties waar sporen uit meerdere periodes uit het verleden aanwezig zijn. De prehistorische bewoning van Haarlems grondgebied hangt nauw samen met de landschappelijke ontwikkeling van het Noord-Hollandse kustgebied. Na de laatste IJstijd, circa 10.000 jaar geleden, steeg de zeespiegel door het afsmelten van de ijskappen. Toen rond 6.000 jaar geleden de zeespiegelstijging afnam, lag de Nederlandse kust ter hoogte van de lijn Heemstede – Spaarnwoude. Langs deze kust werd zand afgezet in lange smalle zandbanken, ook wel strandwallen genoemd.

Deze strandwallen behoren tot de vroegst bewoonbare plaatsen langs de Nederlands kust. De oudste strandwal van Nederland ligt langs de oostelijke grens van de gemeente. De strandwal waarop zich later de historische kern van Haarlem ontwikkelde is zo'n 800 jaar jonger. Tussen de beide strandwallen zijn kleine zandige opduikingen ontstaan, die evenals de strandwallen droge en gunstige wooncondities boden. Aanvankelijk leefden de prehistorische bewoners van de strandwallen hier niet permanent: ze kwamen en gingen met de seizoenen. Ze leefden van het verzamelen van voedsel en van de jacht, waarbij stenen werktuigen werden gebruikt.

Behalve de stenen werktuigen die bij deze activiteiten werden gebruikt, bleven relatief weinig sporen na in de bodem. Meer sporen zijn terug te vinden uit de tijd dat de landbouw de voornaamste bron van bestaan werd vanaf ca. 1850 jaar v. Chr. Het gebied van de strandwallen gaat vanaf de Bronstijd meer permanent bewoond worden. Ploegsporen, stenen werktuigen en aardewerk getuigen van de leefwijze van deze vroege boeren. Tot ver in de IJzertijd zijn de strandwallen en zandopduikingen bewoond geweest. Aan de kop van de oudste strandwal, aan de Binnenliede, zijn bij opgravingen bewoningssporen gevonden uit de Prehistorie, de inheems Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen. Langs het Liewegje zijn bewoningssporen uit de 12^e eeuw gevonden. Jupertaardewerk uit het huidige oosten van België duidt op een redelijk welgestelde bewoning aldaar.

Op een terrein aan de Binnenliede is een schervenconcentratie aangetroffen op basis waarvan de aanwezigheid van verdere sporen uit de IJzertijd, Romeinse Tijd en Middeleeuwen in de ondergrond kan worden verwacht. Veldkarteringen in de Poelpolder hebben aardewerkconcentraties aan het licht gebracht die wijzen op een 11e-13e-eeuwse huisplaats en diverse boerderijen uit de 17e-18e eeuw (op historische kaarten uit deze periode zijn deze boerderijen aangeduid). Met korte onderbrekingen en een aantal perioden van minder intensief gebruik vond bewoning van de latere stadskern van Haarlem plaats tot de 4e eeuw na Christus. Voortschrijdende vernatting maakte een eind aan het gebruik van andere akkers. Pas in de Middeleeuwen werd het gebied weer in gebruik genomen, getuige bijvoorbeeld de afwateringssloten.

Regime 2

Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt voor deze categorie een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw- en aanlegvergunning bij bodemverstorende activiteiten met een oppervlakte van 50 m² en groter en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is.

Categorie 4

Categorie 4 betreft de strandvlakte gelegen tussen de Haarlemse en de oudste strandwal plus het gebied ten oosten van de oudste strandwal. Archeologische vondsten hier hebben aangetoond dat in deze zones archeologische waarden te verwachten zijn in een relatief lagere dichtheid. Een van de vroegste vondsten van West-Nederland, een 5600 jaar oude vuistbijl, werd hier gevonden.

Archeologisch gebied categorie 4

Er zijn aanwijzingen dat tussen de oudste (de oostelijke) strandwal en de Haarlemse strandwal kleinere strandwallen (haaks op de grotere) en zandopduikingen hebben gelegen die mogelijk ook voor menselijk gebruik geschikt waren. Op basis van de aanwijzingen die er bestaan voor de aanwezigheid van zandopduikingen, vergelijkbaar met de reeds bekende opduikingen in bijvoorbeeld Schalkwijk kan worden aangenomen dat de

landschappelijke gesteldheid voldoende mogelijkheden bood voor bewoning en landgebruik. Dit is een gebied met middellage archeologische verwachting.

Regime 4

Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw- en aanlegvergunning bij bodemversturende activiteiten met een oppervlakte van 2500 m² en groter en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is.

Monumenten

In het plangebied zijn geen gemeentelijke of Rijksmonumenten aanwezig.

4.8 Vliegverkeer

Met ingang van 1 februari 2003 is het zogenoemde Luchthavenindelingbesluit (LIB) van kracht. In het LIB, onderdeel van de gewijzigde Wet luchtvaart (ofwel de "Schipholwet"), is rond de luchthaven Schiphol een beperkingsgebied aangewezen. Hierbinnen gelden regels omtrent beperking van bestemming en gebruik van grond in verband met het externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Daarnaast worden regels gesteld omtrent beperkingen van de maximale hoogte van objecten, en van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. De hoogtebeperkingen zijn opgelegd om ervoor te zorgen dat vliegtuigen op een veilige manier van en naar de luchthaven Schiphol kunnen vliegen. De beperkingen voor de vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik zijn opgelegd om te voorkomen dat zich in de nabijheid van de luchthaven concentraties vogels bevinden, die hinderlijk kunnen zijn voor vliegtuigen.

Voor een groot deel van het plangebied gelden hoogtebeperkingen, die variëren van 30 tot 45 meter, alsmede beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. In het plangebied bevinden zich echter geen vogelaantrekkende bestemmingen of vogelaantrekkend gebruik. Evenmin komen in het plangebied bouwwerken of gebouwen voor, of worden deze mogelijk gemaakt, die de maximale bouwhoogte van 30 tot 45 meter benaderen. Het plangebied valt buiten de in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangewezen zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn toegestaan. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de bepalingen uit het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving door het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, LPG, fossiele brandstoffen en oplosmiddelen over weg, water, spoor en door buisleidingen. Deze activiteiten leggen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied. Er zijn veiligheidsafstanden nodig tussen bedrijven en of (spoor) wegen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of vervoerd.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna te noemen Bevi) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen willen burgers in hun woon- en leefomgeving een wettelijk minimum beschermingsniveau bieden tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. De milieukwaliteitseisen betreffen het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Dit is het risico op een bepaalde plaats, uitgedrukt als de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op die plaats in de omgeving van een inrichting of transportroute overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval. Uitgangspunt is dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Binnen een risicocontour van 10^{-6} mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen zoals scholen en woningen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in de omgeving van een inrichting of transportroute waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

Het bestemmingsplan Liewegje is conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de vestiging van nieuwe (meer) risicovolle activiteiten of nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen. Hieronder wordt verkend in hoeverre in de bestaande situatie risicovolle activiteiten in of in de nabijheid van het plangebied gevestigd zijn.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over het spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen (Ammoniak) plaats. De Amsterdamsevaart (A200) is op basis van Artikel 100, lid 1 van de APV aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door de gemeente Haarlem. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een gevaarlijke stoffenroute over water.

De ammoniaktransporten tussen Haarlem en Beverwijk zullen naar verwachting eind 2009 worden beëindigd. Hiermee zal er in de toekomst geen risico per spoor meer aanwezig zijn.

Over de A205 en de A200 vindt vervoer van onder andere LPG plaats.

Uit diverse onderzoeken is inmiddels gebleken dat langs voornoemde spoortraject, A205 en de A200 geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar wordt berekend.

De effectafstanden (invloedsgebieden) ten gevolge van het vervoer van ammoniak en LPG zijn fors. Het gebruik van het plangebied is binnen de effectafstanden echter zeer extensief, waardoor het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde ligt.

Op grond van het feit dat er slechts een tiental woningen in de strook van 200 meter rond het spoortraject en 150 meter rond de A205 en de A200 zijn gelegen, het bestemmingsplan Liewegje conserverend van aard is en er niet wordt voorzien in de vestiging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico en behoeft geen verdere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Bedrijven vallen onder de werkingsfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen op basis van artikel 2 van het Bevi. In het plangebied is een zogenaamde Bevi-inrichting aanwezig. Dit is een tankstation met LPG vulpunt gelegen aan de Amsterdamsevaartweg (A200).

Op basis van een jaardoorzet van het tankstation tussen de 1000 en 1500 m³ LPG (conform Convenant LPG-autogas) en de Wijziging van de Revi, wordt de risicocontour voor het plaatgebonden risico 10^{-6} - contour vastgesteld op 40 meter, gemeten vanaf het vulpunt van het LPG reservoir. Binnen deze risicocontour van 10^{-6} /jaar zijn geen kwetsbare objecten aanwezig zoals scholen en woningen. In dit licht zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Binnen het invloedsgebied van 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt, zijn vijf woningen aanwezig. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 3 personen per woning, blijkt dat binnen het invloedsgebied een zeer lage bevolkingsdichtheid voorkomt. Door het gegeven dat dit een consoliderend bestemmingplan betreft, worden in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden tot uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten of de vestiging van nieuwe inrichtingen of (beperkt) kwetsbare objecten, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico en behoeft geen verdere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Voor het toestaan van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied dient, als daar sprake van is, verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven.

4.10 Kabels en leidingen

Er liggen volgens de bij het Streekplan Noord-Holland-Zuid behorende kaart "milieubeschermingsgebieden, geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur" geen hoofdgasleidingen of landelijke leidingstroken in of in de nabijheid van het plangebied. Wel is er een regionale 800 mm watertransportleiding van PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland aanwezig en hoogspanningskabels van Liander in het plangebied. Tevens ligt een persleiding van Rijnland en een transportleiding van Waternet in het plangebied.

De leidingen zijn middels een dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

5 STEDENBOUWKUNDIGE PLANBESCHRIJVING

In voorgaande hoofdstukken zijn per functie zowel de bestaande situatie als de beleidsuitgangspunten beschreven. Een en ander vindt uiteindelijk zijn weerslag in de wijze waarop de gronden in het plangebied bestemd zijn. Over het algemeen is consolidatie van het plangebied uitgangspunt. Dit neemt niet weg dat zich desondanks ontwikkelingen in het plangebied voor kunnen doen, passend binnen de beschreven beleidskaders.

In dit hoofdstuk zal een beschrijving worden gegeven van de verschillende stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten binnen het plangebied. Deze uitgangspunten hebben betrekking op zowel bebouwing als op functies.

5.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten

Bebouwing langs het Liewegje en de Nieuweweg.

Om het landelijke karakter van het plangebied te waarborgen is het van belang de karakteristieke verschijningsvorm van de clusterbebouwing te behouden. Bebouwing langs het Liewegje dient qua maat en schaal te passen bij de openheid van het gebied. De woningen en/of andere functies zijn grondgebonden.

Wat situering van de bebouwing betreft is uitgangspunt dat deze haaks of parallel op de weg staat; de nok staat in de lengterichting van het gebouw. Tussen bebouwing onderling dient voldoende open ruimte te zijn zodat doorzichten blijven bestaan naar het achterliggende weidegebied en de Buitenliede.

Landschap en recreatie

Behoud van de openheid en de kenmerkende landschappelijke structuur van het veenweidelandschap is algemeen uitgangspunt. De oost-west gerichte structuren (o.a. sloten en dijken) dienen behouden te blijven en duurzaam graslandbeheer draagt bij aan het versterken van de ecologische waarden in het gebied. Tevens dient in noord-zuid richting de kenmerken van de strand- en oeverwallenstelsel behouden te blijven en dient het verschil tussen stad en land versterkt te worden. De toegankelijkheid van het direct aangrenzende weidegebied wordt uitgesloten door de agrarische bedrijfsvoering. Ter bescherming van het natuurgebied bij de Buitenliede is het gewenst de recreatiemogelijkheden in het noordoostelijke deel te beperken. De recreatiedruk vanuit de stad dient dan ook te worden opgevangen aan de (smalle) centrale en zuidelijke poldergedeelte dat aan de Ringvaart grenst. De verscheidenheid in waterbeleving (sloot, vaart, plas) met recreatieve gebruiksmogelijkheden, zal de ruimtelijk functionele kenmerken kunnen versterken. Ook sluit dit goed aan op het aangrenzende Burg. Reinaldapark.

In noordelijke richting vindt daarnaast directe aansluiting plaats met het recreatiegebied Spaarnwoude en in zuidelijke richting met de recreatieve inrichting van de Groene Zoom van Schalkwijk.

De recreatiemogelijkheden in de omgeving zijn voor de bewoners gunstig en er bestaat dan ook geen noodzaak om het door particulieren gebruikte oevergedeelte tussen Buitenliede en Liewegje voor een ander of meer openbaar gebruik open te stellen. De camping en de mogelijkheid tot een horecavoorziening categorie 1 (daghoreca), worden met dit bestemmingsplan gehandhaafd. Deze voorzieningen sluiten goed aan bij de recreatieve functie van het gebied.

Stedenbouwkundige visie op het plangebied

In een visie op dit plangebied zal het Liewegje in de toekomst de groene rand van de stad blijven. Het vormt, samen met het agrarische landschap een groene ecologische ader voor de bewoners van Haarlem. In het gebied zal ruimte bestaan voor zowel de agrarische functie als recreatieve en groenvoorzieningen, zoals wandelen, kamperen en sporten. De functie Agrarisch en Recreatief blijven beide vertegenwoordigd in het gebied. Voorkomen moet worden dat het gebied langzaam dichtslibt met bebouwing.

Samenvattend leidt dit tot de volgende uitgangspunten:

- Behouden en versterken van de ecologische zone;
- Behouden en versterken van open groengebieden;
- Het versterken van de recreatieve functie;
- Het versterken van de relatie tussen stad en buitengebied;
- Oppervlakte en volume van de bebouwing behouden, danwel verminderen;
- Behouden en versterken van de waterstructuur.

Deze uitgangspunten zijn meegenomen bij het opstellen van de regels van dit bestemmingsplan. In het volgende hoofdstuk zal uiteen gezet worden hoe de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding, zijn vormgegeven.

5.2 Ontwikkeling

5.2.1 Ruimte voor ruimte locatie Van Elk

Voor het transportbedrijf van Elk is een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. Het bedrijf heeft zijn activiteiten verplaatst naar de Waarderpolder. Na overleg met de eigenaar van het perceel heeft deze een initiatief ingediend bij de gemeente om de bestaande bedrijfsbebouwing te verwijderen en op zijn perceel woningen te realiseren. In het bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die onder voorwaarden een bestemmingswijziging naar 'wonen' mogelijk maakt.

Geurhinder manege

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project heeft de gemeente in het kader van de geurbelasting manege een geuronderzoek door adviesbureau Blauw laten uitvoeren. Het project blijkt uitvoerbaar. In het kader van de uitvoerbaarheid dient de gemeenteraad een gemeentelijke verordening vast te

stellen waarin zij bepaalt dat voor een gedeelte van haar grondgebied andere waarden (in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij) gelden.

Het geuronderzoek is in bijlage 7 "Ruimte voor Ruimte Liewegje 24" opgenomen.

Wet geluidhinder

Voor de projectlocatie is de geluidbelasting bekeken, omdat een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is. De locatie ligt buiten de zone van de spoorlijn Haarlem - Amsterdam, en tevens buiten de zone van de A200. De locatie ligt ook buiten de zone van de Waarderpolder (industrielawaai). Hiervoor geldt geen onderzoeksverplichting.

De geluidbelasting vanwege het Liewegje is nihil; Het Liewegje is een doodlopende weg voor autoverkeer. Het te ontwikkelen terrein ligt aan het einde van het Liewegje, er is dus geen doorgaand verkeer. De geluidbelasting is daarom nihil.

Flora en fauna

Voorafgaand aan de ruimtelijke ingreep zal aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of zwaluwen en eventueel vleermuizen en andere wettelijk beschermde soorten aanwezig zijn. Mocht dat het geval zijn dan zal de initiatiefnemer van de betreffende ruimtelijke ingreep of verbouwing een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten aanvragen, waarin onder andere aangegeven wordt welke compenserende maatregelen genomen gaan worden.

Ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland dienen ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009 bij toepassing van het beleidsconcept Ruimte voor Ruimte, inhoudende de mogelijkheid van bouw van woningen als compensatie voor de sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies. De initiatiefnemer van de projectlocatie dient ten behoeve van de ontheffingsaanvraag een Beeldkwaliteitsplan en een Exploitatieopzet aan te leveren.

De Provincie beoordeelt de aanvraag aan de hand het streekplanbeleid, de beleidsregel en het Beeldkwaliteitsplan. Het Beeldkwaliteitsplan en de Exploitatieopzet zijn in bijlage 7 "Ruimte voor Ruimte Liewegje 24" opgenomen.

5.2.2 Wijzigingsbevoegdheid Liewegje 18a

Voor het perceel Liewegje 18a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande woning te slopen en elders op het perceel nieuwbouw te plegen, waarbij de nieuwe woning niet groter mag zijn dan de bestaande mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

6 PLANBESCHRIJVING

In de voorgaande hoofdstukken zijn de beleidsuitgangspunten en beperkingen beschreven. Deze beleidsuitgangspunten zijn in de regels vervat en op de verbeelding weergegeven als bestemmingen en aanduidingen. Dit hoofdstuk geeft een verklaring van de regels, en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen.

6.1 Juridische planopzet

De Wet ruimtelijke ordening verplicht bestemmingsplannen op te stellen voor de bebouwde kom. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan de toepassing van ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Haarlem. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is te karakteriseren als een conserverend bestemmingsplan. Dat betekent dat de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk zijn overgenomen en er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

6.2 Systematiek van de regels

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan voor de verschijningsvorm van het bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar. Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Het gaat bij bestemmingsplannen om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels.

De regels vallen conform SVBP 2008 in 4 hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen en hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotbepalingen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen zijn op grond van de SVBP 2008 dwingend voorgeschreven.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Agrarisch (artikel 3)

Deze bestemming regelt het bestaande gebruik van de gronden van de bestaande agrarische bedrijven langs het Liewegje. De gronden mogen worden gebruikt overeenkomstig het huidige gebruik. Ook de bouwmogelijkheden zijn overgenomen. Wonen is uitsluitend toegestaan in de op de verbeelding aangeduide bedrijfswoning. Er wordt niet voorzien in een uitbreiding van het aantal bestaande bedrijfswoningen.

Bedrijf (artikel 4)

Ook de in het gebied voorkomende bedrijven zijn overeenkomstig het huidige gebruik en bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan opgenomen. Rekening houdend met het plangebied zijn alleen bedrijven categorie A en B vermeld bij de regels behorende bedrijvenlijst toegestaan. Deze lijst is onderdeel van het zogenaamde Groene Boekje ('Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten 2007). Een uitzondering is gemaakt voor de bestaande bronsgieterij in het zuiden van het plangebied. Dit is een bedrijf van categorie C en heeft als zodanig een maatbestemming gekregen. Alleen op deze locatie zijn bedrijven van deze categorie toegestaan. Er is een ontheffingsmogelijkheid voor het college opgenomen om de aanduiding op de verbeelding te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende minimaal een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn dat deze op korte termijn wordt voortgezet. Ook hier geldt dat nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. Wonen mag alleen geschieden in bedrijfswoningen en niet in bedrijfsruimten.

Groen (artikel 5)

Het gebied rond het woonwagencamp is ingericht als groengebied, evenals de stroken langs het Liewegje/ Ringvaart die een groen karakter hebben maar niet onder de bestemming Natuur, Recreatie of de Tuinbestemmingen zijn te scharen.

Natuur (artikel 6)

In het gebied komen natuurgebieden voor, onder meer het Elzenbroekbos in het noord-oosten aan de Buitenliede. Deze gronden mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 2 meter. Gedacht kan worden aan bouwwerken die noodzakelijk zijn i.v.m. beheer van de natuurgebieden. Voor bepaalde werkzaamheden is een aanlegvergunning noodzakelijk, ter meerdere bescherming van de landschappelijke en/ of natuurwaarden.

Sport (artikel 7)

De bestemming Sport ziet op de in het plangebied voorkomende maneges.

Gebouwen mogen uitsluitend in de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

Recreatie (artikel 8)

Het gaat hier om het bestaande kampeerterrein. De huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn ook hier zoveel mogelijk overgenomen. Caravans zijn alleen mogelijk in het op de verbeelding aangeduide gedeelte. Ook hier geldt dat er geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan. Wonen is alleen mogelijk in de op de verbeelding aangeduide woning. Andere vormen van wonen, zoals bijvoorbeeld permanente bewoning van de de recreatiewoningen is uitgesloten.

Tuin 1 (artikel 9)

De Tuin 1 bestemming ziet op (voor)tuinen behorende bij de woonhuizen. Op deze gronden mag uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Voor erfafscheidingen gelden specifieke hoogtematen, overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3 m hoog zijn op basis van het bestemmingsplan.

Tuin 2 (artikel 10)

De Tuin 2 bestemming ziet op erven/ achtertuinen behorende bij de woonhuizen. Op deze gronden mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd behorende bij de hoofdbebouwing. Het bewonen van bijgebouwen is niet toegestaan.

Tuin 4 (artikel 11)

De Tuin 4 bestemming ziet op de tuinen/erven behorende bij de woonschepenligplaatsen. Op deze gronden mag maximaal 1 gebouw worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 12m² worden gebouwd. Wonen op deze gronden is niet toegestaan.

Verkeer (artikel 12)

Binnen deze bestemming valt de in het plangebied voorkomende infrastructuur. Binnen deze bestemming zijn verschillende doeleinden mogelijk, zoals bij de verkeersbestemming behorende parkeervoorzieningen, enzovoorts.

Verkeer- railverkeer (artikel 13)

Een klein gedeelte van de spoorlijn Haarlem - Amsterdam valt nog net binnen de begrenzing van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken mogelijk gemaakt die voor de spoorweginfrastructuur nodig zijn.

Water (artikel 14)

Het op de verbeelding aangeduide water betreft de in het plangebied voorkomende (hoofd)watergangen. Het gaat om de Buitenliede en in het plangebied voorkomende sloten etc. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de woonschepen. Voor deze woonschepen is een zone opgenomen op de verbeelding waarbinnen maximaal 46 ligplaatsen voor woonschepen mogen worden gerealiseerd. De maximale maten waaraan de woonschepen moeten voldoen is conform de regeling die is opgenomen in de Woonschepenverordening.

Wonen (artikel 15)

De bestaande woningen, met uitzondering van eventuele bedrijfswoningen, vallen onder deze bestemming. Binnen deze bestemming is naast het wonen onder voorwaarden ook toegestaan beroepsmatige activiteiten uit te oefenen. Voorwaarden hiervoor zijn wel dat wonen de hoofdfunctie van de woning blijft. Wonen in bijgebouwen is niet toegestaan. Horeca van categorie 1 is slechts toegestaan waar dat nader op de kaart is aangeduid.

Wonen - Woonwagenstandplaats (artikel 16)

Hieronder vallen de 16 woonwagens in het plangebied. Ook hier geldt dat de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden conform het vigerende plan 'Woonwagenlokatie Zuiderpolder- Noord' zijn overgenomen.

Leiding- Leidingenstrook (dubbelbestemming, artikel 17)

Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd, uitgezonderd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming. Voor bepaalde werken/ werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming, artikel 18)

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het Verdrag van Valletta) is geïmplementeerd via een wijziging van de Monumentenwet (Wet op de archeologische monumentenzorg), WAMZ) die op 1 september 2007 in werking is getreden. Gevolg hiervan is dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de bescherming van archeologische waarden in de bodem. De gemeente Haarlem heeft daarvoor een gemeentelijke beleidskaart archeologie opgesteld waarbij het grondgebied van de gemeente in verschillende categorieën archeologische waardevol gebied is opgedeeld. Het plangebied Liewegje valt daarbij in de categorieën 1A, 2 en 4.

Waterstaat- Waterkering (dubbelbestemming, artikel 19)

Binnen deze bestemming is er voor werken/ werkzaamheden die een belemmering zouden kunnen vormen voor de waterkering een aanlegvergunningstelsel, overeenkomstig de hiervoor genoemde bestemmingen.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Anti- dubbelregel (artikel 20)

Dit artikel regelt hoe voorkomen kan worden dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaars verschillen en wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere bouwvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een bouwvergunning te verkrijgen.

Algemene ontheffingsregels (artikel 21)

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in bepaalde algemene ontheffingsregels voor het college van burgemeester en wethouders. Zo kan er een ontheffing plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10 %. Ook is in dit artikel de zogenaamde toverformule opgenomen. Gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan is op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10 Wro) strafbaar. In de diverse bestemmingen is opgenomen wat voor die bestemming in elk geval als strijdig gebruik moet worden aangemerkt. De toverformule houdt een ontheffingsmogelijkheid in voor het college voor die speciek benoemde gebruiksverboden in het plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Algemene procedureregels (artikel 22)

Dit artikel verwijst naar de procedure van wijziging en die van de verlening van een aanlegvergunning. Deze zijn dwingend voorgeschreven in de nieuwe Wro, waarnaar voor deze procedures dan ook wordt verwezen. Voor nadere eisenregelingen en ontheffingsregels zijn de algemene regels van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Overgangsbepalingen (artikel 23)

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Deze

voorwaarden zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening 2008 in de artikelen 3.2.1 tot en met 3.2.3 met de verplichting deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Slotbepaling (artikel 24)

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

6.3 Hoofdopzet verbeelding

Bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen

Uitgaande van de bestaande bebouwing en bestaand gebruik zijn op de verbeelding bebouwingsgrenzen en in de voorschriften bebouwingsregelingen aangegeven. De bouwgrenzen geven het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. Over het algemeen is de bestaande bouwgrens overgenomen en deze bepaalt het bebouwingsvlak. Het bebouwingsvlak mag in principe voor 100% worden bebouwd, tenzij in de regels anders staat aangegeven. De bestemmingen worden gescheiden door de bestemmingsgrens.

Regeling voor huidige bebouwing, bouw- en goothoogte

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie. De maximaal toegestane (bouw- en goot)hoogte voor gebouwen staat aangegeven op de verbeelding. Voor de maximaal toegestane hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt verwezen naar de regels.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

7 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID

7.1 Resultaten participatie

Het ontwikkelingsprogramma Haarlem (OPH) geeft twee lijnen aan om te komen tot een duurzaam goed woonmilieu: de lijn van de participatie en de lijn van de versterking van het woon- en leefklimaat. De sociale programmalijnen uit het OPH dragen hieraan bij, hetzij door participatie te bevorderen, hetzij door zorg te dragen voor randvoorwaarden. Middels participatie heeft de wijkraad Parkwijk & Zuiderpolder een belangrijke steen bijgedragen bij de voorbereiding van dit plan.

De versterking van het woon- en leefklimaat heeft zowel een sociale als een ruimtelijk-fysieke component. Uitgangspunt is het zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte binnen Haarlem. Het mengen van functies, waarbij de veiligheid van de omgeving niet aangetast mag worden, is een belangrijk instrument om woonwijken levendig te maken.

In het kader van de participatie met de wijkraad is het concept ontwerpbestemmingsplan Liewegje gelijktijdig met het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro aan de wijkraad Parkwijk & Zuiderpolder verzonden. Gedurende een periode van 8 weken, van 23 juli 2008 tot en met 21 september 2008, was het mogelijk om een schriftelijke reactie te geven.

Op 14 september 2008 is de schriftelijke reactie van de wijkraad Parkwijk & Zuiderpolder ontvangen. De schriftelijke reactie is als bijlage 3 bijgevoegd. In bijlage 4 worden de onderdelen van de schriftelijke reactie kort samengevat, waarna *cursief* de beantwoording van de gemeente volgt.

7.2 Uitkomst watertoets

Voorafgaand aan het opstellen van het concept ontwerpbestemmingsplan heeft vooroverleg plaats gevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het kader van het pré advies Watertoets heeft Rijnland d.d. 10 juli 2008 per brief de volgende opmerkingen gegeven. *Cursief* de reactie van de gemeente.

- In het plan wordt het beleid van Rijnland niet beschreven. Rijnland verzoekt een beknopte samenvatting van Rijnlands beleid op te nemen in het plan.

In dit bestemmingsplan wordt in de waterparagraaf verwezen naar het Rijnlandse beleid. Het beleid zelf is niet opgenomen.

- Langs het plangebied ligt een boezemwaterkering. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen waterkeringen zal er voor het uitvoeren van werkzaamheden advies moeten worden gevraagd aan Rijnland. Rijnland verzoekt de kern- en beschermingszones aan te geven op de verbeelding en te bestemmen voor genoemde waterkeringen.

De kern- en beschermingszones zijn aangegeven op de ontwerpverbeelding en bestemd door de Dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering.

- In artikel 2 "Agrarisch" en artikel 4 "Bedrijf" ontbreekt water in de doeleindenomschrijving. Rijnland verzoekt water aan de doeleindenomschrijving van deze artikelen toe te voegen.

In het ontwerp is voor beide artikelen water toegevoegd aan de doeleindenomschrijving.

- Rijnland verzoekt het Rijnlandse beleid t.a.v. woonschepen in het plan op te nemen.

In dit bestemmingsplan wordt in de waterparagraaf verwezen naar het Rijnlandse beleid. Het beleid zelf is niet opgenomen.

- In de toelichting ontbreekt een beschrijving van het huidige watersysteem en van de toekomstige wijzigingen in het watersysteem. Rijnland verzoekt een kaartje en een beschrijving van het huidige watersysteem in het plan op te nemen en aandacht te besteden aan toekomstige ontwikkelingen.

Naar aanleiding van de reactie is de waterparagraaf aangepast en is de mogelijke toekomstige stadionontwikkeling beschreven in de waterparagraaf.

- Rijnland verzoekt rekening te houden met de meest actuele plannen (zie ontwikkeling stadion) voor de waterhuishouding in het plangebied.

Naar aanleiding van de reactie is de waterparagraaf aangepast en is de mogelijke toekomstige stadionontwikkeling beschreven in de waterparagraaf.

- Rijnland wijst er op dat voor aanpassing van de waterhuishouding een vergunning moet worden aangevraagd op grond van Rijnlants Keur en in sommige gevallen op grond van de Wet Verontreiniging oppervlaktewateren. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden gemeld.

Bovenstaande reactie is in de waterparagraaf verwerkt.

7.3 Uitkomsten overleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro is het concept ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- Connexion, Postbus 3048, 2001 DA Haarlem
- LNV Directie Regionale Zaken Vestiging West, Postbus 19143, 3501 DC Utrecht
- Eerstaanw. Ing. Dir. Ministerie van Defensie, Directie West-Nederland, Postbus 90027, 3509 AA Utrecht
- Gasunie West, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen
- Hoogheemraadschap van Rijnland, t.a.v. Dijkgraaf en Hoogheemraden, Afdeling PLV, team ROR, Postbus 156, 2300 AD LEIDEN
- Horeca Nederland, Afdeling Haarlem, Dhr. G. van Oudhaarlem, Riviervismarkt 7, 2011 HJ Haarlem
- Kamer van Koophandel Amsterdam, afdeling Regiostimulering, Postbus 2852, 1000 CW Amsterdam
- KPN, Afdeling Projectering Bouw Haarlem, A. Hofmanweg 1 B-C, 2031 BH Haarlem
- Luchtverkeersleiding Nederland, t.a.v. Liason Office, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven-Schiphol
- MKB, Nassauplein 2-8, 2011 PG Haarlem
- Milieufederatie Noord-Holland, Stationsstraat 38, 1506 DH Zaandam
- Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-West, Postbus 2010, 2500 EC Den Haag
- NUON N.V., Postbus 521, 2003 RM Haarlem
- NV Nederlandse Spoorwegen, afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling, Dhr. J.N. Paulissen, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
- Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen, Sector Vergunningen, Houtplein 33, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
- ProRail, afdeling MJB, Postbus 2520, 1000 CM Amsterdam,
- PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Postbus 2113, 1990 AC Velsbroek
- Recreatie Noord-Holland NV, postbus 2571, 2002 RB Haarlem
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort
- Rijkswaterstaat directie Noord-Holland, Toekanweg 7, 2035 LC Haarlem
- VROM-inspectie regio Noord-West, Kennemerplein 6-8, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem
- VAC Haarlem, Postbus 479, 2000 AL Haarlem
- Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam
- Veiligheidsregio Kennemerland
- Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
- Gemeente Haarlemmermeer

De volgende instanties hebben niet gereageerd:

- Connexion
- LNV Directie Regionale Zaken Vestiging West
- Horeca Nederland, Afdeling Haarlem

- KPN, Afdeling Projectering Bouw Haarlem
- MKB
- Milieufederatie Noord-Holland
- Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-West
- NUON N.V.
- Kamer van Koophandel Amsterdam
- ProRail, afdeling MJB
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat, directie Noord-Holland

De volgende instanties hebben schriftelijk aangegeven geen opmerkingen op het concept- ontwerpbestemmingsplan te hebben:

- Ministerie van Defensie, Directie West-Nederland
- Gasunie West
- NV Nederlandse Spoorwegen
- Provincie Noord-Holland
- Luchtverkeersleiding Nederland
- Gemeente Haarlemmermeer

De volgende instanties hebben schriftelijk hun opmerkingen kenbaar gemaakt:

- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Recreatie Noord-Holland NV
- VAC Haarlem
- Waternet
- PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
- VROM-inspectie regio Noord-West
- Veiligheidsregio Kennemerland
- Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

In bijlage 5 zijn de artikel 3.1.1 Bro reacties toegevoegd. In bijlage 6 volgt een reactie daarop van het gemeentebestuur. De ingezonden reacties zijn samengevat.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van karakter en er zijn geen grote ingrepen voorzien die het opstellen van een grondexploitatieberekening rechtvaardigen. Waar ingrepen in het openbare gebied noodzakelijk zijn, zullen deze worden gefinancierd uit algemene middelen cq investeringsplan. Uit dien hoofde kan worden vermeld dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, tweede lid Wro).

7.5 Handhaving

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

Derhalve dient hier het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen gezet te worden en te worden aangegeven hoe de handhaving van het bestemmingsplan zal worden opgepakt. De landelijke Stuurgroep Handhaven op Niveau heeft het concept programmatisch handhaven ontwikkeld. Eens in de vier jaar wordt een integraal handhavingsbeleid opgesteld waarin de prioriteiten staan aangegeven die zullen worden aangepakt. De prioritering van de gemeente laat onverlet dat altijd als eerste prioriteit zal gelden dat calamiteiten met een levensbedreigend karakter, waarbij men moet denken aan instortings- en brandgevaar en asbestvervuiling, 100% zullen worden aangepakt.

De opzet van het programmatisch aanpakken is dat niet alle illegale situaties worden opgepakt, maar wel een werkbaar aantal zaken, dat een uitstralend effect zal hebben. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een prioriteitenladder (ontwikkeld door Gemeente Haarlem) met een bijbehorend puntensysteem, dat de mate van prioriteit tot handhavend optreden aangeeft. Naast zaken die voldoende capaciteit hebben om het direct inzetten ervan te rechtvaardigen pakt de gemeente zaken projectmatig aan. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor een projectmatige aanpak.

Handhaving van de bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem plaats middels bestuursrechtelijke weg. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staat hierbij voorop. Daarbij is ook communicatie zeer belangrijk en hier kan bovendien een preventieve werking van uitgaan. Hierbij zal met name onder de aandacht worden gebracht de relatie met de na te streven beleidsdoelstellingen, zodat voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk mag zijn hoe en wanneer er gehandhaafd zal worden.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

bijlage 1 RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID

In de Nota Ruimte (2006) wordt bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorgestaan. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, ofwel in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het Rijksbeleid richt zich vervolgens op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

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

Een ander aandachtspunt is de afname van de kwantiteit en de kwaliteit van het groen in en om de stad. Gevolg hiervan is dat er een tekort bestaat aan groene en blauwe recreatiemogelijkheden. De ontwikkeling van voorzieningen voor dagrecreatie en ontspanning in en om de stad is achtergebleven bij de toenemende verstedelijking. Het Rijk vindt het van belang dat er binnen de nationale stedelijke netwerken, voldoende recreatieve groenvoorzieningen zijn en dat duurzame recreatieve landschappen ontstaan en kunnen worden behouden. In het verleden zijn door het rijk bufferzones aangewezen om de stadsgewesten ruimtelijk te scheiden. Een groot gebied tussen Haarlem en Amsterdam is als rijksbufferzone aangewezen. Het plangebied Liewegje valt voor een klein gedeelte binnen dit gebied. Het Rijk constateert dat in de loop van de jaren de rijksbufferzones steeds meer onderdeel zijn gaan uitmaken van de stedelijke netwerkvorming. Zij hebben naast hun belangrijke functie als 'buffer' tussen de steden ook een toenemende rol gekregen als recreatiemogelijkheid voor de stedelijke bevolking. Gezien de tekorten aan dagrecreatie rond de steden vindt het Rijk het van belang dat het accent in deze gebieden de komende jaren meer komt te liggen op dagrecreatie. Toegankelijkheid en bruikbaarheid van het buitengebied voor fietsen, wandelen, varen en paardrijden heeft daarbij prioriteit. De voormalige rijksbufferzones transformeren daarmee tot relatief grootschalige, groene gebieden met diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten worden behouden of worden versterkt. Nieuwe bebouwing mag het groene karakter van het gebied niet wezenlijk aantasten. De verantwoordelijkheid voor de transformatie van de voormalige rijksbufferzones is door het Rijk neergelegd bij de provincies (en samenwerkende gemeenten).

De optimalisering van het bestaand stedelijk gebied is een belangrijk

uitgangspunt in het streekplan Noord-Holland Zuid (2003). Om gemeenten te stimuleren het bestaand stedelijk gebied beter te benutten, hanteert de provincie rode contouren. Buiten de rode contouren is verdere verstedelijking niet toegestaan. In Haarlem valt de rode contour samen met het verstedelijkte gebied. Het bestemmingsplangebied valt bijna in zijn geheel buiten de rode contour. Alleen het woonwagencamp valt binnen de rode contour. Algemeen uitgangspunt is dat in het landelijk gebied geen verdere verstedelijking mag plaatsvinden. Wel heeft de provincie aangegeven dat functieverandering naar kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie mogelijk is indien:

- sprake is van herinrichting of sanering (bijvoorbeeld sloop) van vrijkomende (al dan niet agrarische) gebouwen;
- sprake is van opheffing van ruimtelijk ongewenste situaties;

In zowel Rijks- als provinciaal beleid over de groene ruimte is de Zuiderpolder niet aangewezen als een gebied met bijzondere waarde. De grens van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is gelegd op de oostelijke oevers van de Ringvaart en de Buitenliede (grondgebied van buurgemeenten). Rijk en provincie achten het groen van de Zuiderpolder niet dermate waardevol dat stringente bescherming nodig is. Evenals het rijksbeleid verzetten provinciaal- en gemeentelijk beleid zich in het verleden niet tegen realisering van een woonwagencamp.

De (oevers van de) Buitenliede is (zijn) aangewezen als provinciaal ecologische verbindingszone (evz). Volgens het streekplan gaat het om gebieden die op termijn zullen worden ingericht als verbindingszone. Doel van de ecologische verbindingszone is dat natuurgebieden met elkaar worden verbonden, waardoor voor populaties van soorten grotere, duurzame leefgebieden ontstaan. Bestemmingsplannen kunnen daarop vooruitlopen door bijvoorbeeld het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is echter alleen aan de orde wanneer met zekerheid is te verwachten dat de desbetreffende gronden op wat langere termijn (maar binnen de planperiode van 10 jaar) zullen worden aangekocht. Ecologische verbindingszones worden dan ook op vrijwillige basis gerealiseerd. Voor bestemmingsplan Liewegje wordt daar in de komende planperiode niet in voorzien.

Bij het in mei 2005 verschijnen van de door de Tweede Kamer vastgestelde Nota Ruimte bleek het streekplan wat betreft enkele onderwerpen niet meer in lijn te liggen met het Rijksbeleid. In de partiële herziening Actualisering Streekplan Noord-Holland Zuid is het streekplan afgestemd op de Nota Ruimte.

In november 2007 heeft de gemeente door middel van een zienswijze gereageerd op het ontwerp partiële herziening streekplan Noord-Holland Zuid. Hierin wordt verzocht de mogelijkheid te bieden voor extensief wonen in de Zuiderpolder en daarvoor de rode contour aan te passen. Het verzoek van de gemeente voor verlegging van de rode contour is door de provincie niet gehonoreerd.

Provinciale Staten hebben op 15 december 2008 de Provinciale ruimtelijke verordening 2009 vastgesteld. Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De aanleiding voor deze verordening is gelegen in het feit dat de goedkeuring door GS van bestemmingsplannen met de nieuwe Wro per 1 juli 2008, is komen te vervallen. De verordening is een beleidsneutrale vertaling van het streekplan.

Voor de periode tussen 1 juli 2008 en vaststelling structuurvisie heeft de provincie een zogeheten overgangsdokument vastgesteld en gepubliceerd. In dit document staat wat de huidige provincie belangen zijn en hoe de provincie deze zullen waarborgen. Daarvoor is een categorisering opgesteld.

- Categorie 1: onderwerpen waarvoor instrumenten zullen worden ingezet.
- Categorie 2: onderwerpen die met goed overleg kunnen worden gewaarborgd.
- Categorie 3: belangen van lokaal of Rijksniveau.

Het overgangsdokument bevat geen nieuw beleid. Met andere woorden: de beleidsdoelen zoals verwoord in het streekplan Noord-Holland Zuid (inclusief herzieningen) en het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord worden niet gewijzigd.

Water

Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Daarom is sinds eind 2000 de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Die moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

In Nederland vertaalt de rijksoverheid de KRW in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten.

De KRW heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Het beleid van de kaderrichtlijn wordt momenteel geïmplementeerd in de Waterwet (medio 2009).

Het nationale waterbeleid is vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1988). De hoofddoelstelling van de NW4 luidt "het hebben en houden van

een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd.”

In de NW4 wordt een integraal waterbeheer nagestreefd met meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu.

Ten aanzien van de watersystemen moet schade worden voorkomen, het goede worden behouden en zo mogelijk ruimte worden geschapen voor nieuwe kansen. Verder moet de veerkracht worden vergroot, waterconservering en waterbuffering worden bevorderd.

Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 voor alle ruimtelijke plannen voorschreef en waar het Besluit ruimtelijk ordening 2008 op aansluit.

Daarnaast heeft de rijksoverheid, samen met provincies, gemeenten en waterschappen, het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003) ondertekend. Met de ondertekening van het NBW onderstreepten alle partijen het belang van een gezamenlijke en integrale aanpak. Op 25 juni 2008 hebben alle partijen het Nationaal Bestuursakkoord Water - Actueel (NBW-actueel) ondertekend. Met de actualisatie van het NBW onderstrepen de betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking om het water duurzaam en klimaatbestendig te beheren.

Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Nederland krijgt als gevolg hiervan namelijk steeds meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes.

In het buitengebied van de gemeente Haarlem liggen kansen om extra waterberging te creëren.

In het Provinciale Waterplan constateert de provincie dat intensiever gebruik van de ruimte en daarmee samenhangend de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden leidt tot hogere eisen aan het watersysteem. Voor het op orde houden van de waterberging is uitgangspunt om problemen op te lossen waar deze zich voordoen. Dit betekent dus ook dat waar nodig ruimte voor water in bestaand stedelijk gebied gevonden dient te worden. Wat waterkwaliteit betreft is het de bedoeling dat deze niet slechter mag worden. Duurzame maatregelen, zoals afkoppelen van hemelwater kunnen de waterkwaliteit ten goede komen.

Archeologische en cultuurhistorische waarden

Met het huidige tempo waarin bodemingrepen plaatsvinden, is er sprake van een vrijwel onbeheersbare erosie van het Nederlandse bodemarchief. Een accentverschuiving in de archeologische monumentenzorg van (nood-)opgravingen naar een betere bescherming en inpassing van

archeologische overblijfselen bij bouwprojecten is daarom essentieel. Dit is een van de belangrijkste uitgangspunten van het Europese verdrag van Malta dat Nederland in 1992 heeft ondertekend. Het verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologische erfgoed in bodem en de inbedding daarvan in ruimtelijke ontwikkeling. In april 2000 heeft staatssecretaris Van der Ploeg een notitie naar de Tweede Kamer gestuurd waarin hij de eerste aanzet gaf tot de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving. Dit heeft geleid tot de herziening van de Monumentenwet 1988, verwoord in de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden.

Een van de belangrijkste uitgangspunten is het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden voor alle overheden. Om dit te bewerkstelligen dient archeologie tijdig bij de besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten te worden meegewogen. De initiatiefnemer van de bodemroerende activiteiten is verantwoordelijk voor de kosten van het archeologische (voor)onderzoek.

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) beheert de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en op grond daarvan zijn de terreinen ingedeeld in categorieën met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde (o.a. de beschermde monumenten). Complement op de AMK is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. De IKAW geeft voor heel Nederland inclusief de bodems van grote wateren en het Nederlandse deel van de Noordzee de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën: een hoge, matige, lage en zeer lage trefkans.

Vanuit de rijks- en provinciale overheid worden extra impulsen gegeven om het cultuurhistorisch en archeologisch potentieel beter te benutten. Opgraven dient alleen plaats te vinden indien behoud *in situ*, niet mogelijk blijkt te zijn. Daarnaast heeft versterking van de relatie archeologie en ruimtelijke ordening de aandacht, onder andere, door de mogelijkheid tot aanwijzing door de provincie van archeologiegevoelige gebieden (de zgn. *attentiegebieden*) binnen en buiten de bebouwde kom.

Het archeologisch beleid van het provinciaal bestuur van Noord-Holland is vastgelegd in het Cultuurconvenant tussen het rijk en de provincie Noord-Holland, de Provinciale Cultuurnota 2005-2008, de Cultuurhistorische Regio-profielen, de Leidraad Provinciaal Omgevingsbeleid, de Gedragslijn Compensatie en het Streekplan Noord-Holland-Noord.

Het beleid is enerzijds gebaseerd op wettelijke verplichtingen die voortkomen uit de Wamz, anderzijds op autonoom cultuurhistorisch provinciaal beleid.

Een belangrijk instrument voor het beleid is de Cultuurhistorische Waardenkaart, waarbij voor elk van de drie cultuurhistorische disciplines historische (steden)bouwkunde, historische geografie en archeologie een kaartlaag is samengesteld. Per kaartlaag zijn de waarden in drie graden van waardering aangeduid, voor zover deze waarden op het moment van vervaardiging van de kaart bekend en gewaardeerd waren. De terreinen van lage of zeer lage waarde werden reeds bij het samenstellen van de kaart uitgeselecteerd en zijn daarin niet opgenomen.

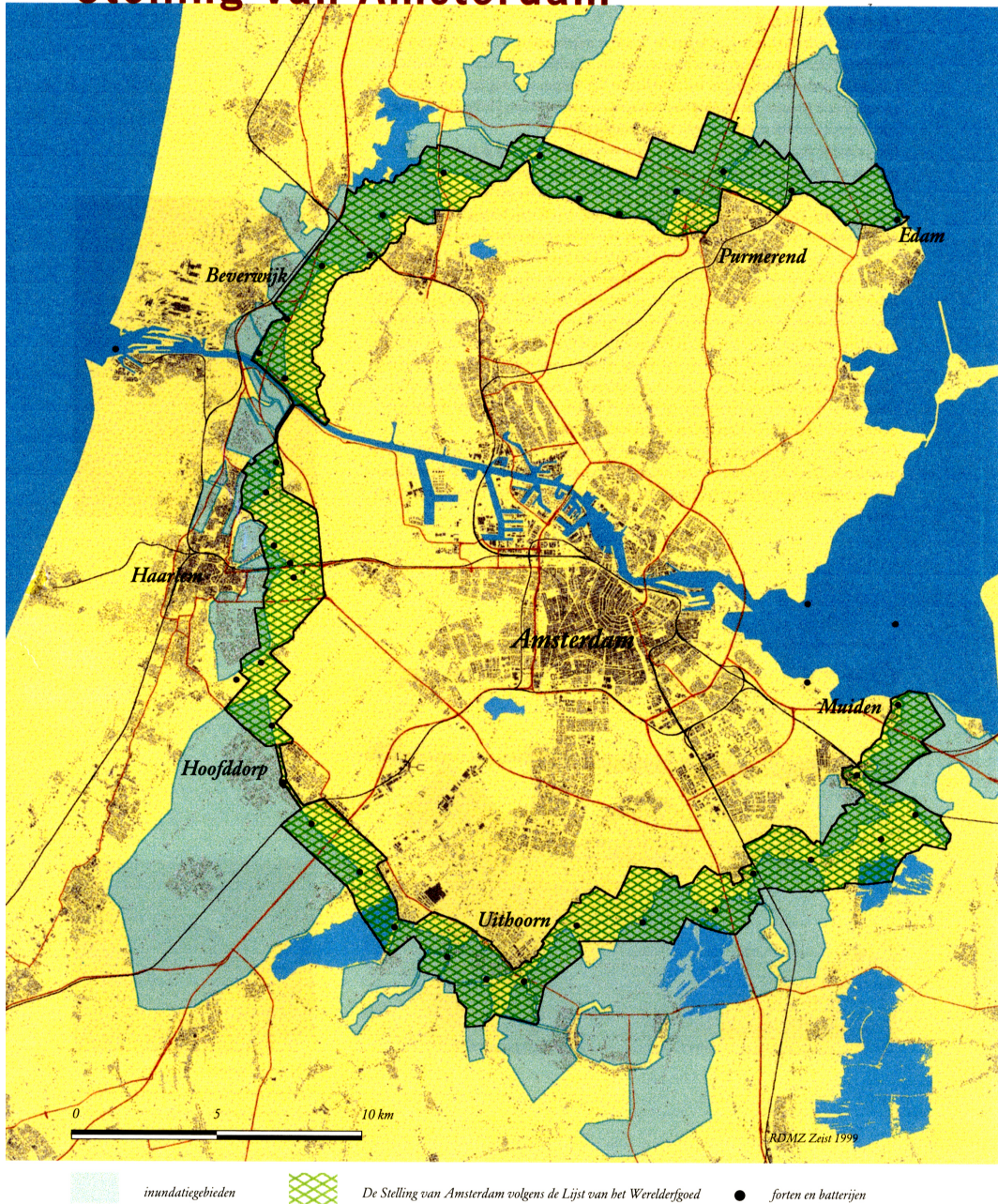
Van de op de archeologische kaartlaag aangegeven terreinen staat vast dat ze bescherming verdienen vanuit cultuurhistorisch oogpunt. In de ruimtelijke afweging dient de gemeenteraad met deze terreinen in de ruimtelijke afweging rekening te houden. Deze kaart is echter geen beleidskaart en hij is per definitie onvolledig, omdat bij het samenstellen van de kaart het niet mogelijk bleek om ten behoeve daarvan aanvullend onderzoek te doen naar aanwezige nog onbekende archeologische vindplaatsen.

Stelling van Amsterdam

De Zuiderpolder ligt in de Stelling van Amsterdam, een stelsel van verdedigingswerken rond de hoofdstad. De stelling bestaat uit tientallen forten, watergangen, dammen, dijken en inundatiegebieden (= een gebied dat onder water gezet kan worden). De Zuiderpolder is een inundatiegebied. De Stelling van Amsterdam is door UNESCO aangemerkt als werelderfgoed, maar deze status betreft niet de gehele stelling. Grote delen van de stelling zijn in de loop der tijd aangepast of bebouwd. Met name inundatiegebieden zijn niet meer als zodanig te herkennen. UNESCO heeft daarom alleen die delen opgenomen die ten tijde van de beoordeling herkenbaar waren als onderdeel van de stelling van Amsterdam. Dit heeft geresulteerd in een band gebieden die een ruimtelijke eenheid vormen en gekenmerkt worden door groen en openheid. In de informatiefolder, uitgebracht bij de aanwijzing van UNESCO, wordt opgemerkt dat de verstedelijkingsdruk in bepaalde delen van de stelling, waaronder Haarlem, groot is. Het bebouwen van inundatiegebieden is niet uitgesloten, maar er moet wel een duidelijke afweging en motivering voor de ontwikkeling zijn. Het behoud van het ruimtelijk karakter van de stelling is een zwaarwegende factor bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie Noord-Holland beslist op aanvragen over de wijziging van het monument.

In de Nota Ruimte is de Stelling van Amsterdam aangewezen als nationaal landschap. Het Rijk heeft, gezien het speciale karakter van de Stelling, geen nadere eisen gesteld.

Stelling van Amsterdam



Afbeelding 1: Stelling van Amsterdam en (gearceerd) het als werelderfgoed aangewezen gebied.

Verkeer

De Nota Mobiliteit, een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte, geeft de volgende beleidsdoelen aan:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten van proces- en technologie-innovatie ter realisering van beleidsdoelen.

In het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland geeft de provincie haar visie op het tegengaan van knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Daar waar sprake is van een onevenwichtige woon-werkbalans en een achterstand in investeringen in het infrastructuurnetwerk wil de provincie deze tegen gaan. Ook is aandacht nodig voor geluidsoverlast, uitstoot van schadelijke stoffen, ruimtebeslag en het aantal dodelijke ongelukken in het verkeer. Een belangrijk uitgangspunt voor mobiliteit is deze te accommoderen. De provincie richt zich daarbij met name op het stimuleren van ketenverplaatsingen. Ruimtelijke ordening is daarbij een belangrijk principe: door een goede afstemming tussen ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer kan een gunstiger woon-werkbalans bewerkstelligd worden, is milieuwinst te behalen door het terugdringen van de reisafstanden en kunnen vervoerswijzen zoals de fiets en het openbaar vervoer op een efficiënte wijze ingezet worden. Ten aanzien van verstedelijking acht de provincie het gezien het bovenstaande van belang dat verdichting (en functiemenging) in bestaand bebouwd gebied plaatsvindt. Verstedelijking bij stations biedt perspectief voor het verkeer- en vervoersbeleid. Fiets- en OV gebruik kan daardoor gestimuleerd worden.

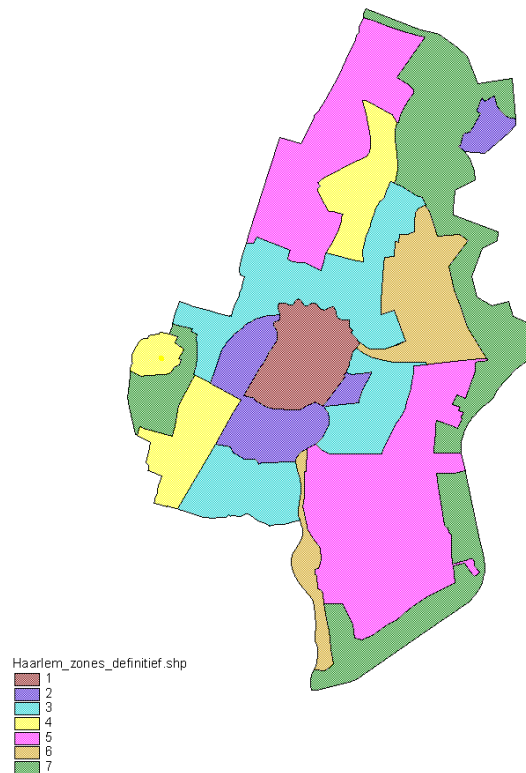
Milieu

In het Provinciaal Milieubeleidsplan geeft de provincie aan extra aandacht te besteden aan de waterkwaliteit, toenemende geluidsoverlast, veiligheid en gezondheid. Duurzaamheid is daarbij de rode draad in het provinciale milieubeleid. Belangrijke opgaven zijn, mede in relatie tot ruimtelijke ordening, het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Door het verdichten binnen bestaand stedelijk gebied blijven natuur- en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied behouden. Dit is van belang voor de kwaliteit van de leefomgeving van de stedeling.

bijlage 2 MILIEUONDERZOEK

Milieukwaliteit van de bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden.



Figuur 1: Haarlemse bodemkwaliteitskaart

Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 7.

In onderstaande tabel zijn de gemiddelden en de P95-waarden van het betreffende bodemkwaliteitszone weergegeven.

Tabel 1: bodemkwaliteitszone 7

Stof	Arsen	Cadmium	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	Pa's	EOX	mo
P95 bovengrond											
Kwaliteitszone 7	14,58 -	0,75 -	37,46 -	58,60 s	0,45 s	240,00 s	28,05 s	201,90 s	5,87 s	0,93 s	261,28 s
P95 ondergrond											
Kwaliteitszone 7	15,05 -	0,70 -	29,02 -	29,25 -	0,56 s	75,81 -	16,46 -	79,60 -	4,58 s	1,00 s	547,58 s
gemiddelde, bovengrond (achtergrondgehalte)											
Kwaliteitszone 7	9,13 -	0,39 -	23,42 -	27,16 -	0,21 -	92,63 s	15,80 -	91,59 -	1,30 -	0,35 s	101,30 s
gemiddelde, ondergrond (achtergrondgehalte)											
Kwaliteitszone 7	6,00 -	0,31 -	13,63 -	10,46 -	0,14 -	19,53 -	9,03 -	30,51 -	0,79 -	0,31 s	243,97 s

toelichting:

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan streefwaarde (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

In de bodemkwaliteitszone 7 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met lood en minerale olie. Plaatselijk kan de grond bovendien licht verontreinigd zijn met kwik, koper, nikkel, zink en PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas).

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met minerale olie. In de ondergrond kunnen tevens plaatselijk lichte verontreinigingen met kwik en PAK voorkomen. Opgemerkt moet worden dat de verhoogde gehalten aan minerale olie vaak verband houden met de van nature aanwezige humuszuren in de veengronden.

Bodemonderzoek

Indien binnen het bestemmingsplangebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zal het meestal een bodemverontreiniging betreffen die ontstaan is door de plaatselijke bedrijfsactiviteiten of door aanwezigheid van olietanks. Indien er geen saneringsurgentie (spoedeisendheid) aanwezig is, zullen dergelijke gevallen gesaneerd moeten worden alvorens ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden. Op basis van een op te stellen saneringsplan wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling in het bestemmingsplangebied is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de kwaliteit van de grond minimaal gelijk is aan de vastgestelde achtergrondwaarden in de bodemkwaliteitszone van het bestemmingsplangebied.

In het bestemmingsplangebied is een aantal locaties bekend waar een bodemverontreiniging aanwezig is. De locaties waar bodemverontreiniging aanwezig is worden hieronder kort beschreven.

- Put van Peet is een voormalige stortplaats. Het grootste deel van deze nazorglocatie bevindt zich in het bestemmingsplangebied Zuiderpolder/Parkwijk. De bodem ter plaatse van deze stortplaats is sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. De stortplaats wordt gemonitord door bemonstering en analyse van het grondwater. Tot op heden is niet gebleken dat vanuit de stortplaats verontreiniging van het grondwater optreedt.
- Nieuweweg 4: betreft een brongsieterij aanwezig. In het uitgevoerde bodemonderzoek voor de nul-situatie blijkt dat de bovengrond sterk verontreinigd is met koper, lood en zink. Een nader bodemonderzoek of bodemsanering wordt in dit stadium niet verlangd.
- Liewegje 15: hier is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De bodemkwaliteit komt overeen met de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart. Op de locatie is een pad aanwezig dat verhard is met afvalmateriaal van een gasfabriek. Dit materiaal is sterk verontreinigd met PAK en zware metalen. Indien dit materiaal beoordeeld wordt in het kader van de Wet bodembescherming dan is het onvoldoende volume (aan afvalmateriaal) aanwezig om dit als een geval van ernstige verontreiniging te zien.
- Liewegje 18 betreft een houtmeubelfabriek. Hiervoor is in het verleden een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend onder de voorwaarde dat een nulsituatie bodemonderzoek verricht zou worden. Dit onderzoek is vooralsnog niet uitgevoerd. De bedrijfsactiviteiten vallen nu onder het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer.
- Liewegje 24 is een expeditiebedrijf aanwezig met een spuiterij en opslag van olie. Ter plaatse van dit bedrijf is een bodemonderzoek voor de nul-situatie uitgevoerd. In het bodemonderzoek worden op enkele plaatsen sterke verontreinigingen aangetoond met minerale olie en lichte verontreinigingen met PAK en metalen.
- Amsterdamsevaart 288 betreft tankstation de Liede. Voor dit tankstation zijn meerdere ondergrondse brandstoftanks aanwezig. In 1994 zijn bij de renovatie van het tankstation enkele ondergrondse brandstoftanks vervangen. Gelijktijdig heeft een bodemsanering plaatsgevonden van een verontreiniging met minerale olie en aromaten. Deze verontreiniging is ontstaan als gevolg van het gebruik van minerale olieproducten op de locatie. Bij de sanering is de verontreiniging door afgraven van de verontreinigde grond verwijderd.
- Lieoever 69-76 : op deze locatie zijn bij de aanleg van een riool bodemvreemde materialen aangetroffen. Inmiddels blijkt dat sprake is van lichte verontreinigingen met minerale olie en sterke verontreiniging met metalen. De aanwezigheid van bodemvreemde materialen duidt op een stortplaats. In 2009 is een nader onderzoek verricht. Er is een beschikking ernst en spoedeisendheid. De verontreiniging is beoordeeld als ernstig en spoedeisend. De beschikking is verzonden aan de belanghebbenden. Er is een sanering in voorbereiding die plaats zal vinden in de periode 2010-2015.

Met uitzondering van de locatie Lieoever 69-76 zijn de aangetoonde bodemverontreinigingen allen gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie. De overige bodemonderzoeken in het

bestemmingsplangebied komen overeen met de waarden die verwacht worden op basis van de bodemkwaliteitskaart. De verontreinigingen die zijn aangetoond in de onderzoeken vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik in het gebied.

Milieuzonering

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

In de milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon)gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachte hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk. Bij het toepassen van de milieuzonering is het nieuwe groene boekje van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering' van 2007 gebruikt.

Door middel van een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan een afname van overlast binnen het plangebied, door niet passende bedrijvigheid of activiteiten zo veel mogelijk te weren, te reduceren, of door hinder beperkende maatregelen te treffen. In geval van wegbestemming zal een financiële regeling moeten worden getroffen en/of zal er een verplaatsing moeten worden geregeld.

Categorisering van bedrijven in het plangebied

Aan de hand van een lijst met bedrijven, die binnen het plangebied zijn gelegen, is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Per bedrijf is onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën zijn bepaald aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging.

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones (zie bijlage 1: Bedrijvenlijst van de Planregels). Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Het plangebied Liewegje is getypeerd als buitengebied met woningen. De maximaal toegestane milieucategorie bij in een gebied met functiemenging is B. In het te bestemmen gebied is een aantal bedrijven gevestigd met milieucategorie C. Op één na zijn de bedrijven met categorie C bedrijfsactiviteiten die gerelateerd zijn aan een agrarisch gebied zoals rundveehouderijen en het houden van paarden. Deze bedrijven passen qua aard en karakter bij een agrarisch gebied en kunnen positief bestemd worden.

Eén, niet aan het buitengebied gerelateerde, bedrijf valt in categorie C. Dit is Bronsbeeldgieterij Binder BV gelegen op de Nieuweweg 4 waar kunstvoorwerpen van brons worden gemaakt. Dit bedrijf maakt bronzen beelden door vloeibaar brons te gieten in gipsen mallen. Het bronzen gietstuk wordt nabehandeld en afgewerkt met chemicaliën. Het bedrijf valt onder SBI code 2852. Per milieu aspect is nagegaan of dit bedrijf past in deze omgeving. Hiervoor zijn de gewenste afstanden tot woningen van derden gehanteerd uit de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten uit het groene boekje.

Geluid – 100 meter;

De grootste afstand die moet worden aangehouden tot woningen van derden is 100 meter voor het milieu-aspect geluid. De meest nabijgelegen woningen liggen op de inrichtingsgrens (onder andere op de rand van de oprit). Aan dit bedrijf is een milieuvergunning verleend d.d.23 december 2005. Bij aanvraag voor de milieuvergunning is een akoestisch rapport, rapportnummer M+P.BIND.05.1.1.. uitgevoerd op 6 juni 2005 door M+P raadgevende ingenieurs, opgesteld. In dit rapport is het LAr,LT (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) en het Lmax op de gevels van de woningen van derden vastgesteld. Uit het akoestische onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan de geluidsnormen.

Stof – 30 meter;

Voor het aspect stof is een afstand tot woningen van derden van 30 meter noodzakelijk. In het bedrijf zijn de volgende emissiepunten aanwezig:

- De schoorsteen van de smeltoven;
- De ventilator van de vormerij;
- De afzuiging van de ciseleerderij.

Om hinder buiten het bedrijf door de uitstoot van stof te beperken zijn in de milieuvergunning voorschriften opgenomen. Dit zijn voorschriften op het gebied van good-housekeeping zoals het bevochtigen van het gebruikte vormzand. Verder zijn emissie eisen uit de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR) in de voorschriften opgenomen. Indien blijkt dat niet wordt voldaan aan de emissie eisen moet het bedrijf een stofafscheidingsinstallatie plaatsen. Machinaal schuren vindt plaats binnen het gebouw van de inrichting waar het geproduceerde stof in een stofzak wordt opgevangen. Indien aan de voorschriften van de milieuvergunning wordt voldaan valt geen stofhinder buiten de inrichting te verwachten.

Gevaar – 30 meter;

Voor het aspect gevaar is een afstand van 30 meter noodzakelijk van woningen van derden. Bij een metaalbewerkingsbedrijf is deze afstand nodig voor de opslag van gevaarlijke stoffen en gasflessen. De opslagplaats voor gasflessen moet zich op ten minste 3 meter van de erfafscheiding bevinden tenzij de opslagplaats een bepaalde brandwerendheid bezit. De opslag van gevaarlijke

stoffen voldoet aan de PGS 15. De opslagplaats voor gasflessen bevindt zich op meer dan 30 meter van woningen van derden. Het aspect gevaar is hiermee niet relevant.

Geur – 10 meter;

In de aanvraag van de milieuvergunning staat aangegeven dat het aspect geur niet relevant is en dat geen geurhinder te verwachten valt.

Resumerend kan worden gesteld dat alle bedrijven binnen het plangebied positief bestemd kunnen worden.

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving door het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, LPG, fossiele brandstoffen en oplosmiddelen over weg, water, spoor en door buisleidingen. Deze activiteiten leggen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied. Er zijn veiligheidsafstanden nodig tussen bedrijven en of (spoor) wegen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of vervoerd.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna te noemen Bevi) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen willen burgers in hun woon- en leefomgeving een wettelijk minimum beschermingsniveau bieden tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. De milieukwaliteitseisen betreffen het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Dit is het risico op een bepaalde plaats, uitgedrukt als de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op die plaats in de omgeving van een inrichting of transportroute overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval. Uitgangspunt is dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Binnen een risicocontour van 10^{-6} mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen zoals scholen en woningen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in de omgeving van een inrichting of transportroute waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

Het bestemmingsplan Liewegje is conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de vestiging van nieuwe (meer) risicovolle activiteiten of nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen. Hieronder wordt verkend in hoeverre in de bestaande situatie risicovolle activiteiten in of in de nabijheid van het plangebied gevestigd zijn.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over het spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen (Ammoniak) plaats. De Amsterdamsevaart (A200) is op basis van Artikel 100, lid 1 van de APV aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door de gemeente Haarlem. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een gevaarlijke stoffenroute over water.

De ammoniaktransporten tussen Haarlem en Beverwijk zullen naar verwachting eind 2009 worden beëindigd. Hiermee zal er in de toekomst geen risico per spoor meer aanwezig zijn.

Over de A205 en de A200 vindt vervoer van onder andere LPG plaats.

Uit diverse onderzoeken is inmiddels gebleken dat langs voornoemde spoortraject, A205 en de A200 geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar wordt berekend.

De effectafstanden (invloedsgebieden) ten gevolge van het vervoer van ammoniak en LPG zijn fors. Het gebruik van het plangebied is binnen de effectafstanden echter zeer extensief, waardoor het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde ligt.

Op grond van het feit dat er slechts een tiental woningen in de strook van 200 meter rond het spoortraject en 150 meter rond de A205 en de A200 zijn gelegen, het bestemmingsplan Liewegje conserverend van aard is en er niet wordt voorzien in de vestiging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico en behoeft geen verdere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Bedrijven vallen onder de werkingsfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen op basis van artikel 2 van het Bevi. In het plangebied is een zogenaamde Bevi-inrichting aanwezig. Dit is een tankstation met LPG vulpunt gelegen aan de Amsterdamsevaartweg (A200).

Op basis van een jaardoorzet van het tankstation tussen de 1000 en 1500 m³ LPG (conform Convenant LPG-autogas) en de Wijziging van de Revi, wordt de risicocontour voor het plaatgebonden risico 10^{-6} - contour vastgesteld op 40 meter, gemeten vanaf het vulpunt van het LPG reservoir. Binnen deze risicocontour van 10^{-6} /jaar zijn geen kwetsbare objecten aanwezig zoals scholen en woningen. In dit licht zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Binnen het invloedsgebied van 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt, zijn vijf woningen aanwezig. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 3 personen per woning, blijkt dat binnen het invloedsgebied een zeer lage bevolkingsdichtheid voorkomt. Door het gegeven dat dit een consoliderend bestemmingplan betreft, worden in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden tot uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten of de vestiging van

nieuwe inrichtingen of (beperkt) kwetsbare objecten, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico en behoeft geen verdere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Voor het toestaan van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied dient, als daar sprake van is, verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven.

Geluid

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaai

De geluidbelasting Lden (day, evening, night) voor wegverkeerslawaai is (het rekenkundig) gemiddelde van de volgende drie waarden:

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

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde maximaal 5 dB mag worden afgetrokken voor wegen in stedelijk gebied (50 km/uur). Voor wegen met een snelheid van 70 km/uur of meer geldt een aftrek van 2 dB.

De aftrek heeft betrekking op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 110g Wet geluidhinder).

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde voor zogenaamde "nieuwe situaties" bedraagt 63 dB en voor bestaande situatie 68 dB.

Voordat ontheffing wordt verleend zal het college van Burgemeester en Wethouders eerst moeten nagaan of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen. Daarbij verdienen maatregelen aan de bron de voorkeur. Is dat niet mogelijk dan moet men overwegen of maatregelen in de overdrachtsweg van het geluid mogelijk zijn. Het bouwen van een geluidsschermbaan is een voorbeeld van een maatregel in de overdrachtsweg. Niet alleen technische, maar ook landschappelijke, financiële en stedenbouwkundige overwegingen voor het wel of niet bouwen van geluidsschermen spelen bij deze overwegingen een belangrijke rol.

Railverkeerslawaai

De geluidbelasting Lden (day, evening, night) voor railverkeerslawaai is (het

rekenkundig) gemiddelde van de volgende drie waarden:

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

Voor railverkeerslawaai geldt dat de voorkeursgrenswaarde 55 dB bedraagt. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB.

Burgemeester en Wethouders dienen er voor te zorgen dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Zo nodig moeten maatregelen getroffen worden om de overschrijding weg te nemen. Daarbij komen zowel bron- als overdrachtsmaatregelen in aanmerking. Daar waar deze maatregelen niet mogelijk zijn, bijvoorbeeld vanwege landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële of verkeerskundige bezwaren, moet het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde mag echter niet worden overschreden.

Industrielawaai

Het plangebied ligt buiten de zone van het industrieterrein Waarderpolder.

Toepassingsvolgorde geluidreducerende maatregelen.

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

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

ad 1. Bronmaatregelen.

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

Bij railverkeerslawaai moet ten alle tijden contact worden gelegd met de spoorwegbeheerder (NS-RIB). Alleen het stiller maken van stalen spoorbruggen wordt in de praktijk als bronmaatregel toegepast.

ad 2. Maatregelen in de overdrachtsweg.

Voorbeelden van maatregelen in de overdrachtsweg zijn geluidschermen of geluidwallen.

In de Haarlemse praktijk worden deze weinig toegepast, vanwege stedenbouwkundige bezwaren en financiële drempels. De kans dat een geluidscherm wordt gebouwd is bij railverkeerslawaaï groter dan bij wegverkeerslawaaï.

ad 3. Geluidwerende maatregelen.

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

Voor nieuw te bouwen woningen bedraagt het binnenniveau maximaal 33 dB in geluidgevoelige ruimten.

Bij elk bestemmingsplan moet nagegaan worden of de bovengenoemde maatregelen kunnen worden toegepast.

Uitgangspunten

Algemeen

Het bestemmingsplangebied Liewegje is een consoliderend bestemmingsplan en kent geen zogenaamde "nieuwe situaties" en wordt in dit onderzoek ook als zodanig beoordeeld. Het plan ligt binnen de invloedssfeer van de A200 aan de noordkant en de A 205 aan de zuidkant. Daarnaast ligt een deel van het gebied binnen de geluidzone van de spoorlijn Haarlem – Amsterdam.

Wegverkeer

De wegverkeerintensiteiten zijn voor de A 200 ontleend aan een modelstudie voor de Waarderpolder met intensiteiten voor het jaar 2015. Om te komen tot intensiteiten voor het akoestisch maatgevende jaar 2018 is uitgegaan van een autonome groei van het verkeer van 1 % per jaar.

Voor de A205 zijn de intensiteiten afkomstig uit het onderzoek zoals recent uitgevoerd voor de woningen aan de Nieuweweg. Uitgaande van een autonome groei van 1 % per jaar zijn de cijfers omgerekend naar het akoestisch maatgevende jaar 2018.

De hoeveelheid verkeer die in achtereenvolgens in het dag-, avond- en nachtuur rijdt is per weg aangegeven in tabel 2. Voor de verdeling over de verschillende voertuigcategorieën is gebruik gemaakt van de cijfers uit de

Haarlemse verkeersmilieukaart.

Het wegdek van beide wegen bestaat uit ZOAB en de snelheidsbeperking bedraagt in de huidige situatie ter hoogte van het bestemmingsplangebied 120 km/uur voor de A200 en 100 km/uur voor de A205. Voor de A200 zal het snelheidsregime, na de aanleg van de fly-over, aangepast worden. Ter hoogte van het bestemmingsplangebied zal de snelheid dan maximaal 70 km/uur bedragen. Bij de berekeningen is van deze snelheid uitgegaan.

Tabel 2: etmaalintensiteiten motorvoertuigen, verdeling etmaalperioden en verdeling categorieën

Weg	etmaal 2018	% daguur	% avonduur	% nachtuur
A 200	62125	6,5	3,3	1,1
A 205 (Schipholweg)	50880	6,5	3,9	0,8

Voor de verdeling over de verschillende voertuigcategorieën geldt voor de A200, gezien de nabijheid van het industrieterrein Waarderpolder, een verdeling van 96 – 3 en 1% in de dagperiode, 96,2 – 2,8 en 1,0% in de avondperiode en 98 – 1 en 1% in de nachtperiode voor achtereenvolgens de voertuigcategorieën 2, 3 en 4. Voor de Schipholweg is de verdeling over de voertuigcategorieën 2,3 en 4 voor alle etmaalperioden 95,2 – 3,6 en 1,2 %.

De categorie-indeling is als volgt:

- categorie II: lichte motorvoertuigen;
- categorie III: middelzware motorvoertuigen;
- categorie IV: zware motorvoertuigen.

De overige wegen binnen het plangebied kennen een (zeer) gering aantal voertuigbewegingen. De invloed daarvan op de geluidbelasting is niet relevant.

Railverkeer

De treinverkeerintensiteiten zijn ontleend aan het Akoestisch Spoorboekje, AS-WIN 2007-2. Het Akoestisch Spoorboekje is een uitgave van het Prorail.

Voor de intensiteiten wordt het wettelijk voorgeschreven peiljaar 2010-2015 toegepast. De intensiteiten en baanvaksnelheden staan gegeven in het rekenblad. Met een negatieve snelheid wordt een remmend voertuig aangeduid.

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

Tabel 3: Rekenblad railverkeer

peiljaar	P2010-15 (v 2007)		kilometer begin	3950	versie	1		
traject	400		kilometer eind	17500	zone	400		
kilometerstand	13831		aantal sporen	2	spoor	S		

voertuigen categorie & omschr.	aantallen (bakken/uur)			snelheid door-	snelheid stop-	stopfractie		
	dag	avond	nacht	gaand (km / u)	pend (km / u)	dag	avond	nacht
1 MAT64	24,00	24,00	4,50	130,00	-90,00	1,00	1,00	1,00
2 ICR/ICM	0,00	52,00	9,76	130,00	-81,00	0,00	0,00	0,00
3 SGM	48,00	48,00	9,00	120,00	-120,00	1,00	1,00	1,00
4 CARGO	8,87	13,30	6,65	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 DE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6 DH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7 STAD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 IRM/DDM	80,00	32,00	6,00	130,00	-124,00	0,00	0,00	0,00
9 Thalys	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10 ICE 3M	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

bovenbouwcode	1 voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed							
afstand waarnemer	86,0	meter						
hoogte waarnemer	4,5	meter						
hoogte spoor	0,5	meter						
hoogte scherm	0,0	meter						
afstand scherm	4,5	meter						
overzijde spoor	0,00	fr. bebouwd						
bodemfactor	0,50	fr. zacht						

Rekenresultaten voor alle sporen in dB(A)					
	etmaal	Lden	dag	avond	nacht
emissietotaal	90,5	87,3	82,9	85,5	78,8
immissie scherm	68,9	65,7	61,3	63,9	57,2
immissie	68,9	65,7	61,3	63,9	57,2

Geluidbelasting t.g.v. wegverkeer

Langs het plangebied lopen een tweetal wegen die een relevante geluidbelasting op het plangebied hebben. In onderstaande tabel is per weg(vak) de geluidbelasting op de dichtst bij de weg gelegen bebouwing aangegeven. De genoemde geluidbelasting heeft steeds betrekking op het akoestisch maatgevende jaar 2018.

Tabel 4: Geluidbelasting

Wegvak	Afstand weg-as bebouwing	Geluidbelasting Lden in dB
A 200 (Liewegje 1)	41	68
A 205 (Nieuweweg 11)	55	66

De woning Liewegje 1 is in het verleden akoestisch geïsoleerd en voor de Nieuweweg 11 is onlangs een hogere waarde vastgesteld in het kader van een bouwplan (met zogenaamde dove gevels) voor deze locatie. De overige in het plangebied gelegen woningen hebben een (veel) lagere geluidbelasting.

Geluidbelasting t.g.v. railverkeer

Een deel van het plangebied (noordzijde) ligt binnen de geluizone van de spoorlijn Haarlem – Amsterdam. Uit berekening van de geluidbelasting ter

hoogte van het Liewegje 1 blijkt dat de geluidbelasting, uitgaande van de intensiteiten voor het peiljaar 2010-2015 zoals vermeld in het akoestisch spoorboekje, 66 dB (Lden) bedraagt.

Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen overschrijding is van de maximale ontheffingswaarde voor zowel wegverkeer- als railverkeerslawaaï (beiden 68dB). Nadere maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk.

Lucht

Volgens de Wet milieubeheer titel 5.2 luchtkwaliteitseisen moet bij vaststelling van een bestemmingsplan onderzoek gedaan worden naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen om te kunnen toetsen aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Voor alle luchtverontreinigende stoffen, met uitzondering van NO₂ en PM₁₀, geldt dat deze in de Nederlandse situatie in het algemeen, gezien de lage achtergrondwaarden, niet tot overschrijdingen leiden. Voor de emissie van deze twee stoffen geldt dat door maatregelen de achtergrondconcentraties en uitstoot sneller dalen dan de toename door de autonome groei van het verkeer. Dit betekent dat het jaar 2010, waarin de grenswaarden van kracht worden, de meest ongunstige situatie is.

Berekening en toetsing moet volgens de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand gedaan worden tenzij de bebouwing dichter bij de wegrand ligt.

Verkeersgegevens.

De verkeersintensiteiten alsook het percentage vrachtverkeer op de wegen zijn voor de A200 afkomstig van een recente modelstudie naar de gevolgen van de aanleg van de Oostweg en de Schoterbrug. Voor de A 205 zijn de gegevens ontleend aan een onderzoek in het kader van het project 023 (Akoestisch onderzoek Masterplan 023 te Haarlem van 7 mei 2008). Aangezien de autonome groei van het wegverkeer ongeveer een procent per jaar bedraagt zijn de intensiteiten voor het jaar 2010 teruggerekend. De intensiteit en de overige kenmerken die voor de berekening van belang zijn (wegtype, snelheidstype, bomenfactor e.d.).

Berekening concentraties.

Met het Car-model (versie 7.0.0.4) is aan de hand van hierboven vermelde gegevens een berekening uitgevoerd om de concentratie luchtverontreinigende stoffen te bepalen. De berekening moet voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand worden uitgevoerd. Omdat het Car-model uitgaat van de as van de weg zijn de rekenafstanden hier op afgestemd.

Resultaten

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat voor alle luchtverontreinigende stoffen voldaan wordt aan de normen uit de Wet milieubeheer. De berekening is alleen uitgevoerd voor een afstand van 5 meter uit de wegrand omdat zich hier al geen overschrijdingen voordoen.

bijlage 3 REACTIE WIJKRAAD PARKWIJK ZUIDERPOLDER

Korte historische schets

Het plangebied is al veel langer dan de vorige eeuw in gebruik als weide- en bouwland. In 1784 was er al een verkoop van kalf koeien!!!

“De aan de oppervlakte liggende strandwal is een onderscheidend kenmerk van de Zuiderpolder“. Blz. 8

Deze strandwal maakt deel uit van een aardkundig monument en verdient daarom bescherming.

Het Liewegje liggende in de groene randzone aan de oostkant van Haarlem verdient samen met de rest van het bodembeschermingsgebied (inclusief het daaruit gehaalde stadion Oostpoort deel) een goede en deugdelijke beschermde status. Immers het is een inundatiegebied van De Stelling van Amsterdam, Belvedere gebied en een bodembeschermingsgebied. Terecht noemt u *“In het vlakke open noordelijke deel, met een oost west gerichte kavelstructuur, zijn de ruimtelijke kenmerken van de strandwal overgang het sterkst: de contrastwerking open en dicht en het verschil in begroeiing”.* blz. 9.

Dit deel ligt naar onze mening in het stadion Oostpoort gebied.

Op blz. 9 geeft u aan dat het Liewegje een lintbebouwing heeft.

Dit is onjuist. Het Liewegje heeft een **cluster** bebouwing.

De constatering dat bij de woonschepen het zicht op het water van de Liede wordt ontnomen is correct. Echter de gemeente staat toe dat er erf afscheidingen worden geplaatst waardoor dit mooie uitzicht op de Liede wordt ontnomen.

Uw constatering dat de kleinschalige bebouwing vrijstaand is klopt niet. Diverse woningen zijn niet vrijstaand. Blz. 9.

Woonwagenlocatie

Kunt u ons nader over de ontheffingsmogelijkheid voor stacaravans op de woonwagen locatie informeren. Blz. 11.

Bedrijven, voorzieningen en instellingen.

Het transportbedrijf met werkplaats geeft meer dan “enige overlast”. Blz. 11. Door de loop der jaren de bedrijfsauto's dermate groot zijn geworden dat deze niet meer passen op een smal weggentje als het Liewegje. In sommige woningen is de overlast groot. Scheurvorming, trilling etc. Maar het bedrijf is daar al minimaal 80 jaar gevestigd en heeft natuurlijk oude rechten.

Kunt u ons nader informeren over de 7 bedrijven die een regeling in het bestemmingsplan behoeven. En welk agrarisch bedrijf komt in aanmerking voor het blijven functioneren?

Openbare ruimte

De ontsluitingsweg vanaf het Liewegje naar de Nieuwe weg is uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer. Met het oog op de realisatie van de Fly-over zal op de enige ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer (Liewegje) ernstige verkeersoverlast ontstaan.

Water

“De smalle watergangen zijn in het noordelijk gedeelte van het plangebied deels dichtgemaakt”. Blz. 13. Kunt u ons toelichting welke watergangen hier worden bedoeld.

Openbare wandelroute

Het Liewegje beschikt niet over een apart wandelpad. Wandelaars begeven zich tussen fietsers, bromfietsers, motoren, auto's en vrachtauto's in. Hier is geen sprake van een veilige manier om van de natuur te genieten. Blz. 13.

Algemeen beleid.

Wij onderschrijven de doelstelling ten aanzien van het groen blauwe netwerk. *“versterken van groen met vooral ecologische waarden (gericht op de natuur) en versterking van groen met vooral stedelijke waarden (gericht op de mens)”.* Blz. 14. Maar willen hierbij aantekenen dat dit ook geldt voor het stadion gebied welk buiten dit concept bestemmingplan valt. Zoals eerder opgemerkt verdient ook dit gebied bescherming.

Op blz. 15 geeft u - in tegenspraak met uw doelstelling om de stadsranden groen te houden - aan dat het toevoegen van een beperkt aantal woningen in de Zuiderpolder gewenst is ten zuiden van de stadionontwikkelingen en de woonwagenlocatie. De wijkraad Parkwijk Zuiderpolder kan zich niet vinden in dit voornemen. Immers met uw plannen voor het stadion voegt u al 80 tot 100 woningen toe aan de Zuiderpolder. De in de Woonvisie Haarlem 2006-2012 genoemde speerpunten “meer, beter, dynamisch en betaalbaar” zal voor de woningen gepland bij de stadion ontwikkelingen niet opgaan. De ontwikkelaar heeft beslist andere doelstellingen dan de hierboven genoemde!

Woonschepen verordening

U geeft aan ongeveer 40 woonschepen. Kunt u exact aangeven hoeveel woonschepen er binnen dit nieuwe bestemmingsplan komen te vallen. Al geruime tijd bevindt zich een woonschip illegaal aan het Liewegje/Lieoever

waartegen nog steeds niet handhavend wordt opgetreden.

Graag worden wij nader geïnformeerd over de regels betreffende oever- en vlonderbebouwing. Ook het gebruik van de walkant (eigen terrein of onder erfpacht) verdient nadere toelichting. De situering van nieuwe bergingen verdient tevens een nadere toelichting. Zie blz. 16.

Bereikbaarheid

Over de nog te ontwikkelen langzaam verkeersroute van de Zuiderpolder naar Schalkwijk via de Fuikvaartweg worden wij t.z.t. graag nader geïnformeerd.

Groen

Uw stelling dat het Liewegje is aangegeven als onderdeel van de Stelling van Amsterdam onderschrijven wij maar maken u erop attent dat dit evenzeer geldt voor het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan stadion Oostpoort. (blz. 17)

Water

De Fuikvaart wenst u door te trekken naar het Reinaldapark. Is dit mogelijk gezien de verontreiniging die zal blijven optreden vanuit de onderliggende vuilstortplaats in het Reinaldapark? (blz. 17)

De piekberging voor oppervlaktewater in de Zuiderpolder is volgens onze gegevens door de Provincie Noord Holland inmiddels geschrapt. (blz. 17)

Samenvatting beleidsuitgangspunten

Het stimuleren van waterrecreatie en het toegankelijker maken van groengebieden onderschrijven wij. Maar wij vragen aandacht voor de eerder genoemde verkeersdruk die thans al op het Liewegje aanwezig is.

De te ontwikkelen langzaam verkeersroute via de villawijken verdient nadere toelichting. (blz. 18)

Het verbeteren van de natuurbeleving en recreatie.

Daarvan vinden wij dat met het voornemen om 2 evenementen terreinen bij de Veerplas te ontwikkelen waarbij muziek gemaakt mag worden en de stadionontwikkelingen waarbij 12 evenementen mogen worden gehouden dat ons stadsdeel al bovenmatig wordt belast met "recreatie".

Wij realiseren ons dat al deze ontwikkelingen niet binnen dit concept bestemmingsplan vallen maar menen dat de totale recreatieve bestemmingen ons stadsdeel teveel belasten.

De landschappelijke waarden van de Stelling van Amsterdam behouden en beschermen steunen wij van harte.

Het zicht op het water langs het Liewegje herstellen zal op verzet van de bewoners stuiten. Immers de gemeente Haarlem heeft evenzeer beleid t.a.v. erf afscheidingen waarbij de afsluiting van het gezicht op De Liede en Ringvaart wordt toegestaan.

Geluid

Bijlage 2 Milieu Onderzoek. Milieukwaliteit van de Bodem.

Het genoemde akoestisch onderzoek troffen wij niet aan.

Bodem

Bij sloop/nieuwbouw is een historisch bodemonderzoek noodzakelijk. Graag worden wij hierover nader geïnformeerd.

Oppervlaktewater

Het zoekgebied voor water in de Zuiderpolder is - zoals reeds eerder aangegeven - door de Provincie Noord Holland geschrappt. Een toelichting over de plaats van de nieuwe of te verbeteren sloten stellen wij op prijs. (blz. 21)

Grondwater

Het grondwaterpeil aan het Liewegje en de Lievever is hoog. Komen hiervoor ook drainagesystemen?

Luchtkwaliteit

U geeft aan dat in 2010 de meest ongunstige situatie t.a.v. de luchtkwaliteit zal zijn. Wilt u ons dit nader verklaren.

Natuurwaarden

Het Liewegje maakt deel uit van de ecologische verbindingzone die echter niet op de verbeelding wordt weergegeven.

Archeologie

OP blz. 27 geeft u aan dat er geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig zijn. Wij willen u wijzen op de strandwal en het archeologisch waardevolle gebied. Zie Lijst beschermde bodemgebieden en aardkundige monumenten

onder nr. 60 van de Provincie Noord Holland.

Stedebouwkundige en landschappelijke uitgangspunten.

Op blz. 32 wordt het Liewegje opnieuw aangemerkt als zijnde een lintbebouwing. Dit dient echter een clusterbebouwing te zijn.

“Tussen bebouwing onderling dient voldoende open ruimte te zijn zodat doorzichten blijven bestaan naar het achterliggende weidegebied en de Buiten Liede“.

Door gemeentelijke plannen (stadion Oostpoort) wordt het achterliggende weidegebied ernstig bedreigd; het zicht op de Buiten Liede wordt door erf afscheidingen sterk belemmerd.

Landschap en recreatie

“behoud van de openheid en de kenmerkende landschappelijke structuur van het veenweide landschap is algemeen uitgangspunt. De oost west gerichte structuren dienen behouden te blijven en duurzaam graslandbeheer draagt bij aan het versterken van de ecologische waarden in het gebied. Tevens diens in noord-zuid richting de kenmerken van de strand- en oeverwallen stelsel behouden te blijven en dien het verschil tussen stad en land versterkt te worden”. Blz. 33

Wilt u dit ons eens toelichten.

Samenvatting

- behouden en versterken van de ecologische zone;
- Behouden en versterken van open groengebieden;
- Het versterken van de recreatieve functies (zie onze opmerkingen)
- Het versterken van de relatie tussen stad en buitengebied (zie onze opmerkingen);
- oppervlakte en volume van de bebouwing behouden, dan wel verminderen (gaarne toelichting over welke bebouwing dat gaat);
- Behouden en versterken van de waterstructuur.

Verbeelding

Hierop worden geen maatvoering aanduidingen weergegeven.

De groen bestemming rond de woonwagen locatie is te ruim aangegeven.

De ecologische verbindingszone langs de Liede ontbreekt.

Het schelpenpad in het verlengde van de Moh. Hattastraat ontbreekt.

Langs de Lie oever ontbreekt de archeologisch belangrijke zone.

Overleg en uitvoerbaarheid

Blz. 42 *Middels participatie heeft de wijkraad* dit is de Wijkraad Parkwijk Zuiderpolder.

Bijlage 4 niet aangetroffen.

Rijks- en Provinciaal beleid

Het rijk streeft ernaar om landschappen met natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden te behouden en verder te versterken.

De wijkraad Parkwijk Zuiderpolder onderschrijft dit!

De afname van de kwantiteit en de kwaliteit van het groen in en om de stad is zorgelijk. Wij vertrouwen erop dat het groene karakter van het Liewegje behouden blijft en zo mogelijk wordt versterkt.

In dit landelijke gebied mag geen verdere verstedelijking plaatsvinden. De rode contour mag derhalve niet verder naar het oosten toe worden verlegd.

Het Belvedere gebied, de Stelling van Amsterdam en de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur dient gerespecteerd te worden.

Bij de partiële herziening van het Streekplan Noord Holland Zuid van november 2007 is de aanvraag tot verlegging van de rode contour in de Zuiderpolder niet meegenomen. Komt nergens voor in de Provinciale stukken. (blz. 47)

Gaarne aanpassing van de berichtgeving.

Milieu Onderzoek

Blz. 50 De Haarlemse bodemkwaliteitskaart ontbreekt.

Put van Van der Peet; Wordt ook het deel dat binnen het bestemmingsplan Liewegje ligt regelmatig gemonitord?

Wegverkeer

Wordt er ook rekening gehouden met de komst van de Fly-over in de berekening van de weg verkeersintensiteiten?

Bijlage 3 nog blanco. Niet zoals op blz. 54 genoemd grondgebied van Haarlem etc. maar is vrijgehouden voor de toevoeging van de deelnemers in het wettelijk vooroverleg.

Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding van de bouwvlakken en maatvoerings aanduidingen.

Haarlem, 14.9.2008 MK.

bijlage 4 VERWERKING REACTIE WIJKRAAD PARKWIJK ZUIDERPOLDER

In het kader van de participatie met de Wijkraad is het concept ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro aan de wijkraad Parkwijk & Zuiderpolder verzonden. Gedurende een periode van 8 weken, van 23 juli 2008 tot en met 21 september 2008, was het mogelijk om een schriftelijke reactie per mail te geven.

Op 14 september 2008 is de schriftelijke reactie van de wijkraad Parkwijk & Zuiderpolder ontvangen. In deze bijlage worden de onderdelen van de schriftelijke reactie kort samengevat, waarna de beantwoording van de gemeente volgt.

De schriftelijke reactie is als bijlage 3 bijgevoegd.

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Korte historische schets	
a	Het plangebied is al veel langer dan de vorige eeuw in gebruik als weide- en bouwland.	<i>Paragraaf 2.1 is aangepast en uitgebreid naar aanleiding van de reactie.</i>
b	De aan de oppervlakte liggende strandwal maakt deel uit van een aardkundig monument.	<p><i>In het ontwerpfacetbestemmingsplan Archeologie krijgt deze strandwal het beschermingsregime 1A. Dit betekent dat plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van 0 m² en groter en die dieper gaan dan 30 cm –mv voorkomen dienen te worden (systematiek bouwverbod). Dit is de zwaarst mogelijke vorm van bescherming, zonder dat er sprake is van een aangewezen archeologisch monument. In de toekomst zal dit gebied als monument worden aangewezen. Bescherming wordt nagestreefd door toepassing van een bouwverbod waarbij onder voorwaarde ontheffing mogelijk is.</i></p> <p><i>In het ontwerpbestemmingsplan Liewegje zijn de archeologische waarden en regimes, die gebruikt worden in het facetontwerpbestemmingsplan Archeologie, overgenomen.</i></p>

c	Het Liewegje verdient samen met de rest van het bodembeschermingsgebied een goede en deugdelijke beschermde status.	<i>Zie antwoord bij reactie 1b.</i>
d	Blz. 9: <i>"In het vlakke open noordelijke deel.....: de contrastwerking open en dicht en het verschil in begroeiing"</i> . Dit deel ligt volgens de wijkraad in het stadion Oostpoort gebied.	<i>Het betreft hier de zone van Liewegje nummer 14 tot de noordelijke plangrens. De tekst is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i>
e	Op blz. 9 geeft de gemeente aan dat het Liewegje een lintbebouwing heeft. Dit is onjuist. Het Liewegje heeft een cluster bebouwing.	<i>Stedenbouwkundig wordt deze langgerekte lijn van veelal vrijstaande bebouwing langs het Liewegje gezien als lintbebouwing. De toelichting zal op dit punt niet worden aangepast.</i>
f	De constatering dat bij de woonschepen het zicht op het water van de Liede wordt ontnomen is correct. Echter de gemeente staat toe dat er erfafscheidingen worden geplaatst waardoor dit mooie uitzicht op de Liede wordt ontnomen.	<i>Het zicht op het water wordt inderdaad momenteel sterk belemmerd door erfafscheidingen, die mogelijk zijn op basis van het bestemmingsplan Zuiderpolder. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt voor deze erfafscheidingen een maximale hoogte van 1 m aangehouden voor de T4 bestemming.</i>
g	De constatering van de gemeente dat de kleinschalige bebouwing vrijstaand is klopt niet. Diverse woningen zijn niet vrijstaand. Blz. 9.	<i>Naar aanleiding van de reactie is de tekst aangepast.</i>
2	Woonwagenlocatie	
a	Kan de gemeente de wijkraad nader over de ontheffingsmogelijkheid voor stacaravans op de woonwagenlocatie informeren? Blz. 11.	<i>Deze ontheffingsmogelijkheid is in dit bestemmingsplan opgenomen conform de regeling in het vigerende bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Zuiderpolder-Noord'. Gebleken is dat in deze mogelijkheid niet meer hoeft te worden voorzien, de bepaling is verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan.</i>
3	Bedrijven, voorzieningen en instellingen	

a	Het transportbedrijf met werkplaats geeft meer dan "enige overlast". Door de loop der jaren zijn de bedrijfsauto's dermate groot geworden dat deze niet meer passen op een smal weggetje. Maar het bedrijf is daar al minimaal 80 jaar gevestigd en heeft natuurlijk oude rechten.	<i>Voor zover bij de afdeling Milieu bekend is voldoet het bedrijf aan de voor hen geldende milieuregelgeving en zijn geen klachten bekend. Het bedrijf past binnen het bestemmingsplan en wordt positief bestemd.</i>
b	Kan de gemeente de wijkraad informeren over de 7 bedrijven die een regeling in het bp behoeven?	<i>Abusievelijk is deze zinsnede in het concept ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Naar aanleiding van deze reactie is deze tekst verwijderd.</i>
c	Welk agrarisch bedrijf komt in aanmerking voor het blijven functioneren?	<i>Naar aanleiding van de reactie is de tekst aangepast. Nieuwe zin: "Rekening houdend met de omvang van de weilanden wordt in het plangebied geen ruimte geboden voor nieuwe vestiging van agrarische bedrijven".</i>
4	Openbare ruimte	
a	De ontsluitingsweg vanaf het Liewegje naar de Nieuwe weg is uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer. Met het oog op de realisatie van de Fly-over zal op de enige ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer (Liewegje) ernstige verkeersoverlast ontstaan.	<i>Het is niet helemaal duidelijk wat met deze vraag bedoeld wordt daar de Fly-over niet zal aansluiten op de Robertus Nurksweg en het Liewegje.</i>
5	Water	
a	"De smalle watergangen zijn in het noordelijke gedeelte van het plangebied deels dichtgemaakt". Blz. 13. Kan de gemeente de wijkraad toelichtingen welke watergangen hier worden bedoeld?	<i>Abusievelijk is deze zinsnede in het concept ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Naar aanleiding van deze reactie is deze tekst verwijderd.</i>
6	Openbare wandelroute	
	Het Liewegje beschikt niet over een apart wandelpad. Wandelaars begeven zich tussen het andere verkeer. Hier is geen sprake van een veilige manier om van de natuur genieten.	<i>Klopt, er had moeten staan: "Voor het <u>bestemmingsplan</u> Liewegje houdt dit in,". In het ontwerpbestemmingsplan is deze fout hersteld.</i>
7	Beleidskader: Algemeen beleid	

a	De wijkraad onderschrijft de doelstelling ten aanzien van het groen blauwe netwerk. “ <i>versterken van groenvooral stedelijke waarden (gericht op de mens)</i> ”. Blz. 14. Maar tekenen hierbij aan dat dit ook geldt voor het stadion gebied welk buiten dit concept bestemmingplan valt. Zoals eerder opgemerkt verdient ook dit gebied bescherming.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
b	Op blz. 15 geeft de gemeente - in tegenspraak met de eerdere doelstellingen - aan dat het toevoegen van een beperkt aantal woningen gewenst is. De wijkraad kan zich niet vinden in dit voornemen.	<i>In november 2007 heeft de gemeente door middel van een zienswijze gereageerd op het ontwerp partiële herziening streekplan Noord-Holland Zuid. Hierin wordt verzocht de mogelijkheid te bieden voor extensief wonen in de Zuiderpolder en daarvoor de rode contour aan te passen. Het verzoek van de gemeente voor verlegging van de rode contour is door de provincie niet gehonoreerd en daarom niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. De plantoelichting is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i>
c	De in de Woonvisie genoemde speerpunten zullen voor de woningen gepland bij de stadionontwikkelingen niet opgaan. De ontwikkelaar heeft beslist andere doelstellingen dan de hierboven genoemde!	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
8	Beleidskader: Woonschepenverordening	
a	Kan de gemeente exact aangeven hoeveel woonschepen er binnen dit bp komen te vallen?	<i>In het bestemmingsplan wordt het aantal bestaande, legale woonschepen opgenomen. Het gaat om maximaal 46 woonschepen.</i>
b	Er bevindt zich één woonschip illegaal waartegen nog steeds niet handhavend wordt opgetreden.	<i>Het woonschip is strijdig met de woonschepenverordening. Op basis daarvan lopen nu een aantal procedures, die buiten het bestek van dit bestemmingsplan vallen.</i>
c	Graag nadere informatie over de regels betreffende oever- en vlonderbebouwing.	<i>In de woonschepenverordening zijn geen regels opgenomen betreffende oever en vlonderbebouwing.</i>

d	Ook het gebruik van de walkant verdient nadere toelichting.	<i>Conform het vigerende bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de walkant overgenomen in de bestemming Tuin 4. De woonschepenverordening bevat hier geen regels voor.</i>
e	De situering van nieuwe bergingen verdient tevens een nadere toelichting. Zie blz. 16.	<i>Om dit in de toekomst te voorkomen dat doorzichten op de Liede worden beperkt is er voor gekozen om mogelijke nieuwe gebouwen in de bestemming Tuin 4 alleen mogelijk te maken indien ze in het verlengde van de zijkant van het woonschip worden geplaatst.</i>
9	Beleidskader: Bereikbaarheid	
a	Graag nadere informatie over de nog te ontwikkelen langzaam verkeersroute van de Zuiderpolder naar Schalkwijk via de Fuikvaartweg.	<i>Het betreft hier een wens uit het Structuurplan Haarlem 2020. Deze gewenste nieuwe schakel in het fietsnetwerk is op dit moment alleen nog een wens. Er wordt niet specifiek in deze route voorzien, maar in de agrarische bestemming is wel in de aanleg van voet- en fietspaden voorzien.</i>
10	Beleidskader: Groen	
a	De stelling dat het Liewegje is aangegeven als onderdeel van de Stelling van Amsterdam onderschrijft de wijkraad, maar maken de gemeente erop attent dat dit evenzeer geldt voor het in ontwikkeling zijnde bp stadion Oostpoort. Blz. 17.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
11	Beleidskader: Water	
a	De Fuikvaart wenst de gemeente door te trekken naar het Reinaldapark. Is dit mogelijk gezien de verontreiniging die zal blijven optreden vanuit de onderliggende vuilstortplaats in het Reinaldapark? Blz. 17.	<i>De Fuikvaart zal niet worden doorgetrokken naar het Reinaldapark, zoals wordt vermeld op blz. 17 van de toelichting. De zin is in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd.</i>

b	De piekberging voor oppervlaktewater in de Zuiderpolder is volgens de wijkraad inmiddels door de Provincie Noord Holland geschrapd. Blz. 17.	<i>Dit klopt. De Provincie heeft deze mogelijke locatie voor piekberging niet opgenomen in het Streekplan. De Zuiderpolder wordt echter in het Integraal Waterplan en Structuurplan aangewezen voor lokale piekberging. De gemeente sluit daarom de mogelijkheid niet uit. Of de Zuiderpolder geschikt is voor piekberging is niet zeker. Op basis van nader onderzoek zal moeten blijken of de beoogde waterberging uit financieel, maatschappelijk en landschappelijk oogpunt uitvoerbaar is. In dit bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met grootschalige waterberging in de zin van piekberging. De plantoelichting is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i>
12	Samenvatting beleidsuitgangspunten	
a	Het stimuleren van waterrecreatie en het toegankelijker maken van groengebieden onderschrijft de wijkraad. Maar vraagt aandacht voor de eerder genoemde verkeersdruk die thans op het Liewegje aanwezig is.	<i>Het oplossen van problematiek betreffende de verkeersdruk kan niet geregeld worden in een bestemmingsplan.</i>
b	De te ontwikkelen langzaam verkeersroute via de villawijken verdient nadere toelichting. Blz. 18.	<i>Zie antwoord bij reactie 9a.</i>

c	<p>Het verbeteren van de natuurbeleving en recreatie. Daarvan vindt de wijkraad dat met het voornemen om 2 evenementen terreinen bij de Veerplas te ontwikkelen waarbij muziek gemaakt mag worden en de stadionontwikkelingen waarbij 12 evenementen mogen worden gehouden dat ons stadsdeel al bovenmatig wordt belast met "recreatie".</p> <p>De wijkraad realiseert zich dat al deze ontwikkelingen niet binnen dit concept bestemmingsplan vallen maar menen dat de totale recreatieve bestemmingen ons stadsdeel teveel belasten.</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i></p>
d	<p>De landschappelijke waarden van de Stelling van Amsterdam behouden en beschermen steunt de wijkraad van harte.</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i></p>
e	<p>Het zicht op het water langs het Liewegje zal op verzet van de bewoners stuiten. Immers de gemeente Haarlem heeft evenzeer beleid t.a.v. erfafscheidingen waarbij de afsluiting van het gezicht op De Liede en Ringvaart wordt toegestaan.</p>	<p><i>Zie antwoord bij reactie 1f.</i></p>
13	Geluid	
a	<p>Bijlage 2 milieu onderzoek. Het genoemde akoestisch onderzoek trof de wijkraad niet aan.</p>	<p><i>Het akoestisch onderzoek is in Bijlage 2 "Milieu onderzoek" van de toelichting te vinden onder het kopje Geluid. Het akoestisch onderzoek is dus aanwezig in het concept ontwerpbestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van de reactie de tekst aangepast.</i></p>
14	Bodem	

a	<p>Bij sloop/nieuwbouw is een historisch bodemonderzoek noodzakelijk. Graag nadere informatie.</p>	<p><i>Voor wat betreft nieuwbouwplannen is in het algemeen een bodemtoets nodig. De gemeente bepaald tijdens deze bodemtoets of er wel of geen vrijstelling verleend wordt voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek NVN5725 en een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 aangevuld met een verkennend bodemonderzoek naar asbest NEN5707. Indien blijkt dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zal een sanering nodig zijn alvorens ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden. Op basis van een op te stellen saneringsplan wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling in het bestemmingsplangebied is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de kwaliteit van de grond minimaal gelijk is aan de vastgestelde achtergrondwaarden in de bodemkwaliteitszone van het bestemmingsplangebied.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van de reactie is de paragraaf aangepast.</i></p>
15	<p>Oppervlaktewater</p>	
a	<p>Een toelichting over de plaats van de nieuwe of te verbeteren sloten stelt de wijkraad op prijs. Blz. 21.</p>	<p><i>Het betreft een locatie buiten het plangebied. De nieuwe of te verbeteren sloten worden tijdens de herinrichting van het Reinaldapark gerealiseerd.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van de reactie is de paragraaf aangepast.</i></p>
16	<p>Grondwater</p>	

a	<p>Het grondwaterpeil aan het Liewegje en de Lie-oever is hoog. Komen hiervoor ook drainagesystemen?</p>	<p><i>Op 30-10-2008 is door de raad het Gemeentelijke Grondwaterplan 2007-2011 (GGP) vastgesteld. Het GGP behandelt het ondiepe (freatische) grondwaterbeheer in het stedelijk gebied binnen de gemeentegrenzen van Haarlem. Het GGP richt zich m.n. op het treffen van de benodigde maatregelen in de openbare ruimte. Daarnaast richt het GGP zich op het kwantitatief grondwaterbeheer. Op basis van het wetgevend kader, de nieuwe wetgeving, het huidig beleid, de kosten en de omgevingsfactoren voor Haarlem is de visie in het GGP: het zoveel mogelijk opheffen van grondwateroverlast door de aanleg van drainages in combinatie met het benutten van de grondwaterkansen. In het plangebied komen geen drainagesystemen voor en volgens het GGP worden deze ook niet voorzien in de planperiode 2007-2011. De toelichting is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i></p>
17	Luchtkwaliteit	

a	De gemeente geeft aan dat in 2010 de meest ongunstige situatie t.a.v. de luchtkwaliteit zal zijn. Graag nadere verklaring.	<p><i>Voor de emissie van NO₂ en PM₁₀ geldt dat door maatregelen de achtergrondconcentraties en uitstoot sneller dalen dan de toename door de autonome groei van verkeer. Maatregelen zijn: vernieuwing van het Nederlandse wagenpark in combinatie met de Europese emissie-eisen.</i></p> <p><i>In het jaar 2010 geldt voor het eerst de grenswaarde voor NO₂. Voor fijn stof is de grenswaarde al van kracht.</i></p> <p><i>Nu uit de berekeningen volgt dat in 2010 aan de grenswaarde wordt voldaan, zal daarna door de daling van de uitstoot en de afname van het achtergrondniveau de concentratie van de 2 genoemde stoffen steeds verder onder de grenswaarde komen te liggen. Gelet hierop is 2010 de meest ongunstige situatie.</i></p>
18	Natuurwaarden	
a	Het Liewegje maakt deel uit van de ecologische verbindingzone die echter niet op de verbeelding wordt weergegeven.	<p><i>Ecologische verbindingszones in dit plan zijn de (oevers van) de Liede. Volgens het streekplan zijn gaat het om gebieden die op termijn zullen worden ingericht als verbindingszone.</i></p> <p><i>Bestemmingsplannen kunnen daarop vooruitlopen door bijvoorbeeld het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is echter alleen aan de orde wanneer met zekerheid is te verwachten dat de desbetreffende gronden op wat langere termijn (maar binnen de planperiode van 10 jaar) zullen worden aangekocht. Ecologische verbindingszones worden dan ook op vrijwillige basis gerealiseerd. Voor bestemmingsplan Liewegje wordt daar in de komende planperiode niet in voorzien.</i></p>
19	Archeologie	

a	Op blz. 27 geeft de gemeente aan dat er geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig zijn. De wijkraad wijst de gemeente op de strandwal en het archeologisch waardevolle gebied. Zie Lijst beschermde bodemgebieden en aardkundige monumenten onder nr. 60 van de Provincie Noord Holland.	<i>Zie antwoord bij reactie 1a.</i>
20	Stedebouwkundige en landschappelijke uitgangspunten	
a	Op blz. 32 wordt het Liewegje opnieuw aangemerkt als zijnde een lintbebouwing.	<i>Zie antwoord bij reactie 1e.</i>
b	<i>"Tussen bebouwing onderling.....naar het achterliggende weidegebied en de Buiten Liede".</i> - Door gemeentelijke plannen (Stadion) wordt het achterliggende weidegebied ernstig bedreigd; - het zicht op de Buiten Liede wordt door erfafscheidingen sterk belemmerd.	<i>In het algemeen kan gesteld worden dat de bestaande doorzichten in elk geval worden gewaarborgd. Er wordt immers in het bestemmingsplan Liewegje niet in nieuwe ontwikkelingen voorzien. De ontwikkeling van het Stadion die buiten dit plangebied valt maakt dit overigens niet anders. Vanuit het Liewegje gezien bestaat er voor deze locatie geen zicht in verband met de aanwezige bebouwing. Het zicht op de Liede wordt inderdaad momenteel sterk belemmerd door erfafscheidingen, die mogelijk zijn gemaakt op basis van het bestemmingsplan Zuiderpolder. Om dit in de toekomst te voorkomen is er nu juist in dit bestemmingsplan voor gekozen om mogelijke nieuwe gebouwen in de bestemming Tuin 4 alleen mogelijk te maken indien ze in het verlengde van de zijkant van het woonschip worden geplaatst.</i>
21	Landschap en recreatie	
a	<i>"behoud van de openheid.....dient het verschil tussen stad en land versterkt te worden". Graag een toelichting.</i>	<i>Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Liewegje is het behouden van de bestaande structuren. Naar aanleiding van de reactie is hoofdstuk 2 aangepast.</i>
22	Samenvatting	

a	<ul style="list-style-type: none"> * behouden en versterken van de ecologische zone; * Behouden en versterken van open groengebieden; * Het versterken van de recreatieve functies (zie opmerkingen wijkraad) * Het versterken van de relatie tussen stad en buitengebied (zie opmerkingen wijkraad) * oppervlakte en volume van de bebouwing behouden, dan wel verminderen (gaarne toelichting over welke bebouwing dat gaat) * Behouden en versterken van de waterstructuur. 	<i>Op de meest genoemde punten is hierboven ingegaan. De opmerking voor wat betreft oppervlakte en volume van de bebouwing is verwijderd. Deze tekst wordt aangepast in de toelichting.</i>
23	Verbeelding	
a	Er worden geen maatvoering aanduidingen weergegeven.	<i>Deze aanduiding in de legenda kan verwijderd worden.</i>
b	De groenbestemming rond de woonwagenlocatie is te ruim aangegeven.	<i>De grootte van dit bestemmingsvlak is overeenkomstig de groenbestemming in het vigerende bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Zuiderpolder-Noord'.</i>
c	De ecologische verbindingzone langs de Liede ontbreekt.	<i>Zie reactie onder 18a; deze hoeft niet op de verbeelding aangeduid te worden.</i>
d	Het schelpenpad in het verlengde van de Moh. Hattastraat ontbreekt.	<i>Binnen de bestemming Recreatie zijn voet- en fietspaden mogelijk. Een schelpenpad wordt niet specifiek op de verbeelding opgenomen.</i>
e	Langs de Lie-oever ontbreekt de archeologisch belangrijke zone.	<i>Zie beantwoording onder 1a.</i>
24	Overleg en uitvoerbaarheid	
a	Blz. 42 "Middels participatie heeft de wijkraad..." Dit is de wijkraad Parkwijk Zuiderpolder.	<i>De resultaten van het overleg en participatie (zie Hoofdstuk 7) waren ten tijde van het concept ontwerpbestemmingsplan nog niet bekend. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de resultaten van het overleg en participatie verwerkt in Hoofdstuk 7.</i>
b	Bijlage 4 niet aangetroffen	<i>Zie antwoord bij reactie 24a.</i>
25	Rijks- en Provinciaal beleid	

a	Het Rijk streeft ernaar om landschappen met natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden te behouden en verder te versterken. De wijkraad onderschrijft dit!	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
b	De afname van de kwantiteit en de kwaliteit van het groen in en om de stad is zorgelijk. De wijkraad vertrouwt erop dat het groene karakter van het Liewegje behouden blijft en zo mogelijk wordt versterkt.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
c	In dit landelijke gebied mag geen verdere verstedelijking plaatsvinden. De rode contour mag derhalve niet verder naar het oosten toe worden verlegd.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
d	Het Belverdere gebied, de Stelling van Amsterdam en de PEHS dienen gerespecteerd te worden.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
e	Bij de partiële herziening van het streekplan Noord Holland Zuid van november 2007 is de aanvraag tot verlegging van de rode contour in de Zuiderpolder niet meegenomen. Komt nergens voor in de Provinciale stukken. Blz. 47. Gaarne aanpassing van de berichtgeving.	<i>De gemeente heeft door middel van een zienswijze gereageerd op de ontwerp partiële herziening van het streekplan Noord-Holland Zuid. De zienswijze is in het Bestuurlijk Informatiesysteem van de gemeente Haarlem terug te vinden onder nummer 2007/142120. Het verzoek van de gemeente voor verlegging van de rode contour is door de provincie niet gehonoreerd. De toelichting is aangepast.</i>
26	Milieuonderzoek	
a	Blz. 50 De Haarlemse bodemkwaliteitskaart ontbreekt.	<i>In het ontwerpbestemmingsplan is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart opgenomen.</i>
b	Put van Van der Peet; Wordt ook het deel dat binnen het BP Liewegje ligt regelmatig gemonitord?	<i>Ja, de hele put wordt gemonitord. Dus ook het deel binnen het bestemmingsplangebied.</i>
27	Wegverkeer	
a	Wordt er rekening gehouden met de komst van de Fly-over in de berekening van de weg verkeersintensiteiten?	<i>Ja, in de modelstudie is rekening gehouden met de Fly-over.</i>

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

b	Bijlage 3 nog blanco. Niet zoals op blz. 54 genoemd grondgebied van Haarlem etc. maar is vrijgehouden voor de toevoeging van de deelnemers in het wettelijk vooroverleg.	<i>Dit klopt. Er wordt verwezen naar Bijlage 1: Bedrijvenlijst van de Planregels. Naar aanleiding van de reactie is de toelichting aangepast.</i>
c	Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding van de bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen.	<i>Deze zijn (en waren overigens al) op de verbeelding opgenomen.</i>

bijlage 5 ARTIKEL 3.1.1 BRO REACTIES

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

bijlage 6 VERWERKING VAN DE ARTIKEL 3.1.1 BRO REACTIES

In deze bijlage worden de inhoudelijke reacties van het artikel 3.1.1 Bro overleg verwerkt. De schriftelijke reacties van het artikel 3.1.1 Bro overleg zijn als bijlage bijgevoegd.

Ministerie van Defensie, Directie West-Nederland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	De Dienst Vastgoed Defensie deelt mee dat het ontvangen concept ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

Gasunie West

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

Hoogheemraadschap van Rijnland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	In de brief van 10 juli 2008 heeft Rijnland gereageerd op het concept. Dit voorlopige wateradvies blijft gehandhaafd. Verzocht wordt de opmerkingen uit deze eerdere brief mee te nemen in het ontwerp.	<i>De opmerkingen uit de brief van 10 juli 2008 zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan</i>
2	Op de verbeelding ontbreken de waterkeringen.	<i>Tijdens de concept fase waren de juiste gegevens nog niet bekend. De waterkeringen zijn in de ontwerpfase op de verbeelding opgenomen.</i>

3	<p>Op blz. 17 van de toelichting staat dat de Zuidpolder geschikt is voor piekberging van oppervlaktewater. Rijnland verzoekt om een adequate bestemming voor deze piekberging op te nemen in de voorschriften en op de verbeelding.</p>	<p><i>De Zuiderpolder is als zoekgebied op de structuurplankaart aangegeven. Of de Zuiderpolder geschikt is voor piekberging is niet zeker. Op basis van nader onderzoek zal moeten blijken of de beoogde waterberging uit financieel, maatschappelijk en landschappelijk oogpunt uitvoerbaar is. In dit bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met grootschalige waterberging in de zin van piekberging. De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.</i></p>
4	<p>In het plangebied ligt een persleiding. Rijnland verzoekt een strook van 5 meter breed te bestemmen op de verbeelding voor deze leiding. Ter bescherming van deze persleiding zijn een groot aantal werken en werkzaamheden niet toegestaan op de voor de leiding bestemde grond.</p>	<p><i>Een leidingenstrook van 5 meter breed is t.b.v. de persleiding op de ontwerpverbeelding opgenomen.</i></p>
5	<p>Rijnland verzoekt rekening te houden met de geur- en geluidcontouren van de AWZI Haarlem Schalkwijk volgens de aanbevelingen uit de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering'.</p>	<p><i>Bij het opstellen van het milieu onderzoek is door de afdeling Milieu, volgens de aanbevelingen uit de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering', rekening gehouden met de geur- en geluidcontouren van de AWZI Haarlem Schalkwijk. In het plangebied worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt en derhalve is geen toetsing noodzakelijk. Naar aanleiding van de reactie is paragraaf 4.1 aangepast.</i></p>
6	<p>Rijnland wijst er op dat voor aanpassing van de waterhuiskouding een vergunning moet worden aangevraagd op grond van Rijnlans Keur en in sommige gevallen op grond van de Wet Verontreiniging Oppervlakte. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden gemeld.</p>	<p><i>De waterparagraaf is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i></p>

NV Nederlandse Spoorwegen

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Het concept ontwerpbestemmingsplan geeft NS Reizigers geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

Provincie Noord-Holland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Het voorontwerp bestemmingsplan "Liewegje" geeft de Provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

Recreatie Noord-Holland NV

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Recreatie NH dringt er op aan de milieu- en omgevingsaspecten niet alleen te baseren op bestaande gegevens van andere instanties maar ook eigen onderzoek en waarnemingen op te nemen.	<i>De Haarlemse stadsecoloog, de heer Vonk, is naar aanleiding van de reactie op de hoogte gesteld. Eigen onderzoek en waarnemingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.</i>

VAC Haarlem

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	De VAC kan zich vinden in de genoemde samenvatting beleidsuitgangspunten. Met name de aandacht voor herstel van het zicht op het water langs het Liewegje.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
2	De VAC vraagt aandacht voor het feit dat de fietsverbinding tussen Nieuweweg en het Liewegje niet apart wordt aangegeven. De VAC is van mening dat het beter is deze belangrijke fietsverbinding te benoemen en dus vast te leggen.	<i>De fietsverbinding Nieuweweg - Liewegje is opgenomen binnen de groenbestemming. In de ontwerptoelichting is deze fietsverbinding specifiek benoemd t.o.v. het concept.</i>

Waternet

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
--	-----------------------	-------------------------

1	Waternet ziet voor de transportleiding langs de Nieuweweg graag een dubbelbestemming volgens artikel 17 (concept ontwerpbestemmingsplan) opgenomen worden.	<i>De verbeelding wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.</i>
---	--	---

PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	PWN verzoekt om voldoende ruimte in de openbare grond voor ondergronds verkeer.	<i>Het leggen van leidingen is mogelijk binnen de bestemming "Verkeer" en 'Groen'. Het eventueel vrijhouden van mogelijke leidingenstroken van bomen en of stekelige beplanting behoort niet tot de doelen van een bestemmingsplan.</i>
2	Onder paragraaf 4:13 Kabels en leidingen is ten onrechte aangegeven dat de ter plaatse aanwezig 800mm transportleiding van lokaal belang is. De waterleiding heeft een regionaal karakter.	<i>Naar aanleiding van de reactie is de paragraaf aangepast.</i>
3	De ligging van de leiding zoals op de plantekening komt niet overeen met de ligging op basis van de revisiegegevens van PWN. PWN verzoekt de ligging van de leiding correct op te nemen op de verbeelding.	<i>Op basis van de revisiegegevens van PWN is de juiste ligging van de leiding op de ontwerpverbeelding opgenomen.</i>
4	PWN zou onder artikel 17.3 graag opgemerkt zien dat het oprichten van bouwwerken bovenop de waterleiding niet is toegestaan.	<i>De huidige regeling voorziet voor deze bestemming alleen in de mogelijkheid om bouwwerken, geen gebouwen zijnde op te richten ten behoeve van deze bestemming. Daarbij is er in geval in geval van samenvallende bestemmingen bebouwing indien dat gehoord de beheerder van de betreffende leiding verenigbaar is met de belangen van die leiding. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</i>

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

5	PWN verzoekt de gemeente om voor de effectuering van het bestemmingsplan in overleg te treden met PWN.	<i>In het kader van de bestemmingsplanprocedure ontvangt PWN een kennisgeving als het plan als ontwerp ter inzage wordt gelegd.</i>
6	PWN attendeert erop dat, indien noodzakelijke voorzieningen voor de nieuwbouw op het gebied van bluswater niet kunnen worden ingepast, alternatieven in een vroeg stadium onderzocht moeten worden.	<i>Het bestemmingsplan Liewegje is een conserverend plan en bevat geen nieuwbouwlocaties. Bij eventuele nieuwbouwplannen zullen de noodzakelijke bluswatervoorzieningen bekeken worden op basis van het een (nog op te stellen) bouwplan.</i>
7	Er wordt aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN ten behoeve van de aanleg van nutsvoorzieningen.	<i>De gemeente Haarlem conformeert zich niet aan het huidige VANN document. Momenteel werkt de gemeente samen met enkele andere gemeenten en de Vereniging Noord-Hollandse Gemeenten (VNGH) aan een alternatief. Dit wordt uitgewerkt in een nieuwe VANN overeenkomst.</i>
8	PWN gaat er vanuit dat er in het plangebied geen vervuilde gronden aanwezig zijn. Dit in verband met de aanleg van drinkwaterleidingen.	<i>In paragraaf 4.3 van de plantoelichting wordt ingegaan op de bodemkwaliteit van het plangebied. Dit gebeurt met behulp van de bodemkwaliteitskaart van Haarlem. Deze informatie is echter te algemeen om hier aannames aan te verbinden voor de aanleg van drinkwaterleidingen. Bij eventuele aanleg van drinkwaterleidingen is het de verantwoordelijkheid van de uitvoerder om zich te informeren over de specifieke bodemsituatie ter plaatse.</i>

VROM-inspectie regio Noord-West 24-09-2008

Inhoud reactie	Reactie gemeente
----------------	------------------

1	<p>De dubbelbestemming Waarde Archeologie moet naar de mening van de VROM-inspectie ter plaatse van de A 200 met de daarlangs gelegen parallelweg worden onderbroken. In het tracé van de weg c.a. is geen strandwal meer aanwezig.</p>	<p><i>De bestemming 'Waarde-Archeologie' voor dit bestemmingsplan is aangepast naar analogie van het ontwerpfacetbestemmingsplan Archeologie van de gemeente Haarlem. De dubbelbestemming 'Waarde(archeologie)' wordt toegekend op basis van de bijbehorende beleidskaart archeologie waarop vijf gedifferentieerde regimes zijn vastgelegd in de vorm van 5 categorieën, te weten 1A, 1B, 2, 3, 4 en 5, afhankelijk van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden. In de bijbehorende regels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door grondroerende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden. Bij mogelijke ingrepen bij de A200 zal hier al snel sprake van zijn, omdat de archeologische waarden geen deel meer uitmaken van het bodemarchief. Het is niet mogelijk dat de gemeente op voorhand gaat onderzoeken waar daadwerkelijk nog archeologische waarden in de bodem zitten. In de regeling is voorzien in ontheffingsmogelijkheden voor situaties als door u bedoeld worden.</i></p>
2	<p>De VROM-inspectie adviseert om het geactualiseerde Nationale Bestuurs-akkoord Water als uitgangspunt voor ruimtelijke plannen en de de uitvoering daarvan te gebruiken.</p>	<p><i>Het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i></p>
3	<p>De VROM-inspectie adviseert de paragraaf watertoets aan te passen.</p>	<p><i>Naar aanleiding van de reactie is de paragraaf aangepast.</i></p>

4	<p>In de toelichting ontbreekt een paragraaf Verkeer en vervoer, waarin de ontsluiting van het plangebied voor de verschillende vervoersmodaliteiten en het openbaar vervoer, alsmede de verkeersafwikkeling in het plangebied aan de orde komt. De VROM-inspectie adviseert deze toe te voegen.</p>	<p><i>Naar aanleiding van de reactie is de paragraaf aangepast.</i></p>
5	<p>In de uitzetting van het rijksbeleid ontbreekt een beschrijving van de Vierde Nota Waterhuishouding, de Nota Mobiliteit en de Nota Ruimte. De VROM-inspectie adviseert het rijksbeleid aan te passen.</p>	<p><i>Het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i></p>
6	<p>Een inhoudsopgave bij de regels bevordert de overzichtelijkheid van de voor het plan geldende regels en maakt de regels voor de verschillende bestemmingen beter vindbaar. De VROM-inspectie adviseert deze toe te voegen.</p>	<p><i>In het concept ontwerp is een inhoudsopgave aanwezig (zie blz. 3 en 4). In het ontwerpbestemmingsplan is deze inhoudsopgave weer aanwezig.</i></p>
7	<p>Artikel 12 Verkeer.</p>	
	<p>12.2 a. Onder a wordt de mogelijkheid geopend in de bestemming verkeer gebouwen ten behoeve van de voorzieningen van algemeen nut te realiseren, aan dit onderdeel zou toegevoegd moeten worden, dat de gebouwen de afwikkeling van het verkeer op geen enkele wijze mogen belemmeren.</p>	<p><i>Hierin is voorzien door de opname van een nadere eisenregeling in lid 3 van het artikel. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Als toetsingskader wordt specifiek de verkeerssituatie ter plaatse benoemd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</i></p>
	<p>12.2 c. De bouwhoogten voor lichtmasten is vastgelegd op 12 m. De lichtmasten langs de A 200 zijn 16 m hoog. Voor lichtmasten is daarom een bouwhoogte van 16 m noodzakelijk.</p>	<p><i>De regels voor de bestemming 'Verkeer' worden op dit punt aangepast.</i></p>

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

	<p>12.2 d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is vastgelegd op 5 m. In het plangebied is bewegwijzering aanwezig met een hoogte van 6 m, die ook tot deze categorie bouwwerken behoort. De bouwhoogte van 5 m is voor de bewegwijzering onvoldoende. De VROM-inspectie stelt voor de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde vast te stellen op 6 m. Het is volgens de VROM-inspectie noodzakelijk dit voorschrift aan te passen.</p>	<p><i>De regels voor de bestemming 'Verkeer' worden op dit punt aangepast.</i></p>
8	<p>Artikel 19 Waarde-archeologie</p>	
	<p>Naar de mening van de VROM-inspectie moet de dubbelbestemming alleen van toepassing zijn op gronden, waarvan vaststaat, dat de archeologische waarden ook daadwerkelijk nog deel uitmaken van het bodemarchief. Dit is in het gebied van A200 zoals hiervoor al aangegeven niet het geval. De VROM-inspectie stelt voor de dubbelbestemming in het gebied van de A200 te laten vervallen.</p>	<p><i>Zie reactie onder punt 1.</i></p>

Luchtverkeersleiding Nederland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	<p>De LVNL heeft geen bezwaar tegen het concept ontwerpbestemmingsplan van juni 2008</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i></p>

Veiligheidsregio Kennemerland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
--	-----------------------	-------------------------

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

1	In het concept ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de afdeling Milieu de gevolgen van de aanwezigheid van het risicovolle object (LPG vulpunt) nog moet onderzoeken. Een officieel advies kan echter pas worden afgegeven wanneer deze gegevens bekend zijn.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
2	Daar het vervoer gevaarlijke stoffen geen wettelijke grondslag heeft in het BEVI en er nog geen regionale afspraken over zijn gemaakt, kan het Veiligheidsbureau hierover niet adviseren.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
3	Graag ziet het Veiligheidsbureau de gegevens omtrent het LPG tankstation tegemoet bij de officiële adviesaanvraag.	<i>De paragraaf Externe Veiligheid wordt naar aanleiding van deze reactie aangevuld in de toelichting van het bestemmingsplan.</i>

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft geen opmerkingen over het concept ontwerp. Wel wordt in overweging gegeven de bestemmingsplangrens, aan de zijde van de Buitenliede, voor de duidelijkheid de aanduiding te geven dat het tevens om de gemeentegrens gaat.	<i>Dit is helaas niet mogelijk. Op basis van de SVBP 2008 en het bijbehorende PRBP 2008 is het niet mogelijk deze aanduidingen op te nemen op de verbeelding.</i>

Gemeente Haarlemmermeer

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Het concept ontwerpbestemmingsplan geeft voor de gemeente Haarlemmermeer geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

bijlage 7 Ruimte voor Ruimte Liewegje 24

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Regels

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

ARTIKEL 1 Begrippen

- 1. Aan- en uitbouw**
Een aangebouwd gebouw behorende bij en ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en waarmee het in directe verbinding staat.
- 2. Aanduiding**
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 3. Aanduidingsgrens**
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 4. Aan-huis-verbonden-beroep**
Het uitoefenen van een vrij- of een zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 5. Achtergevelrooilijn**
Bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.
- 6. Archeologisch deskundige**
Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.
- 7. Archeologisch onderzoek**
Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- 8. Archeologisch rapport**
In rapportvorm vevat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

- 9. Archeologische waarde**
Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relicten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 10. Archeologisch waardevol gebied**
Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
- 11. Balustrade**
Laag hekwerk dat een min of meer verheven buitenruimte (balkon, terras, enz.) omsluit.
- 12. Bebouwing**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 13. Begane grond**
Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het aansluitende maaiveld ligt.
- 14. Bedrijfswoning**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 15. Bedrijvenlijst**
De lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze regels.
- 16. Bergbezinkbassin**
Vuilreducerende randvoorziening in de riolering met zowel een bergings- als een bezinkfunctie in de vorm van een bak.
- 17. Bestaand bouwwerk**
Een bouwwerk, dat op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;
- 18. Bestaand gebruik**
Het op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan aanwezige gebruik;
- 19. Bestemmingsgrens**
Een op de verbeelding aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

- 20. Bestemmingsvlak**
Een op de verbeelding aangegeven geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 21. Bijgebouw**
Een op zichzelf staand vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat door zijn constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 22. Bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 23. Bouwgrens**
Een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- 24. Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 25. Bouwperceelgrens**
De grens van een bouwperceel.
- 26. Bouwvlak**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 27. Bouwwerk**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 28. Bebouwingspercentage**
Een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bebouwingsvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 29. Bruto vloeroppervlak (BVO)**
De totale oppervlakte van de bouwlagen op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

- 30. Cultuurhistorische waarde**
De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
- 31. Dagrecreatie**
Vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.
- 32. Dakhelling**
De helling van een dakvlak, gemeten in graden ten opzichte van het horizontale vlak.
- 33. Dakkapel**
Een uitbouw in de kap.
- 34. Dakvlak**
Elke hellende en snijdende vlakken van een dak.
- 35. Dakvoet**
Het laagste punt van een schuin dak.
- 36. Detailhandel**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca
- 37. Gebouw**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 38. Grondgebonden agrarisch bedrijf**
Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond, door middel van het telen van gewassen en/ of het houden van vee.
- 39. Grondwaterpeil**
Bovenste niveau van het water dat zich in de bodem bevindt.
- 40. Hoofdgebouw**
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

41. Hoogtescheidingslijn

Een op de verbeelding aangegeven lijn die de grens vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak of bouwvlak waarbinnen verschillende goot- en/ of bouwhoogten zijn toegestaan.

42. Horeca 1

Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het (hoofdzakelijk) overdag verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals onder andere een koffie-/theehuis, ijssalon, croissanterie, lunchroom, dagcafé, dagrestaurant en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstreckende functies.

43. Horeca 2

Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden en met als nevenactiviteit het verstrekken van (hoofdzakelijk) zwak- en niet-alcoholische dranken zoals een restaurant, cafetaria, snackbar, of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstreckende functies.

44. Horeca 3

Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van sterk- en zwakalcoholische dranken, zoals een café, discotheek, bar-dancing of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstreckende functies.

45. Intensieve veehouderij

De teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond ter plaatse als productiemiddel.

46. Kampeermiddel

Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, geen stacaravan zijnde, danwel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

47. Kap

Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak.

48. Kunstwerk

Civieltechnische, verkeerskundige bouwwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

49. Landschappelijke waarden

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat geheel.

50. Maatschappelijke voorzieningen

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart/begraafplaats; bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven.

51. Manege

Een bedrijf voor het stallen van paarden en pony's alsmede voor het beoefenen van de hippische sport.

52. Natuurwaarden

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

53. Onderkomens

Voor verblijf geschikte -al dan niet aan de bestemming onttrokken- voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

54. Peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of het plaatselijk waterpeil.

55. Plan

Het bestemmingsplan Liewegje van de gemeente Haarlem.

56. Plat dak

Een horizontale afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden van het horizontale vlak.

57. Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

- 58. Prostitutiebedrijf**
Een bedrijf waarbij prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteit vormt.
- 59. Recreatiewoning**
Een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning.
- 60. Restaurant**
Een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.
- 61. Seksinrichting**
De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotischpornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 62. Stacaravan**
Een onderkomen, al dan niet voorzien van wielen en/ of andere voor deelneming aan het wegverkeer bruikbare onderdelen, doch niet geschikt voor deelneming aan het wegverkeer op een voor dat wegverkeer normale wijze.
- 63. Standplaats**
Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten,
- 64. Verbeelding**
De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.
- 65. Verblijfsrecreatie**
Vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf.
- 66. Volkstuin**
Perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.

- 67. Voordakvlak**
Het dakvlak dat gelegen is aan de zijde van de openbare ruimte (openbare weg en/of openbaar groen).
- 68. Voorgevelrooilijn**
Bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.
- 69. Voorzieningen van algemeen nut**
Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.
- 70. Wet**
De Wet ruimtelijke ordening.
- 71. Woonschip**
Een vaartuig, uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebruikt of tot woning bestemd.
- 72. Woonschepenligplaats**
De op de verbeelding aangegeven ruimte, waarop een woonschip ligplaats mag hebben.
- 73. Woonwagen**
Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 74. Woning**
Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

ARTIKEL 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de bouwperceelsgrens:
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- b. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen;
- c. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. de goothoogte bij dakkapellen en gedeeltelijke geveloptrekkingen:
indien de dakkapel of de gedeeltelijke geveloptrekking breder is dan 50 procent van de gevelbreedte, wordt de bovenzijde (boeiboordhoogte) hiervan gezien als de nieuwe goothoogte. Een dakkapel of een gedeeltelijke geveloptrekking met een breedte van meer dan 50 procent kan niet meer gezien worden als van ondergeschikt belang. Indien er sprake is van meerdere dakkapellen of gedeeltelijke geveloptrekkingen in een dakvlak, worden de breedten van deze bij elkaar opgeteld en geldt de 50 procent regel.
- f. verticale diepte van een ondergronds bouwwerk
vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer onder het peil.
- g. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- h. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouwgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte bouwonderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m;

- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg, dan wel 2, 2 m boven een fiets- en/of voetpad;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

2.3 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in deze regels is voorgeschreven respectievelijk is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, of afstand in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Bestemmingen

ARTIKEL 3 Agrarisch (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding;
- c. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' mogen gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

Dakkapellen

- f. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen voor wat betreft het voordakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, onder de volgende voorwaarden:
 1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak en bij meerdere dakkapellen mag de som van de breedte van de dakkapellen die in elkaars verlengde liggen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 2. de bovenzijde van de dakappel moet ten minste 0,5 m onder de noklijn zijn gelegen;
 3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,5 m;
 4. de zijkanten moeten worden gerealiseerd minimaal 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
 5. voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake

moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van het gedeelte van een gebouw dat wordt gebouwd boven de op de kaart aangegeven maximale goothoogte;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. prostitutie en seksinrichtingen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- c. wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning als bedoeld in lid 1 onder b;
- d. intensieve veehouderij.

3.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- b. het vellen en rooien van houtgewas;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies.

2. Het verbod als bedoeld in sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

ARTIKEL 4 Bedrijf (B)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen die in de bij deze regels behorende bedrijvenlijst vallen onder categorie A en B;
- b. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen die in de bij deze regels behorende bedrijvenlijst vallen onder categorie C uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie c' op de verbeelding;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' op de verbeelding;
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding;
- e. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

Dakkapellen

- f. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen voor wat betreft het voordakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, onder de volgende voorwaarden:
 1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak en bij meerdere dakkapellen mag de som van de breedte van de dakkapellen die in elkaars verlengde liggen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 2. de bovenzijde van de dakappel moet ten minste 0,5 m onder de noklijn zijn gelegen;
 3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,5 m;

4. de zijkanten moeten worden gerealiseerd minimaal 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
5. voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van het gedeelte van een gebouw dat wordt gebouwd boven de op de kaart aangegeven maximale goothoogte;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen, anders dan bedoeld in lid 1 onder c;
- d. wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning als bedoeld in lid 1 onder d;
- e. prostitutie en seksinrichtingen;
- f. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- g. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:

- a. niet in de bedrijvenlijst staat vermeld, dan wel in een hogere categorie is vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen voor wat betreft het verwijderen van de aanduidingen als bedoeld in 4.1, sub b, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende minimaal een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

ARTIKEL 5 Groen (G)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en beplantingen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. kunstwerken;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.

5.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Groen' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de

realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

ARTIKEL 6 Natuur (N)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
- b. waterlopen en waterpartijen.

6.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Natuur' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- c. als ligplaats voor woonschepen;
- d. prostitutie en seksinrichtingen.

6.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

2. Het verbod als bedoeld in sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3. De werken of werkzaamheden als bedoeld sub 1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en/ of natuurwaarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

ARTIKEL 7 Recreatie (R)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie;
- b. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' op de verbeelding;
- c. een caravanterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - caravanterrein' op de verbeelding;
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning op de verbeelding;
- e. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' op de verbeelding;
- f. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Recreatie' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' en ter plaatse van de aanduiding 'recreatie- caravanterrein' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie- caravanterrein' mogen uitsluitend was-, kleed-, toiletgebouwen, gebouwen voor de opslag van goederen, één kantine en één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de maximale bouw- en goothoogte en oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de bestaande bouw- en goothoogte en oppervlakte van de bedrijfswoning;
- d. de maximale bouw- en goothoogte van de recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouw- en goothoogte en oppervlakte van de recreatiewoningen;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte en de hoogte van de overige gebouwen op de gronden met de aanduiding 'recreatie-caravanterrein' mogen niet meer bedragen dan 350 m² respectievelijk 3,5 m;
- f. per caravan mag een bijgebouw worden opgericht, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer 4m² respectievelijk 2 meter mogen bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mag een toiletgebouw worden opgericht waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer dan 12 m² respectievelijk 3,5 m mogen bedragen;
- h. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- i. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m

- bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- b. als ligplaats voor woonschepen;
- c. wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning als bedoeld in lid 1 onder d;
- d. recreatiewoningen, anders dan bedoeld in lid 1 onder e;
- e. prostitutie en seksinrichtingen;

7.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Recreatie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

2. Het verbod als bedoeld in sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub 1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en/ of natuurwaarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

ARTIKEL 8 Sport (S)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. stacaravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - stacaravan' op de verbeelding;
- c. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie;
- d. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

8.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Sport' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd,
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd; ;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van de bestaande hooiberg mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van het gedeelte van een gebouw dat wordt gebouwd boven de op de kaart aangegeven maximale goothoogte;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van stacaravans en andere onderkomens, anders dan bedoeld in lid 1 onder a;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- c. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 9 Tuin 1 (T-1)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwning.

9.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 1' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet dan 3 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

ARTIKEL 10 Tuin 2 (T-2)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing.

10.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 2' mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50% van het bestemmingsvlak met een maximum oppervlakte van 40 m²;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
- e. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. voor een dakterras bij het ontbreken van buitenruimte op aan- en uitbouwen onder de volgende voorwaarden:
 - i. indien de afstand tussen de achtergevelrooilijn van de hoofdbebouwing en de achtergevelrooilijn van de daar tegenover liggende hoofdbebouwing minder is dan 15,0 m, dan geldt voor het dakterras een maximale diepte van 2,50 m, gemeten vanaf de achtergevelrooilijn van de hoofdbebouwing;
 - ii. om het dakterras kan een balustrade worden toegestaan van maximaal 1,2 m hoog, gemeten vanaf het dakterras;
- b. van het bepaalde in 10.2. onder f voor het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, hoger dan 3 m, indien dit een buitentrap betreft van de tweede bouwlaag naar de begane grond.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud; ;
- c. bijgebouwen als zelfstandige woning;
- d. detailhandel;
- e. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 11 Tuin 4 (T-4)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonschepenligplaatsen.

11.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 4' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. er mag maximaal 1 gebouw per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de maximale oppervlakte van het gebouw bedraagt 12 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van het gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage

en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;

- c. detailhandel;
- d. prostitutie en seksinrichtingen;
- e. wonen.

ARTIKEL 12 Verkeer (V)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen
- e. bermen en beplantingen;
- f. straatmeubiliair;
- g. bergbezinkbassins;
- h. (ondergrondse) vuilcontainers;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. kunstwerken
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. oeververbindingen (bruggen);
- m. bijbehorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m²;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- b. detailhandel;
- c. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 13 Verkeer - railverkeer (V-Vr)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer- railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railverkeer;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. kunstwerken;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer- railverkeer' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m²;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten ten behoeve van het railverkeer mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

ARTIKEL 14 Water (Wa)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. een zone ten behoeve van ligplaatsen voor maximaal 46 woonschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' op de verbeelding;
- f. bijbehorende voorzieningen, waaronder, steigers, gemalen, meerpalen, duikers, oeverbeschoeiingen, zinkers, strekdammen en overige kunstwerken.

14.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Water' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van meerpalen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

1. Binnen de zone woonschepenligplaats mogen woonschepen worden aangelegd met de volgende maximaal toegestane afmetingen:

- a. de maximale lengte mag niet meer dan 16,5 m bedragen;
- b. de maximale breedte mag niet meer dan 7 m bedragen gemeten vanaf de walkant/ oever, inclusief gangboorden en dakoverstekken;
- c. de maximale hoogte mag niet meer dan 3,85 m bedragen voor woonschepen met een plat dak, gemeten vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de romp of opbouw, masten, schoorstenen en dergelijke niet meegerekend;
- d. de maximale hoogte mag niet meer dan 4 m bedragen voor woonschepen met een schuin of bol dak, gemeten vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de romp of opbouw, masten, schoorstenen en dergelijke niet meegerekend;
- e. de maximale diepte bedraagt de diepte, voorzover fysiek mogelijk.

2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken

machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;

- b. het gebruik als opslag-, laad-, en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- c. ligplaats voor horecaschepen;
- d. ligplaats voor woonschepen anders dan bedoeld in lid 1 sub e;
- e. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 15 Wonen (W)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsuitoefening aan huis, met dien verstande dat maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het aan- huis-verbonden beroep;
- b. horeca categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' op de verbeelding;
- c. de bij de bestemming behorende verkeers- , parkeer- en groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

15.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' mogen gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale bebouwingspercentage is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de voorgevels van gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- f. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;

Kapverplichting

- g. indien de woning met een kap wordt afgedekt, mag de dakhelling niet minder dan 30° bedragen en niet meer dan 60° bedragen.

Dakkapellen

- h. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen voor wat betreft het voordakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, onder de volgende voorwaarden:
 1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak en bij meerdere dakkapellen mag de som van de breedte van de dakkapellen die in elkaars verlengde liggen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;

2. de bovenzijde van de dakappel moet ten minste 0,5 m onder de noklijn zijn gelegen;
3. de onderzijde van de dakappel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,5 m;
4. de zijkanten moeten worden gerealiseerd minimaal 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
5. voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- i. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. prostitutie en seksinrichtingen;
- c. detailhandel;
- d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de

realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;

- e. het gebruik als opslag-, laad-, en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- f. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

ARTIKEL 16 Wonen- Woonwagenstandplaats (W-Wp)

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Wonen- Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in maximaal 16 woonwagens;
- b. bergingen en sanitaire ruimten;
- c. de bij de bestemming behorende verkeers- , parkeer- en groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

16.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Wonen- Woonwagenstandplaats' mogen standplaatsen worden aangelegd en gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Standplaatsen, woonwagens, bijgebouwen

- a. de standplaatsen zijn alleen toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. op iedere standplaats mag slechts 1 woonwagen worden geplaatst;
- c. het maximale bebouwingspercentage per standplaats bedraagt 75%;
- d. de goothoogte van de woonwagens mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van de woonwagens mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.
- f. bijgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- g. de bouwhoogte van het bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- h. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van woonwagens, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;

- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- c. het gebruik als opslag-, laad-, en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- d. wonen, anders dan wonen in een woonwagen als bedoeld in lid 1 onder a;
- e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- f. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 17 Leiding- Leidingstrook (L-I) (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding- Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van kabels en leidingen.

17.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Leiding- Leidingstrook is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

17.3 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Leiding- Leidingstrook' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van deze bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

17.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

17.5 Aanlegvergunning

1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-Leidingstrook' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende

- constructies;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

2 Het verbod als bedoeld in sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub 1. zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

ARTIKEL 18 Waarde - archeologie (WR-A) (dubbelbestemming)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen is, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels, het volgende van toepassing:

1. ter plaatse van de aanduiding '*categorie 1a*' zijn geen gebouwen, of bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn.
2. ter plaatse van de aanduiding '*categorie 2*' zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - a. een oppervlakte hebben van ten hoogste 50 m²;
 - b. niet verder gaan dan een diepte van 0,3 m.
3. ingeval van een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor de gronden als bedoeld in sub 2, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die
 - a. een oppervlakte hebben groter dan 50 m² ;
 - b. verder gaan dan een diepte van 0,3 m eisen burgemeester en wethouders dat alvorens de bouwvergunning verleend wordt, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
4. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.
5. ter plaatse van de aanduiding '*categorie 4*' zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

een oppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m² ;niet verder gaan dan een diepte van 0,3 m.

6. ingeval van een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor de gronden als bedoeld in sub 5, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die
 - a. een oppervlakte hebben groter dan 2.500 m²;
 - b. verder gaan dan een diepte van 0,3 m, eisen burgemeester en wethouders dat alvorens de bouwvergunning verleend wordt, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
7. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming Waarde - archeologie, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

18.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels.
2. Ontheffing, zoals in sub 1 bedoeld, wordt in ieder geval verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn.
3. Ontheffing, zoals in sub 1 bedoeld, wordt ook verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door grondroerende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.
4. Ontheffing, zoals in sub 1 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:
 - a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing regels te verbinden,

gericht op:

1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. het doen van opgravingen;
3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

18.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,3 m waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 0,3 m;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, met een diepte van 0,3 m of meer;
- d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

2. Het verbod, zoals in sub 1 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in lid 4 sub 1 bedoeld, is verleend;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

3. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4. Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

5. Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder sub 4 bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem

- kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming Waarde - archeologie toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2, in te delen.

ARTIKEL 19 Waterstaat-Waterkering (Ws-Wk) (dubbelbestemming)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat -Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

19.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Waterstaat - Waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

19.3 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Waterstaat- Waterkering' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

19.4 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat-Waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het vellen en rooien van houtgewas;
- g. het verwijderen van meerpalen, remmingswerken en dukdalven;
- h. het verwijderen van beschoeiingen of kaden;
- i. diepploegen;
- j. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

2. Het verbod als bedoeld in sub 1 is niet van toepassing op werken of

werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub 1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3. Algemene bepalingen

ARTIKEL 20 Wro-zone - wijzigingsgebied

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen binnen het aangeduide vlak met 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming wonen als bedoeld in artikel 15 van deze regels onder de volgende voorwaarden:
 - a. de bestaande bebouwing dient volledig te worden geamoveerd;
 - b. de maximale verkaveling bestaat uit 5 woningen met een maximale oppervlakte van 90m² en 2 woningen met een maximale oppervlakte van 80 m², waarvan maximaal 5 woningen vrijstaand en 2 woningen geschakeld dienen te worden gerealiseerd;
 - c. de bij de woningen behorende erfbebouwing mag uitsluitend bouwvergunningsvrij worden opgericht;
 - d. het totale oppervlakte van de woningen mag niet meer bedragen dan 610 m²;
 - e. de maximale bouwhoogte van de woningen mag niet meer dan 6 m bedragen, de maximale goothoogte van de woningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - f. het zuidelijke gedeelte (zoals opgenomen in de bij deze behorende regels behorende bijlage 'Ruimte voor Ruimte Liewegje 24', blad 3) wordt ingericht voor speel- en groenvoorzieningen, waarop uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan ten behoeve van deze voorzieningen, tot een maximale hoogte van 3 m;
2. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt getoetst aan de volgende aspecten:
 - a. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving, zoals uitgewerkt in de bij deze behorende regels behorende bijlage 'Ruimte voor Ruimte Liewegje 24';
 - b. de wijziging geen onevenredige toename zal betekenen vanwege het wegverkeer op de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden dan wel verkregen hogere grenswaarden;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeerssituatie ter plaatse;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
 - d. voldaan wordt aan de wettelijke vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en fauna) en economische uitvoerbaarheid. .
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen binnen het aangeduide vlak met 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen in die zin dat het bestaande bouwvlak mag worden verwijderd en elders binnen het vlak een nieuw bouwvlak ten behoeve van een nieuwe woning mag worden opgenomen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande woning dient volledig te worden geamoveerd;
- b. de maximale bouw- en goothoogte en oppervlakte van de nieuwe woning mag niet meer bedragen dan de maximale bouw- en goothoogte en oppervlakte van de woning die is toegestaan volgens het bestemmingsplan op het perceel;
- c. de wijziging geen onevenredige toename zal betekenen vanwege het wegverkeer op de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden dan wel verkregen hogere grenswaarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. voldaan wordt aan de wettelijke vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en fauna) en economische uitvoerbaarheid.

ARTIKEL 21 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

ARTIKEL 22 Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van de gebruiksverboden in dit plan indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bouw van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- e. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons en erkers tot een maximum van 1,5 m;
- f. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

3. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van ontheffing als genoemd in lid 2, sub a tot en met f voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 23 Overgangsbepalingen

23.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

23.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

23.3 Ontheffing overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

23.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

23.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 4 na de inwerkingtreding van het plan langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

23.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder de overgangsbepalingen van dat plan.

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

ARTIKEL 24 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan 'Liewegje'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

Bijlage 1: Bedrijvenlijst

In deze bijlage is vastgelegd welk soort bedrijven toegestaan zijn, indien volgens de gebruiksvoorschriften onder een bepaalde bestemming het vestigen van bedrijven is toegelaten. Vanuit milieuoverwegingen (lawaai, stank, etcetera) zowel als vanuit ruimtelijke overwegingen (een bedrijf met een vloeroppervlak van 90 m² ziet er geheel anders uit dan een bedrijf met een vloeroppervlak van 350 m²) is het wenselijk niet alle bedrijven toe te laten. Daarom is als bijlage achter de voorschriften een zogenaamde Staat van Inrichtingen opgenomen. Deze lijst vormt het planologische toetsingskader bij het al dan niet toelaten van een nieuw bedrijf. In bijlage 1 achter deze toelichting wordt uiteengezet hoe de lijst is samengesteld en hoe de toetsing aan de Staat van Inrichtingen verloopt. Hierbij moet worden opgemerkt dat naast deze planologische toetsing ook altijd een toetsing in het kader van de Wet milieubeheer (onder meer het verlenen van een milieuvergunning) plaatsvindt wanneer een nieuw bedrijf (de wet spreekt over een inrichting) gevestigd wordt.

Milieuzonering

(Nota Milieuzonering, Gemeente Haarlem, afdeling milieu, 2008)

Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is milieuzonering een standaardinstrument voor de ruimtelijke ordening. Milieuzonering is bedoeld om indicatief te beoordelen in hoeverre de woon, werk en recreatieve functies, of (indirect) verkeer, belemmeringen voor elkaar opleveren. Het doel is deze eventuele hinder of belemmeringen te voorkomen in nieuwe situaties en te verhelpen of te beperken in bestaande situaties.

Toepassing milieuzonering

Om de afweging of een bestemming ergens wel of niet past te kunnen maken biedt milieuzonering handvatten (een gebiedstypering en een bedrijvenlijst). De kaart van Haarlem is opgedeeld in gebieden die zich van elkaar onderscheiden door de (mate van) aanwezige functies en is gebaseerd op de situatie in 2001.

Gebiedstypering

Het toenemend intensief en doelmatig ruimtegebruik vraagt om een integrale

benadering van de kwaliteit van de leefomgeving. Door te weten waar theoretisch welke bedrijfsactiviteiten en welke duurzaamheidsmaatregelen mogelijk zijn, wordt het ruimtelijk plannen eenvoudiger. Zodoende is één integrale kaart en typeringsomschrijving ontwikkeld.

In de praktijk bevat het plangebied van een bestemmingsplan meestal meerdere gebiedstypen en is ieder plangebied weer uniek. Dit is van groot belang voor de ruimtelijke indeling van verschillende functies.

In de gebiedstypologie is vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Haarlem terug te vinden. De hoofdgroepen wonen, werken en natuur & recreatie geven de belangrijkste functie binnen een gebiedstype weer. (De tabel typeert op hoofdlijnen. De verfijning dient plaats te vinden op bestemmingsplanniveau.)

	Typologie	Omschrijving	Maximaal toegestane bedrijfscategorie
A	Wonen		
	Overwegend laagbouw in een lage dichtheid	Dichtheid < 40 w/ha	B
	Overwegend laagbouw in een hoge dichtheid	Dichtheid = 40 w/ha	B
	Flatwijk	= 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	B
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne	C
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	C
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	C of D
C	Natuur en Recreatie		
	Stadsnatuur	Alle stedelijke parken en plantsoenen	n.v.t.
	Dagrecreatie	Recreatie gericht op ontspanning voor minder dan een dag	Recreatie gebonden
	Buitengebied/ natuurontwikkeling	Landelijk gebied met en zonder woningen	B (gebiedsgebonden)

Voor de drie eerstgenoemde woontypologieën zijn in principe categorie B bedrijven altijd toegestaan. Wel kan via het bestemmingsplan besloten worden om in afzonderlijke wijkdelen of straten slechts categorie A bedrijven toe te staan. Feitelijke juridische vastlegging van een dergelijke milieuzonering vindt plaats in bestemmingsplannen. Daarom blijft het onderscheid tussen categorie A en B bestaan. Tot de vierde woontypologie "stedelijke centra" worden de vergrote binnenstad gerekend.

Ad B Werken

Wat betreft de typering "corridors/ gemengd gebied" geldt dat corridors doorgaande routes/ verkeersassen met openbaar vervoer zijn, die een verbinding vormen met het centrum (of centrum Schalkwijk) met nadruk op de werkfunctie. Hiertoe wordt de direct nabij gelegen bebouwing links en rechts gerekend. Categorie C bedrijven zijn hier toegestaan. Voor deze bedrijven geldt in principe een indicatieve afstand van 50 meter. De typering van het achterliggende gebied en de bijbehorende toegestane bedrijfs categorieën zijn bepalend voor de toegestane milieuhinder aan de achterzijde van bebouwing in een corridor. In het bestemmingsplan zullen de details nader worden bepaald. Tussen woonwijken en corridors kan nog een tussenvorm herkend worden, wijkontsluitingswegen, die om reden van vereenvoudiging niet apart is getypeerd. Langs deze wegen overheerst de woonfunctie, maar de verkeersintensiteit is relatief hoog en ook hier rijdt veelal openbaar vervoer. Categorie C bedrijven zijn niet ondenkbaar langs wijkontsluitingswegen, maar het aantal dient duidelijk lager te liggen dan in corridors.

Ad C Natuur & recreatie

Onder "stadsnatuur" worden naast openbare parken ook begraafplaatsen gerekend. Onder "dagrecreatie" wordt naast groengebied buiten de stad ook sport gerekend. In deze gebiedstypen kunnen gebiedsgebonden activiteiten worden toegestaan en kan eventueel horeca ook een plek krijgen. Voor het "buiten-/ natuurontwikkelingsgebied" geldt dat gebiedsgebonden bedrijfsactiviteiten tot categorie B zijn toegestaan. In sommige gevallen zal categorie C toelaatbaar zijn, afhankelijk van de nabijheid van gevoelige bestemmingen en de verkeersaantrekkende werking.

Bedrijvenlijst

De door bedrijven veroorzaakte mate van hinder is weergegeven in een categorie indeling, daarbij geldt hoe lager het categoriecijfer des te minder hinder een bedrijf oplevert.

De categorieën A en B zijn in principe in de hele stad Haarlem toegestaan.

Voor een specifieke locatie (zoals een woonwijk in lage dichtheid) kan bepaald worden dat alleen een categorie A of geen bedrijvigheid is toegestaan.

Bedrijven van categorie C en D (en in uitzonderlijke gevallen E) dienen per definitie nader beoordeeld te worden op de daadwerkelijke hinder (in relatie tot de geplande locatie) door de afdeling milieu. Dit geldt voor alle nieuwe bestemmingsplannen.

Steeds meer bedrijven vallen onder Algemene Maatregel van Bestuur en zijn niet meer vergunningplichtig. Er zijn dus minder bedrijven waaraan specifieke eisen kunnen worden gesteld via een vergunning. Voor een deel wordt dit ondervangen met de preventieve werking van het instrument milieuzonering.

Daarmee is milieuzonering een belangrijk instrument. De bedrijvenlijst (milieuzoneringslijst) garandeert deze preventieve werking voldoende.

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. > 200 m2	C
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobekleiderijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

5211/2,524 6/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	Café's, bars	A
554	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		

Bestemmingsplan "Liewegje" (vastgesteld)

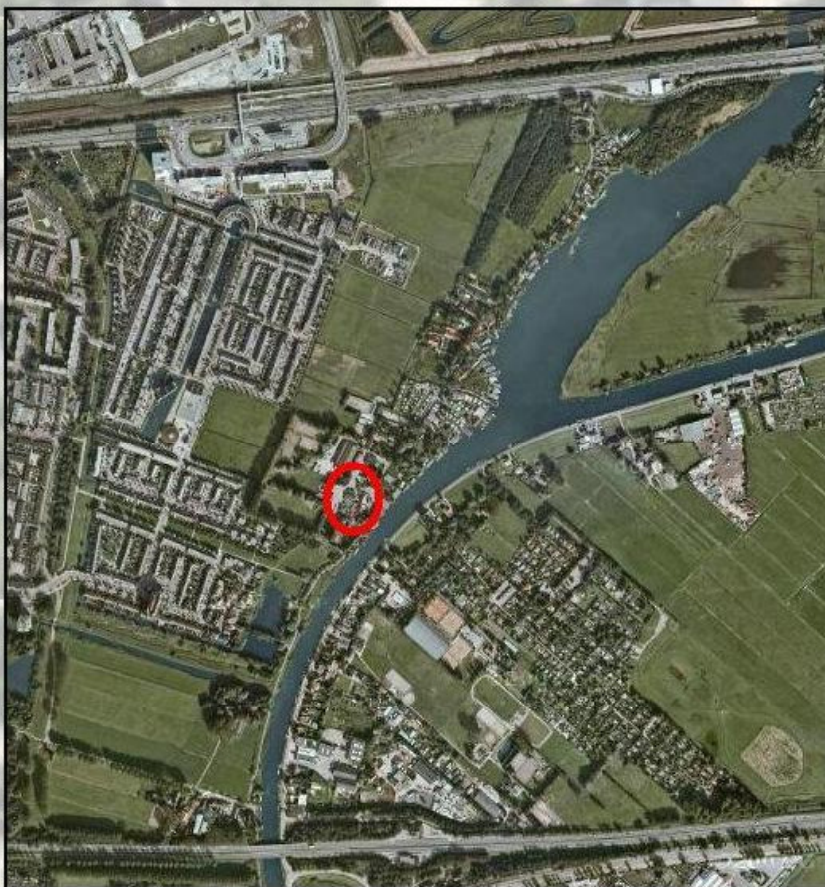
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75		
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
80		
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91		
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92		
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Maneges	C
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	B
9272.1	Amusementshallen	B
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A



Haarlem

Ruimte voor Ruimte Liewegje 24

Aanvraag om ontheffing van het
verstedelijkingsverbod ex. artikel 4 lid 2 van
de Provinciale Ruimtelijke Verordening

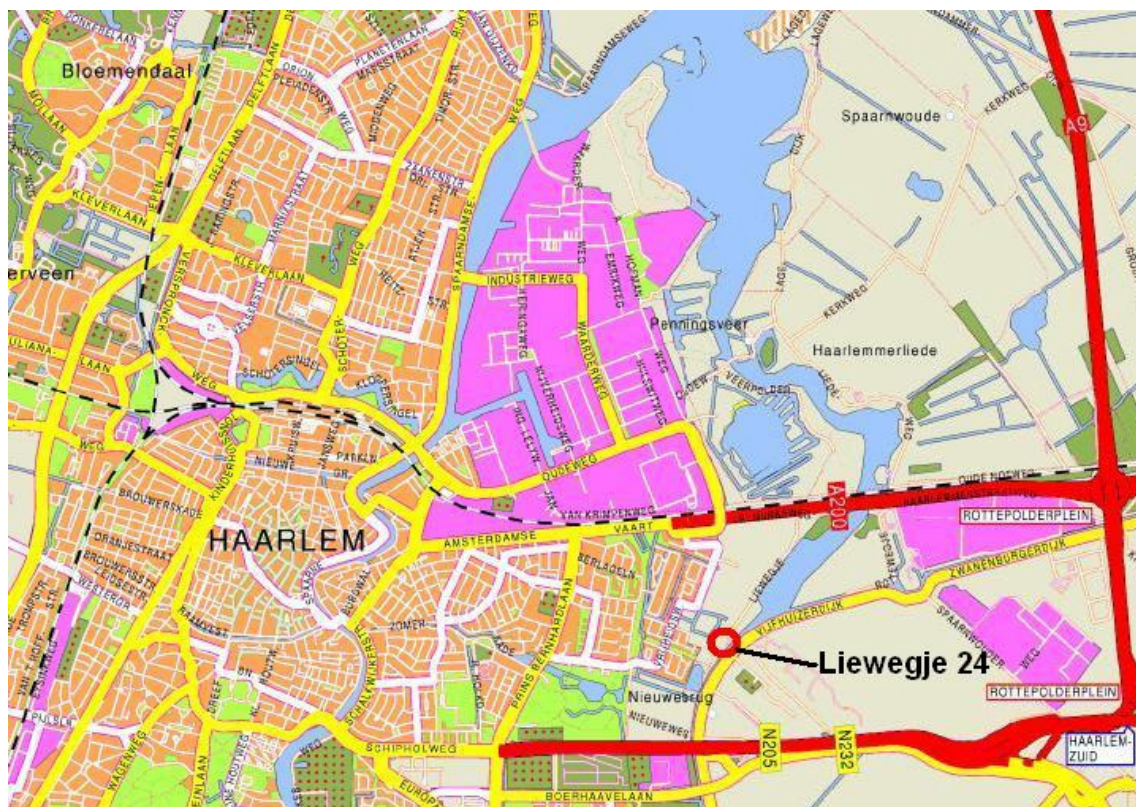


Ruimte voor ruimte locatie Liewegje 24

Korte beschrijving van de situatie

De gemeente Haarlem heeft de locatie Liewegje 24 – onder voorwaarden – aangedragen als Ruimte voor Ruimte locatie. De transportonderneming “Van Elk Haarlem Holding BV” aan het Liewegje 24 heeft te kennen gegeven onder voorwaarden over te willen gaan tot bedrijfsbeëindiging.

Het gebied maakt onderdeel uit van de groene randzone aan de oostkant van Haarlem, de Zuiderpolder. De Zuiderpolder is te karakteriseren als een restant veenweidelandschap in combinatie met oude clusterbebouwing (Liewegje) en beboste strandwal.



Afbeelding 1: Ligging van de projectlocatie



Afbeelding 2: Bovenaanzicht projectlocatie.

Het beeld van de locatie

De locatie bevindt zich aan het eind van de voor gemotoriseerd verkeer doodlopende Liewegje. In de directe omgeving van de locatie bevindt zich een manege en woningbouw. De manege past qua schaal en functie in het gebied. De woongebouwen passen qua schaal en maat bij het Liewegje.



Afbeelding 3: Het Liewegje ter hoogte van Liewegje 18.



Afbeelding 4: Ingang bedrijfslocatie ter hoogte van Liewegje 21 en 23.

Storend

- Het bedrijfsgebouw met stalling van vrachtwagens op de projectlocatie past niet bij het beeld van het Liewegje;
- Het transportbedrijf is qua functie niet passend in het buitengebied;
- De totale terreinverharding van de locatie is niet passend in dit gebied;

- Het dagelijks grote aantal verkeersbewegingen van vrachtwagens over het smalle Liewegje is een zeer ongewenste situatie.

Cultuurhistorie

De geologische ondergrond van Haarlem wordt gekenmerkt door een aantal evenwijdig aan de kust lopende strandwallen, die voor een groot deel de geschiedenis van de stad bepalen. De strandwallen zijn ongeveer 5600 jaar terug ontstaan. Na een zeespiegelstijging wisselden periodes van sterke zandafzetting zich af met periodes waarin dit langzamer verliep. Een periode van sterke zandafzetting resulteerde in een strandwal. Een aantal herhalingen van dit proces heeft geresulteerd in een reeks strandwallen waardoor de kust steeds verder naar het westen opschoof. De ouderdom van de strandwallen neemt dus richting het westen af. Door de strandwallen had de zee geen invloed meer op het achtergelegen water; alleen via riviermondingen was de invloed van de zee op het achterland merkbaar.

Verdere ontwikkeling van de strandwallen vond plaats onder invloed van de wind die zand vanaf het strand op de strandwallen afzette. In het door de zee niet meer beïnvloede water trad verzoeting van het milieu op waardoor, mede onder invloed van slechte waterafvoer, veengroei ontstond. Deze veengebieden worden strandvlakten genoemd. Via een uitgebreid stelsel van rivieren waterde het veengebied af. De Liede en het Spaarne zijn als veenrivier ontstaan.

Strandwal

De oudste strandwal loopt, globaal, vanaf de plaats Monster in Zuid-Holland, via het oostelijk deel van de gemeente Haarlem, naar Bergen in Noord-Holland. Van deze strandwal is veel, heel veel verdwenen. De vergraving ten behoeve van de huidige bollenvelden, het moderne diepploegen en, in de bewoningsgebieden, de moderne woningbouw hebben er voor gezorgd dat van deze vroegste woonlocatie nauwelijks wat over is. Van wat er van deze strandwal nog intact is ligt het grootste gedeelte in Haarlem. Aan de oostzijde van de Zuiderpolder bevinden zich hier en daar nog kleine ongestoorde stukjes.

Bewoning is op de strandwallen begonnen; de strandvlakten waren door de veenvorming moeilijk bewoonbaar. De eerste sporen van bewoning dateren uit het Laat-Neolithicum. Bodenvondsten uit de Bronstijd, IJzertijd en Romeinse tijd geven aan dat ook in deze periodes occupatie aanwezig was. De omvang van bewoning is niet constant; wanneer de bewoning van een meer permanente aard wordt en tot een nederzetting uitgroeit, is niet duidelijk. De middeleeuwse delen van de stad laten duidelijk de ligging van de strandwallen zien. Pas aan het einde van de 19e eeuw vindt grootschalige uitbreiding in veengebieden plaats.

Periodes van grote economische bloei en stagnatie wisselden elkaar in de opeenvolgende eeuwen af. De grote bloei van de Haarlemse economie tijdens de 14e en het begin van de 15e eeuw resulteerde in een grote groei van de bevolking. In de tweede helft van de 15e eeuw ontstond er echter een periode van verval door onlusten en handelsproblemen. Pas na de Spaanse bezetting, in 1577, keerde het tij voor de economie en de 17e eeuw was weer een periode van welvaart. Vanaf het begin van de 18e tot het eind van de 19e eeuw ondervond Haarlem de gevolgen van de economische crisis waarin het gehele land zich toen bevond. Vanaf de industriële revolutie bloeide de economie weer op.

Ten oosten van het langgerekt ontwikkelde Kennemerland is in de loop van eeuwen een weide- en bouwland poldergebied ontstaan, dat zich tot de Amsterdamse agglomeratie uitstrekte. In de Zuiderpolder komt veen, zand en klei aan de oppervlakte voor. Het overgrote deel van de polder bestaat uit veengrond. De goede veraarding is ontstaan na het eeuwenlang

uitstrooien van bagger, duinzand en stalmest. Het in een voedselrijk milieu ontwikkelde rietseggeveen bevindt zich onder de zode.

In de vorige eeuw heeft het Liewegje zich ontwikkeld tot een landweg met agrarische bebouwing en akkers. Langs de oevers van de Liede is er een gemeenschap van woonboten ontstaan. Tevens bevindt zich aan de noord-oostelijke zijde van de Liede het Elzenbroekbos, een natuureservaat.

In de laatste decennia heeft de agrarische functie in het gebied langzamerhand plaatsgemaakt voor een zuivere woonfunctie. Dit proces is versneld door de bouw van de wijk Zuiderpolder op een groot deel van het agrarisch achterland.

Planvorming en beleid

De gemeente Haarlem is voor het Liewegje e.o. een conserverend bestemmingsplan aan het maken. Tijdens de informatieavond op d.d. 17 februari 2009 over het ontwerpbestemmingsplan en de daaropvolgende ontvangen zienswijzen blijkt dat het transportbedrijf voor heel wat overlast zorgt in het gebied. Een oplossing is gewenst. De gemeente Haarlem denkt door de projectlocatie te transformeren van een bedrijfslocatie naar een extensieve woonlocatie een win-winsituatie te creëren. Door de storende bebouwing te slopen en de storende functie op te heffen zal de voorgestelde woningbouw bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

De functie van de locatie

De locatie is bestemd als bedrijf en als zodanig in bedrijf. De uitvoering van een dergelijk bedrijf heeft negatieve effecten op de directe omgeving en bewoners aan het Liewegje. Daarom is er sprake van een storende functie.

Conclusie

De projectlocatie komt in aanmerking voor de regeling Ruimte voor Ruimte, mits er voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid die opgenomen is in het bestemmingsplan Liewegje.

Ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland dienen ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009 bij toepassing van het beleidsconcept Ruimte voor Ruimte, inhoudende de mogelijkheid van bouw van woningen als compensatie voor de sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies. De initiatiefnemer van de projectlocatie dient ten behoeve van de ontheffingsaanvraag een Beeldkwaliteitsplan en een Exploitatieopzet aan te leveren. De Provincie beoordeelt de aanvraag aan de hand het streekplanbeleid, de beleidsregel en het Beeldkwaliteitsplan. Het Beeldkwaliteitsplan en de Exploitatieopzet zijn als bijlagen opgenomen.

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project heeft de gemeente in het kader van de geurbelasting manege een geuronderzoek door adviesbureau Blauw laten uitvoeren. Het project blijkt uitvoerbaar. In het kader van de uitvoerbaarheid dient de gemeenteraad een gemeentelijke verordening vast te stellen waarin zij bepaalt dat voor een gedeelte van haar grondgebied andere waarden (in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij) gelden. Het geuronderzoek is als bijlage 3 opgenomen.

Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan locatie “Van Elk” Liewegje

Beeldkwaliteitplan locatie “ van Elk” Liewegje (gemeente Haarlem)

Inleiding

De transportonderneming “van Elk Haarlem Holding BV” Liewegje 24, heeft te kennen gegeven, onder voorwaarden, over te willen gaan tot bedrijfsbeëindiging.

Het gemeentebestuur van de gemeente Haarlem overweegt om onder het motto “ruimte voor ruimte” het perceel te willen bestemmen voor woningbouw.

Een en ander conform art. 4.6. van de Regels van het Ontwerp-bestemmingsplan Liewegje (gemeente Haarlem, sector Stadszaken, november 2008).

De voorwaarden waaronder de gemeente Haarlem overweegt deze bestemmingswijziging door te voeren is een goed beargumenteerd beeldkwaliteitplan.

Dit beeldkwaliteitplan wordt in het navolgende beschreven en geïllustreerd en bestaat achtereenvolgens uit:

- a) de ontwikkelingsgeschiedenis;
- b) de ordeningsprincipes van het landschap;
- c) de bebouwingskarakteristiek;
- d) de inpassing van het plangebied in de bredere omgeving;
- e) de bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot het bestemmingsplan.

a) De ontwikkelingsgeschiedenis

Voor een uitgebreide toelichting op geologische geschiedenis verwijzen we naar de toelichting op het Ontwerp Bestemmingsplan Liewegje (november 2008).

In de vorige eeuw heeft het Liewegje zich ontwikkeld tot een landweg met agrarische bebouwing en akkers. Langs de oevers van de Liede is een gemeenschap van woonboten ontstaan.

In de laatste decennia heeft de agrarische functie langzamerhand plaatsgemaakt voor een zuivere woonfunctie. Deze bebouwing bestaat grotendeels uit de oude lintbebouwing. Het gebied kenmerkt zich als een aangename mix van dorpsaandoende woningbouw, watergerelateerde recreatie, maar ook enkele grootschalige bedrijven, waarvan Transportonderneming van Elk er een is.

Ondanks het feit dat het plangebied Liewegje een hoofdfunctie kent die te typeren is als recreatief/agrarisch, komen er dus bedrijven voor die niet gebiedsgerelateerd zijn, maar vanouds gevestigd. Het vigerende bestemmingsplan bestemt de transportonderneming op het noordelijk deel van de kavel zoals die in het bezit is van de fa. Van Elk positief. Het zuidelijk deel van deze kavel heeft in het vigerende plan een recreatieve bestemming. De transportonderneming wordt ontsloten over particulier terrein. Onder andere hierdoor wordt bevestigd dat het bedrijf aanvankelijk een bij het woonhuis aan het Liewegje behorende onderneming was.

In de loop der tijd heeft de transportonderneming een groei doorgemaakt waardoor een deel van de recreatieve bestemming tot het bedrijfsterrein is gaan behoren.

Onder andere door het dichten van kavelsloten zijn ook “de randen” van het terrein feitelijk tot het territorium van de onderneming gaan behoren.

b) De ordeningsprincipes van het landschap

Het veenweidegebied ten westen van het Liewegje staat al jaren onder druk door verstedelijking van de Zuidpolder. Van de karakteristieke openheid van het gebied is nog maar een restant overgebleven. De oost-west gerichte kavelstructuur is ook nog maar fragmentarisch te herkennen. Daarmee is het veenweidegebied van de Zuidpolder eerder een overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en de grotere groengebieden aan de oostzijde van het Liewegje dan een open veenweidegebied.

De Structuurplankaart Haarlem 2020 bevestigt deze situatie.

2 Beeldkwaliteitplan Liewegje - Haarlem

c) De bebouwingskarakteristiek

1. De huidige bebouwingskarakteristiek

De bebouwingskarakteristiek langs het Liewegje bestaat deels uit de oude lintbebouwing. De kleinschalige bebouwing is grotendeels vrijstaand en heeft de nok parallel langs de as van het kavel gericht. De grootte van de bouwmassa's is zeer verschillend. Kleinere woonhuizen staan naast grotere bouwmassa's. Op het noordelijk en zuidelijk deel van het Liewegje zijn hier en daar doorzichten naar het open weidegebied aanwezig.

Juist ter hoogte van de nieuw voor te stane ontwikkeling is op de achtererven sprake van grote bouwmassa's (o.a. van Elk en de manege) die doorzichten in oost-westrichting belemmeren.

De bomen met onderbeplanting en de wijze waarop de voorerven langs het Liewegje zijn ingericht verhinderen dit doorzicht eveneens.

2. Het planvoorstel

Het stedenbouwkundig plan schets een open verkaveling passend in het gebied.

Er is sprake van een 7-tal kavels met vrijstaande eengezinswoningen (op één plek geschakeld door middel van garages). Alle woningen hebben een aangebouwde garage en beschikken over een tweede parkeerplaats op eigen terrein.

De woningen worden ontsloten door een erfgebied met op één plaats de mogelijkheid te keren. Dit is tevens de plek waar een zichtrelatie open blijft naar het westelijk aangrenzende weidegebied. Zichtrelaties vanaf het Liewegje zijn gezien de huidige situatie, binnen dit deel van de verkaveling niet relevant. Door de lengte van de verkaveling te beperken tot de lengte van het huidige bebouwingslint langs het Liewegje is ter hoogte van het beoogde speelveld wel sprake van een zichtrelatie vanaf het Liewegje.

In het openbare gebied zijn 5 parkeerplaatsen gesitueerd. De erfweg als ontsluiting van de woningkavels biedt informeel ook parkeermogelijkheid.

Om voldoende afstand te bewaren tot de bestaande woningen langs het Liewegje is gekozen voor brede en relatief ondiepe woningen. Een en ander heeft ook te maken met de diepte van de nieuwe kavels en bijbehorend achtererf en met het profiel van de ontsluitingsweg.

Op deze wijze ontstaat als het ware een "gesloten bouwblok" daar waar de lintbebouwing lang het Liewegje ook gesloten is.

Het verkavelingsplan kent aan de zuidzijde een ruimtelijke begrenzing. Door middel van een voetpad is het zuidelijk gelegen speelterrein bereikbaar.

3. Beeldkwaliteit bebouwing

Gezien het landelijk karakter van het gebied wordt er naar gestreefd de goothoogte te beperken tot 3.00m en de nokhoogte tot 6.00m.

Gekozen is voor een langskap aan de kant van het open landschap en eveneens een langskap voor de bebouwing grenzend aan de bestaande woningen. Hier geldt het argument afstand en bezonning van de bestaande erven. Tevens dient in ogenschouw te worden genomen dat de verkavelingsmogelijkheden beperkt worden door de breedte van het totale perceel. Achtererven van een redelijke omvang leidt tot de keuze van brede ondiepe woningen. De breedte van de ontsluitingsweg leidt ook tot de keuze van de lage goot aan de straatkant.

De keuze van de nokrichting van de twee woningen die het woonbuurtje aan de zuidkant begrenzen is neutraal, zowel een langskap als een dwarskap is te overwegen.

Gezien de "ingeklemde" locatie ligt het in de rede te streven naar een samenhangend architectuurbeeld die het imago van het buurtje duidt.

Gezien de wens tot het toepassen van een lage goot is een "boerderijtype" de geëigende vorm, maar dan in een eigentijdse architectonische vertaling (zie referentiebeelden).

Om tot een redelijk bouwvolume te komen zal binnen de algemeen toegestane regels van het bestemmingsplan sprake zijn van het toepassen van overstekken en dakkapellen conform de daaraan te stellen eisen.

4. Oppervlakteverantwoording

Het terreinoppervlak, dat wil zeggen het kadastrale eigendom van de fa. Van Elk bedraagt ca. 4.216 m². Naast het terreingedeelte, dat in beslag wordt genomen door de bedrijfsbebouwing is een groot deel van het terrein volledig verhard.

Het toekomstig te bebouwen oppervlak bij een footprint van de woningen van 5 x 90 m² en 2 x 80 m² = 610 m², eventueel te vermeerderen met 7 garages van 18 m² = 736 m² (feitelijk zal dit oppervlak onder de term erfbebouwing zijn toegestaan).

Het uitgeefbaar terrein bedraagt ca. 2529 m². Het gemiddelde kaveloppervlak is (2529: 7) 361 m². Zie ook kaveloppervlak op tekening.

De hoeveelheid verharding bedraagt ca. 552 m².

Het zuidelijk deel van het terrein is bedoeld als speelterrein, ca. 1132 m².

Voor de planologische verantwoording is relevant in ogenschouw te nemen de bebouwingmogelijkheid zoals geboden door het vigerend bestemmingsplan.

Het oppervlak van de bedrijfsbestemming bedraagt 1702 m². Hiervan mag 35% bebouwd worden (= 596 m²). In de ontworpen verkaveling is sprake van 610 m².

Samenvatting oppervlakteverantwoording:

Kavelgrootte ca. 4.216 m²

Huidige situatie bebouwing: 421 m²

Huidige oppervlak verharding: 2.604 m²

Huidig oppervlak groen: 1.041 m²

Oppervlak stedenbouwkundig plan:

Kavelgrootte ca. 4.216 m²

Bebouwing: 610 m² (exclusief toe te stane erfbebouwing)

Uitgeefbaar terrein: 2.532 m²

Verharding: 552 m²

Groen: 1.132 m²

Vigerend bestemmingsplan:

Kavelgrootte ca. 4.216 m²

Kaveloppervlak: 1.702 m²

Toegestane bebouwing: 596 m²

Groen: 2.514 m²

d) **Inpassing van het plangebied in ruimere omgeving**
Zie blad 6

e) **De bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot het bestemmingsplan**
De bestaande kwaliteiten van het terrein van van Elk zijn nihil.

Een woningbouwbestemming is veel meer in overeenstemming met het karakter van het gebied en kent uiteraard niet de nadelen van zwaar transport, gepaard gaand met verkeers- en geluidsoverlast (zie ook zienswijzen in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Liewegje).

Een tweede voordeel is te behalen in het kader van de waterhuishouding van het terrein. De feitelijke situatie is een vrijwel volledig verhard terrein. Bij een woningbouwverkaveling is sprake van veel minder verharding. Te overwegen valt om gedempte kavelsloten weer open te maken.

Naar de mening van de gemeente Haarlem is de voorgestane ontwikkeling heel precies van toepassing op de beleidsregel "Ruimte voor ruimte" zoals opgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord Holland d.d. 25 september 2007.

Enkele citaten:

- de regeling is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied;
- het biedt de mogelijkheid voor extra woningbouw als compensatie voor de sloop van storende en/of niet passende bebouwing of functies;
- het financieel mechanisme dat wordt gehanteerd is, dat zonder overheidsgeld "geld uit de markt" wordt gegenereerd ter compensatie van het opheffen van "storende" bebouwing of functies.

Het is alleszins na te streven om te komen tot een "win-winsituatie".

4 Beeldkwaliteitplan Liewegje - Haarlem



Haarlem
Liewegje, locatie van Elk
schetsontwerp

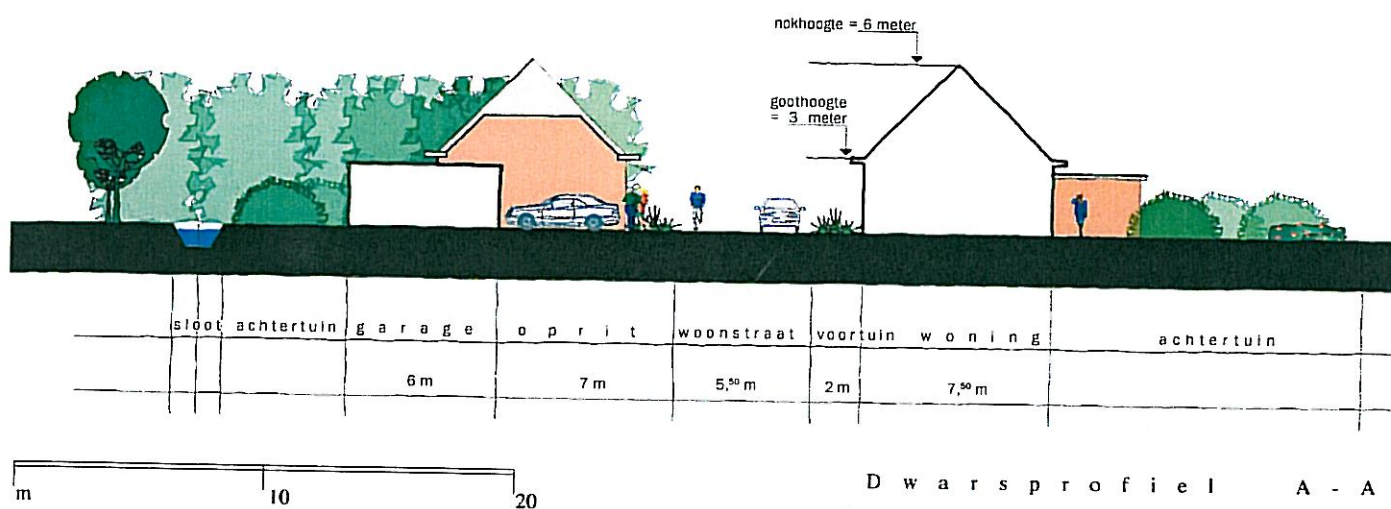
datum: 20 augustus 2009
schaal: 1:500

in opdracht van :
Hanson Makelaars /
van Elk transportbedrijf

Muurhuizen 1 65
3811 EG Amersfoort
Tel 033 469 01 55
Fax 033 469 01 56
www.bisstedenbouw.nl



BUREAU VOOR INTEGRALE STADSPANNING



Haarlem
Liewegje, locatie van Elk

dwarsprofiel A-A
datum: 20 augustus 2009
schaal: 1:200

in opdracht van:
Hanson Makelaars /
van Elk transportbedrijf

Muurhuizen 1 65
3811 EG Amersfoort
Tel 033 469 01 55
Fax 033 469 01 56
www.bisstellenbouw.nl



BUREAU VOOR INTEGRALE STADSPANNING



Haarlem
Liewegje, locatie van Elk
schetsontwerp met oppervlaktes

datum: 20 augustus 2009
 schaal: 1:500

in opdracht van :
 Hanson Makelaars /
 van Elk transportbedrijf

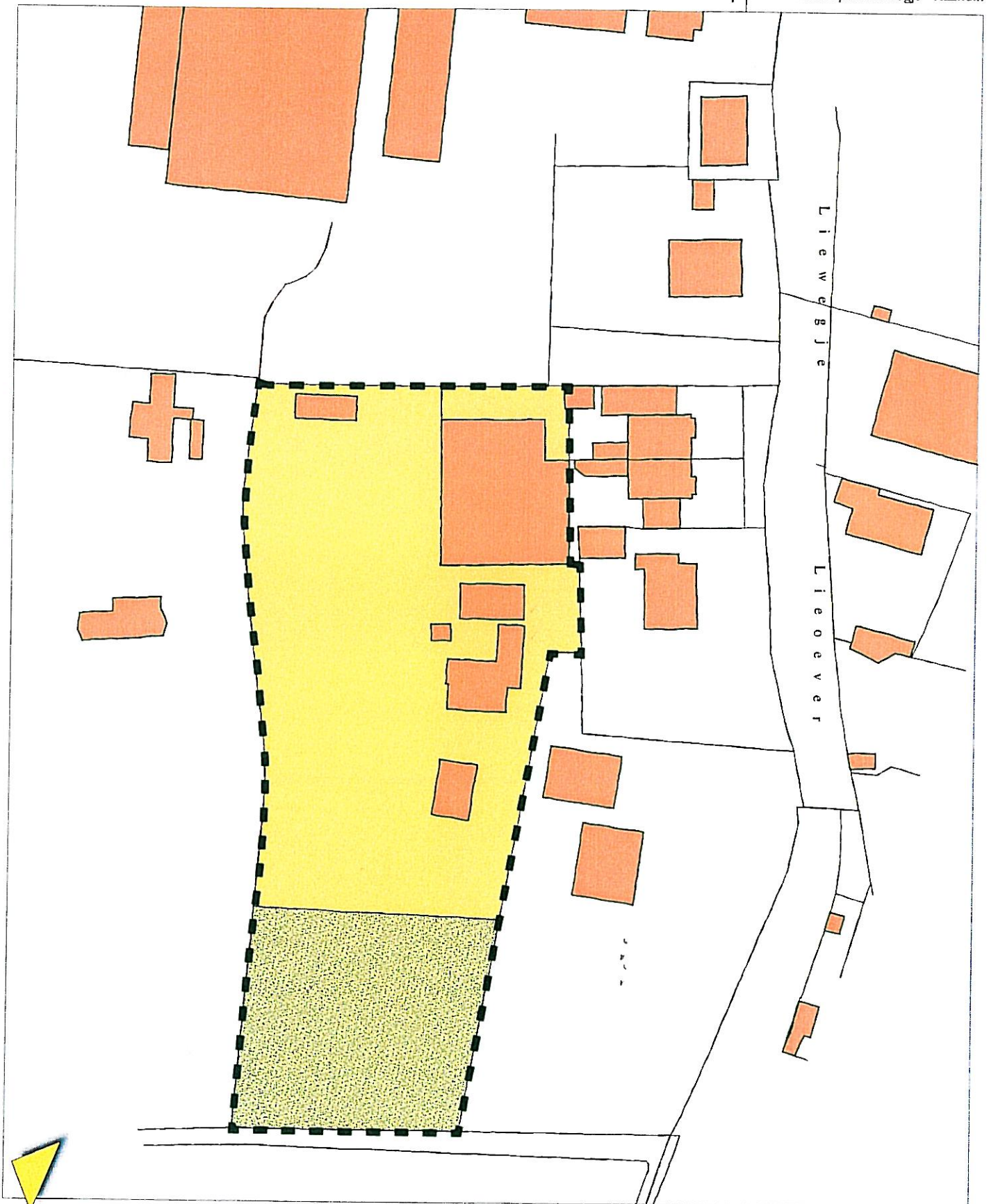
Muurhuizen 1 65
 3811 EG Amersfoort
 Tel 033 469 01 15
 Fax 033 469 01 56
 www.bisstedebouw.nl







BUREAU VOOR INTEGRALE STADSPANNING

	Totale perceelgrootte:	4216 m ²
	waarvan:	
	Totaal uitgeefbaar:	2532 m ²
	(bebouwingsoppervlak:	610 m ²)
	Speelgroen:	1132 m ²
	Verharding:	552 m ²

15



m 50

	Totale perceelgrootte: waarvan:	4216 m ²
	Bebouwingsoppervlak:	571 m ²
	Speelgroen:	1041 m ²
	Verharding:	2604 m ²

16

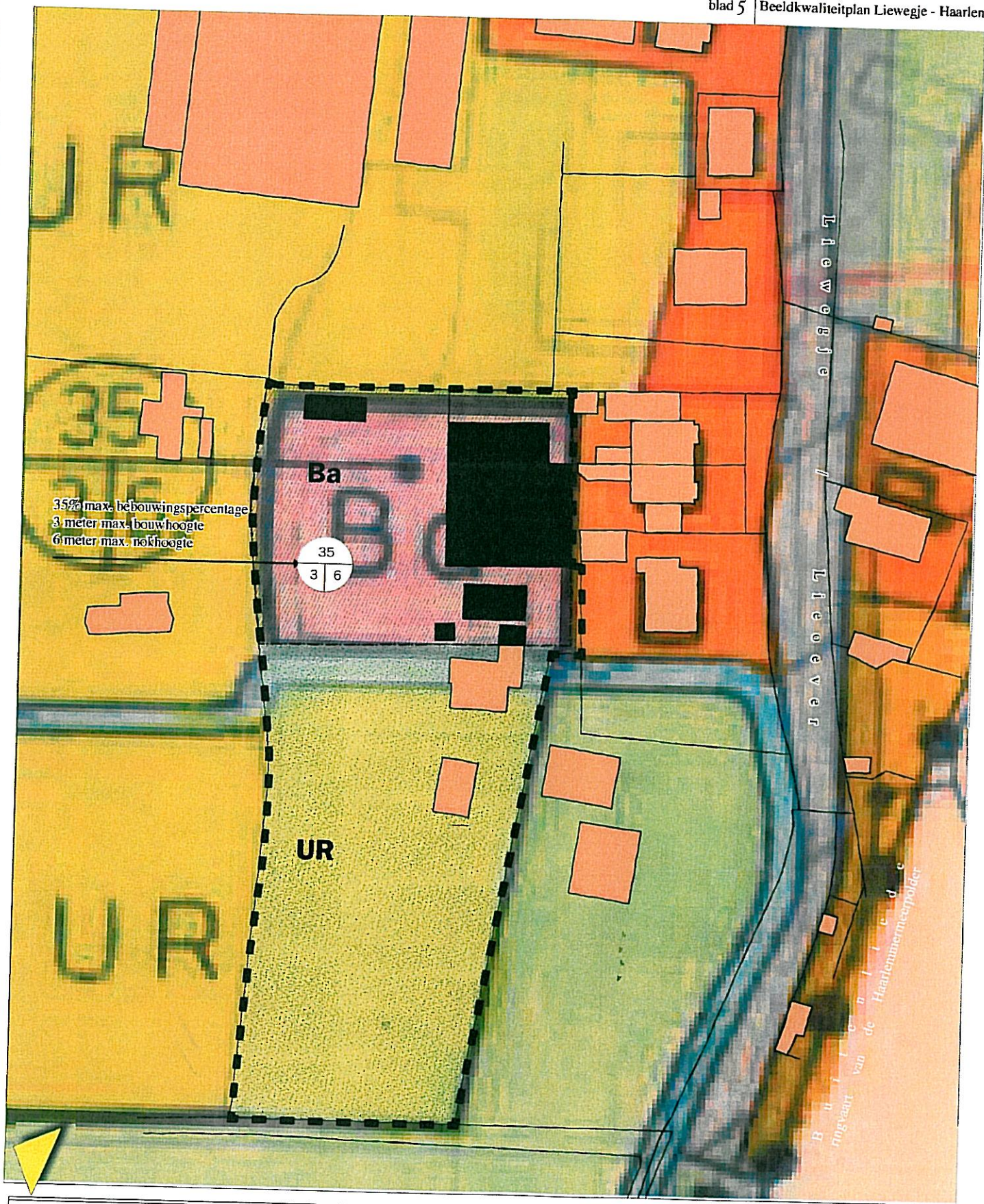
Haarlem
Liewegje, locatie van Elk
huidige situatie

datum: 20 augustus 2009
schaal: 1:500

in opdracht van:
Hanson Makelaars /
van Elk transportbedrijf

Muurhuizen 165
3811 EG Amersfoort
Tel 033 469 01 55
Fax 033 469 01 56
www.bisstedenbouw.nl





	Totale perceelgrootte:	4216 m ²
	waarvan:	
	Ba = Bedrijfsdoeleinden:	1702 m ²
	35% bebouwd :	596 m ²
	(Huidige bebouwing:	421 m ²)
	UR = Uit te werken	
	recreatieve doeleinden:	2514 m ²
		17

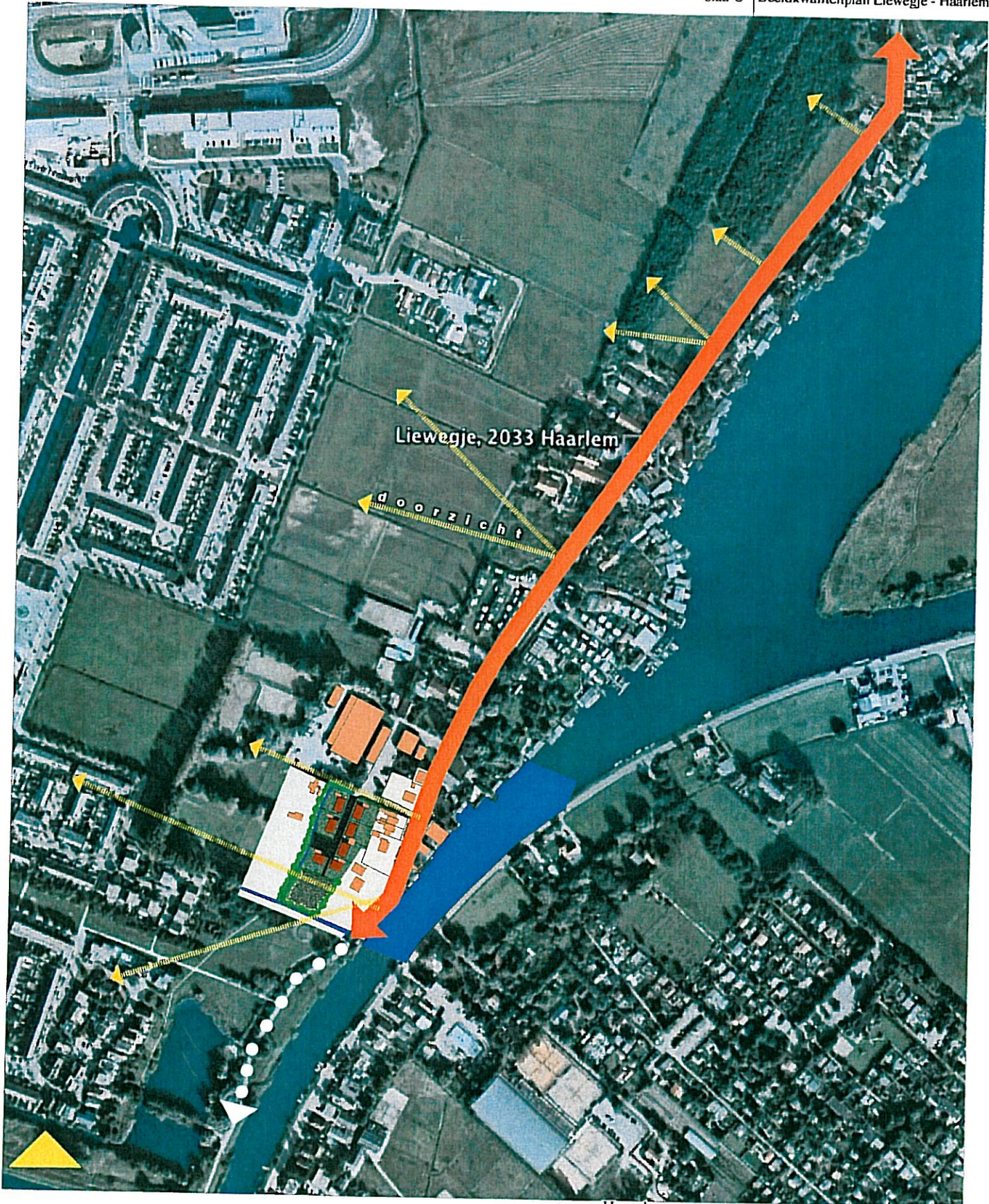
Haarlem
Liewegje, locatie van Elk
 huidige situatie, incl vigerend bestemmingsplan

datum: 20 augustus 2009
 schaal: 1:500

in opdracht van:
 Hanson Makelaars /
 van Elk transportbedrijf

Muurhuizen 165
 3811 EG Amersfoort
 Tel 033 469 01 55
 Fax 033 469 01 56
 www.bisstedenbouw.nl





Haarlem
Liewegje, locatie van Elk
schetsontwerp in samenhang met de omgeving

datum: 20 augustus 2009

in opdracht van :
Hanson Makelaars /
van Elk transportbedrijf

Muurhuizen 165
3811 EG Amersfoort
Tel 033 469 01 55
Fax 033 469 01 56
www.bisstedebouw.nl



BUREAU VOOR INTEGRALE STADSPANNING



Haarlem
Liewegje, locatie van Elk
referentiebeelden

datum: 20 augustus 2009

in opdracht van :
Hanson Makelaars /
van Elk transportbedrijf

Muurhuizen 165
3811 EG Amersfoort
Tel 033 469 01 55
Fax 033 469 01 56
www.bisstellenbouw.nl



BUREAU VOOR INTEGRALE STADSPANNING



Haarlem
Liewegje, locatie van Elk
foto's huidige situatie

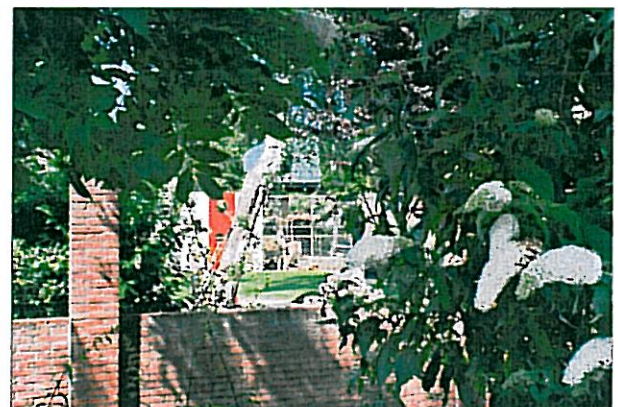
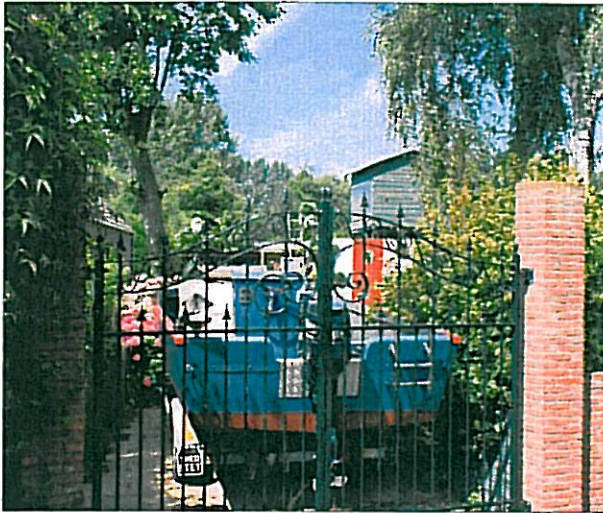
datum: 20 augustus 2009

in opdracht van :
Hanson Makelaars /
van Elk transportbedrijf

Muurhuizen 165
3811 EG Amersfoort
Tel 033 469 05 55
Fax 033 469 01 56
www.bisstedenbouw.nl



BUREAU VOOR INTEGRALE STADSPANNING



**Haarlem
Liewegje, locatie van Elk**
foto's huidige situatie

datum: 20 augustus 2009

in opdracht van :
**Hanson Makelaars /
van Elk transportbedrijf**

Mourhuizen 165
3811 EG Amersfoort
Tel 033 469 01 55
Fax 033 469 01 56
www.bisstedebouw.nl



BUREAU VOOR INTEGRALE STADSPANNING



Haarlem
Liewegje, locatie van Elk
foto's huidige situatie

datum: 20 augustus 2009

in opdracht van :
Hanson Makelaars /
van Elk transportbedrijf

Muurhuizen 165
3811 EG Amersfoort
Tel 033 469 01 55
Fax 033 469 01 56
www.bisstedenhouden.nl



BUREAU VOOR INTEGRALE STADSPANNING

Bijlage 2: Exploitatie Ruimte voor Ruimte

EXPLOITATIE RUIMTE VOOR RUIMTE "VAN ELK TRANSPORT" LIEWEGJE HAARLEM

Projectbeschrijving	datum invoer	12-8-2009
---------------------	--------------	-----------

Project: Adres: Plaatsnaam:	TRANSPORTBEDRIJF VAN ELK LIEWEGJE BIJ 24 HAARLEM
-----------------------------------	--

Algemene gegevens

Beschrijving locatie	bedrijfsterrein met opstallen en buitenopslag t.b.v. transportbedrijf		
Oppervlakte locatie	4252 m2	bruto oppervlakte van de locatie	
te slopen bebouwing	421 m2		
te verwijderen verharding	2800 m2		

Programma:

woningbouw	Omschrijving	woningen aantal	Kaveloppervlakte per eenheid	totaal	volume per eenheid	totaal	VON-prijs per eenheid	totaal	Grondwaarde VON in BTW per eenheid	totaal
type 1	vrijstaand	7	361	2532	405	2835	€ 500.000	€ 3.500.000	€ 225.000	€ 1.575.000

	omschrijving	Oppervlakte	
kavels	uitgeefbaar	2532	60%
verhardingen	weg en parkeren	552	13%
groen	speelveld	1168	27%
totaal		4252	

Kosten en opbrengsten op de sanerings- en compensatielocatie

saneringslocatie			compensatielocatie NNB		
kosten	grondwaarde vig.	€ 475.000			
	actuele waarde geb.	€ 125.000			
	sloop en afvoer	€ 200.000			
	verplaats-/verhuis kst	€ 100.000			
	bodemsanering	€ 70.000			
totaal		€ 970.000			
Opbrengsten	grondwaarde na best.	€ 1.118.000	VON-prijs	€ 3.500.000	incl BTW
			stichtingskosten	€ 1.822.500	exclusief BTW
			bouwkosten	€ 1.350.000	exclusief BTW
			35% bijkomende kosten	€ 472.500	exclusief BTW
			grondwaarde	€ 1.118.000	exclusief BTW
resultaat		€ 148.000			

kosten en opbrengsten per medio 2011
 prijsdaling opbrengsten v.a. heden 2,5%
 prijsstijging kosten v.a. heden 2%
 kavelprijs VON is incl grondgebonden kosten,
 BTW, notaris- en verkoopkosten

er is nog geen rekening gehouden met
 eventuele planschade.

er is nog geen rekening gehouden met
 een eventuele "ontwikkelingsfee" in het
 geval de eigenaar niet zelf voor rekening en
 risico ontwikkelt.

Bijlage 3: Geuronderzoek manege



Rapport

Notitienummer: BL2009.4869.01, versie 1
Titel: Geuronderzoek manege te Haarlem
Auteur: F.J. du Buy
Datum: 20 augustus 2009
Opdrachtgever: Gemeente Haarlem, afdeling ruimtelijk plannen

1. Inleiding

De gemeente Haarlem wil binnen het bestemmingsplan "Liewegje" in Haarlem-Oost de mogelijkheid opnemen tot vestiging van nieuwbouw van enige woningen op de plaats waar nu nog een transportbedrijf is gevestigd. Direct naast het perceel waar de woningbouw ontwikkeld wordt ligt een manege. De manege heeft vier potentiële geurbronnen: de mestopslag, de opslag van kuilvoer, de keuken en de dierenverblijven.

De gemeente Haarlem heeft Buro Blauw gevraagd te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om de woningen te realiseren in het kader geurbelasting.

In deze rapportage wordt eerst een beschrijving van de situatie gegeven. Ook wordt aandacht besteed aan de relatie tot de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Hierna wordt per potentiële geurbron een afweging geven of woningbouw op het perceel mogelijk is. Tenslotte wordt de conclusie van het onderzoek gegeven.

2. Situatie beschrijving en relatie tot Wgv

De gemeente Haarlem wil binnen het bestemmingsplan "Liewegje" in Haarlem-Oost de mogelijkheid opnemen tot vestiging van nieuwbouw van enige woningen op de plaats waar nu nog een transportbedrijf is gevestigd. Direct naast het perceel waar de woningbouw ontwikkeld wordt ligt een manege. De woningen die gerealiseerd worden op het perceel zijn volgens de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) geurgevoelige objecten.

De manege is gevestigd aan Liewegje 22 te Haarlem. Binnen de inrichting worden bedrijfsmatig circa 40 paarden gehouden. Hiertoe zijn onder andere stallen, dressuurbakken, bar, buiten paddocks, voedersilo's en mestopslag aanwezig. De manege heeft vier potentiële geurbronnen: de mestopslag, de voederopslag, de keuken en de dierenverblijven. De manege wordt gehouden aan de Wm-vergunning van 16 augustus 1995. Op 21 mei 2008 is op basis van een milieucontrole dat het bedrijf voldoet aan de voorschriften. In de considerance werd gesproken over de dichtstbijzijnde woning van derden, die op 25 meter van de stal en 20 meter van de mestopslag was verwijderd. Dit werd aanvaardbaar geacht.

Paardenhouderijen en maneges vallen onder de Wvg. Voor paardenhouderijen zijn in de Wvg wettelijke afstanden opgenomen tussen dierenverblijven van de veehouderij en een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze afstand ten minste 100 meter en buiten de bebouwde kom is deze afstand ten minste 50 meter.

Het transportbedrijf is milieuhinderlijk en het is wenselijk dat op de plaats van dat transportbedrijf woningbouw wordt gerealiseerd. Het transportbedrijf is gevestigd op Liewegje 24, ten zuiden van de manege. Omdat een transportbedrijf geen veehouderij is valt de nieuwbouw niet onder regeling ruimte-voor-ruimte zoals in Artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) wordt bedoeld.

3. Mestopslag

De mestplaat wordt gebruikt voor opslag van vaste mest. Van april tot en met september wordt de mest afgedekt [Voorschrift G.12. van de Wm-vergunning]. Voor vaste mest geldt niet het Besluit mestbassins milieubeheer (13 december 1990), dit besluit geldt alleen voor dunne mest:

Artikel 1c. dunne mest: mest die verpompbaar is en die bestaat uit faeces of urine van landbouwhuisdieren, al dan niet vermengd met mors-, spoel-, reinigings- of regenwater.

Voor stank is er voor de opslag van vaste mest geen beoordelingsmethodiek op grond van wet- of regelgeving als het gaat om vergunningplichtige inrichtingen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is alleen van toepassing op dierenverblijven en niet op de opslag van vaste mest. Er kan wel aansluiting gezocht worden bij het Besluit landbouw milieubeheer:

Paragraaf 2.3 Opslaan van bedrijfsstoffen; beperken van geurhinder

2.3.1 De opslag van vaste mest, gebruikt substraatmateriaal, afgedragen gewas of bloembollenaafval of de locatie waar plantaardig restmateriaal wordt gecomposteerd, vindt plaats:

- a. op ten minste 100 meter van een object categorie I of II, en*
- b. op ten minste 50 meter van een object categorie III, IV of V.*

De nieuwbouw woningen op het perceel vallen onder categorie II objecten (Stank Richtlijn 1996 en Brochure 1985):

- 1. niet-agrarische bebouwing, geconcentreerd in lintbebouwing buiten de bebouwde kom, langs wegen, vaarten, dijken, etc.;*
- 2. meerdere verspreid liggende niet-agrarische bebouwingen die aan het desbetreffende buitengebied een woonfunctie verlenen;*
- 3. objecten voor dagrecreatie (zwembaden, speeltuinen, etc.).*

Omdat de nieuwbouw woningen categorie II objecten zijn is de minimale richtafstand tot de mestopslag 100 meter.

In figuur 1 wordt de ligging van de mestopslag gegeven (in rood) zoals die op de tekening die bij de aanvraag is aangegeven. Ook zijn de afstanden van 50 en 100 meter ten opzichte van het perceel van de nieuwbouw aangegeven. De nieuwbouw is gepland in het in paars aangegeven perceel ten zuiden van de mestopslag.



Figuur 1. Mestopslag (in rood) en enkele afstandsrichtlijnen (kaart is noord gericht)

Uit de figuur blijkt dat een gedeelte van het perceel waarop de nieuwbouw gepland is binnen 100 meter van de mestopslag ligt. Omdat in de huidige situatie er meer woningen van derden binnen een straal van 100 meter van de mestopslag bevinden die zelfs op korte afstand van de mestopslag liggen is het mogelijk te beargumenteren dat de nieuwbouw toch gerealiseerd kan worden.

Er kan bijvoorbeeld beargumenteerd worden dat binnen een straal van 100 meter een goed woon- en leefklimaat heerst omdat er nu ook geen klachten zijn. Tevens kan aandacht besteed worden aan het feit dat de mest in de zomer afgedekt wordt en dat hierdoor een korte afstand aangehouden kan worden. Betreffende de meest heersende windrichting is de ligging van de nieuwbouw ten opzichte van de opslag gunstig. Ook de geringe omvang van de mestopslag kan aanleiding zijn om een kortere afstand acceptabel te vinden.

4. Opslag van kuilvoer

In de huidige Wm-vergunning van de manege wordt opslag van kuilvoer niet vermeld. Op de bij de aanvraag van de Wm-vergunning toegevoegde tekening is echter wel een opslag voor kuilvoer aangegeven. De ligging van deze opslag is in de tekening aangegeven ten westen van de overdekte manege.

Voor het opgeslagen voer kan aansluiting gezocht worden bij Besluit landbouw milieubeheer:

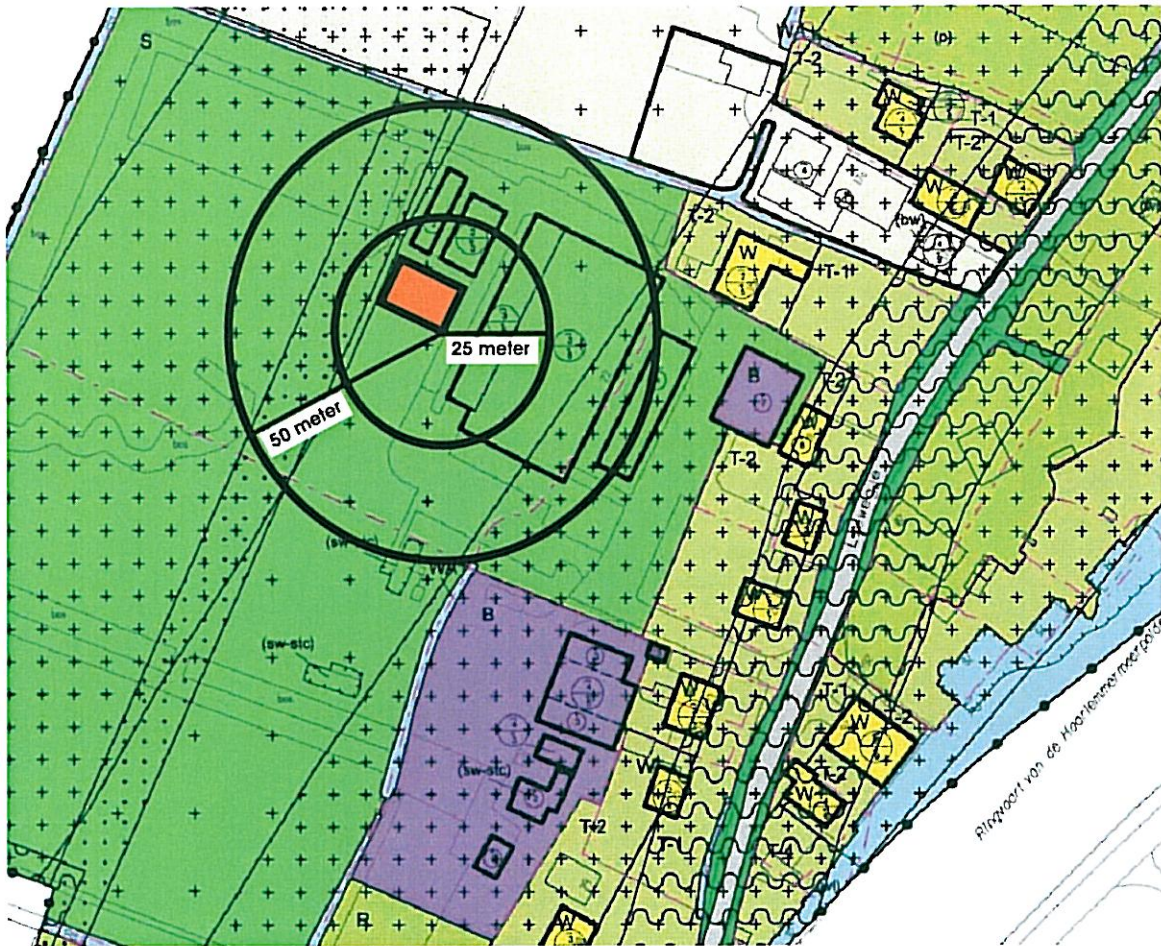
Paragraaf 2.3 Opslaan van bedrijfsstoffen; beperken van geurhinder

2.3.2 De opslag van veevoeder in de open lucht, vindt plaats op ten minste 25 meter afstand van een object categorie I, II, III, IV of V.

2.3.3 Indien de opslag van veevoeder in de open lucht, van gras, snijmaïs of de opslag van voederproducten met een droge stofgehalte lager dan 60%, niet zijnde knol of wortelgewassen of fruit, op minder dan 50 meter afstand plaatsvindt van een gevoelig object van categorie I, II, III, IV of V, is de veevoederopslag afgedekt, behoudens de periode dat veevoeder aan de veevoederopslag wordt toegevoegd of onttrokken.

Omdat de nieuwbouw woningen categorie II objecten zijn is de minimale richtafstand tot de opslag van kuilvoer 50 meter.

In figuur 2 wordt de ligging van de opslag van het kuilvoer gegeven (in oranje) zoals die op de tekening die bij de aanvraag is aangegeven. Ook zijn de afstanden van 25 en 50 meter ten opzichte van het perceel van de nieuwbouw aangegeven. De nieuwbouw is gepland in het in paars aangegeven perceel ten zuiden van de opslag van het kuilvoer.



Figuur 2. Opslag van het kuilvoer (in oranje) en enkele afstandsrichtlijnen (kaart is noord gericht)

Uit de figuur blijkt dat de kuilvoer opslag op een grotere afstand dan 50 meter van de grens van het te ontwikkelen woningbouwperceel ligt. De opslag van het kuilvoer vormt voor de geurbelasting geen belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwbouw.

5. Keuken

Op de manege is een keuken aanwezig waar wasem en dampen die vrijkomen bij het bereiden van voedsel worden geëmitteerd. Voor de geuremissie van de keuken kan aansluiting gezocht worden bij Besluit landbouw milieubeheer:

Paragraaf 1.4 Lucht

1.4.2 Dampen die vrijkomen in een ruimte waarin anders dan voor personen die wonen of werken in de inrichting voedingsmiddelen worden bereid, worden zodanig afgezogen dat zij zich niet binnen de inrichting kunnen verspreiden. De afvoerleiding voor de dampen is gasdicht uitgevoerd.

1.4.3 De afgezogen dampen, bedoeld in voorschrift 1.4.2:

- a. worden ten minste een meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen afgevoerd, of*
- b. passeren een doelmatige ontgeuringsinstallatie voor zij naar de buitenlucht worden afgevoerd.*

In de huidige Wm-vergunning van de manege is onder de paragraaf 'D. Bereiden van maaltijden en spijzen' onder andere opgenomen dat de dampen over en doelmatig vetvangend filter worden geleid.

De keuken vormt voor de geurbelasting geen belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwbouw.

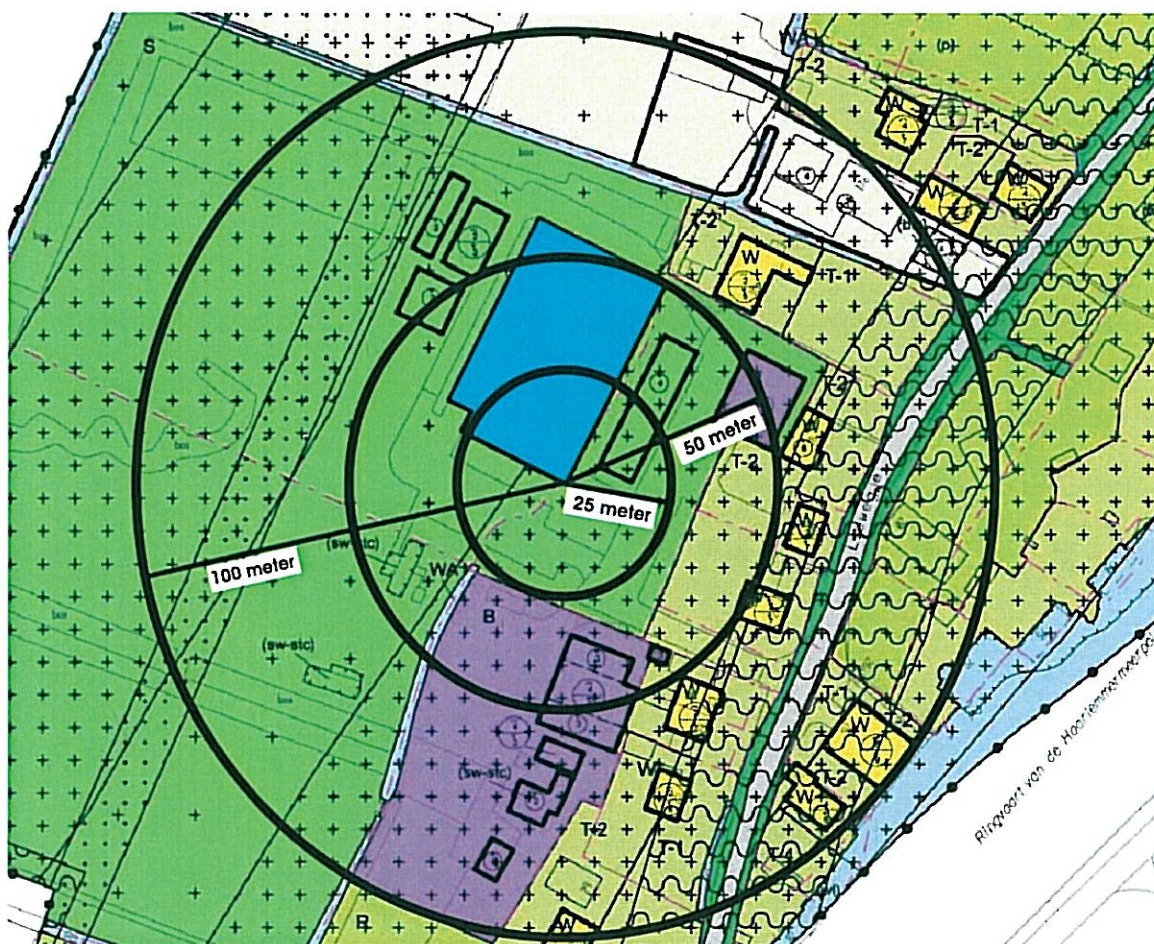
6. Dierenverblijven

De paardenboxen, de manege zelf (overdekte ruimte waar met paarden wordt gereden) en de buiten bakken (waar met paarden wordt gereden), zijn dierenverblijven zoals bedoeld in Artikel 1 van de Wgv: *Al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden.*

De afstand waarover gemeten wordt moet bepaald worden tussen de gevel van het geurgevoelig object (de nieuwe woningen) en de gevel van de meest nabije dierenverblijf.

Volgens de Wgv gelden voor dierenverblijven van paarden de volgende afstandsregels: Binnen de bebouwde kom is de afstand tussen geurgevoelig object en stal ten minste 100 meter en buiten de bebouwde kom is deze afstand ten minste 50 meter.

In figuur 3 wordt de ligging van de meest nabije dierenverblijf van de nieuwbouw locatie gegeven (in blauw). Ook zijn de afstanden van 25, 50 en 100 meter ten opzichte van het perceel van de nieuwbouw aangegeven. De nieuwbouw is gepland in het in paars aangegeven perceel ten zuiden van de stallen.



Figuur 3. Meeste nabije dierenverblijven (in blauw) en enkele afstandsrichtlijnen (kaart is noord gericht)

Uit de figuur blijkt dat het perceel waarop de nieuwbouw gepland is binnen 100 meter van de stallen ligt. Een klein gedeelte van het perceel ligt binnen 50 meter van de stallen. Het perceel valt geheel buiten cirkel met een straal van 25 meter rond de stallen.

De stankcirkels kunnen eventueel circa 7 meter (de breedte van het restaurant) naar het noorden worden verplaatst wanneer aangetoond kan worden dat het restaurant strikt gescheiden is van de manege. Hierdoor kan de gevel van het dierenverblijf gelden bij de muur tussen het restaurant en de overdekte mangege.

Onderbouwd kan worden dat de te realiseren nieuwbouw in het kader van de Wgv buiten de bebouwde kom zijn gelegen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 50 meter ten opzichte van de veehouderij. De ligging van het geurgevoelige object bepaald of er sprake is van een situatie binnen of buiten de bebouwde kom. Het begrip 'bebouwde kom' is in de Wgv niet gedefinieerd, evenmin als in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro). In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel is aangegeven dat de grens van de bebouwde kom *'niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur.'* Als bebouwde kom wordt beschouwd: *'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft'* en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven. Het ligt dan ook voor de hand voor de grenzen van de bebouwde kom aan te sluiten bij wat in de ruimtelijke ordening (het plaatselijke bestemmingsplan) daaronder wordt verstaan. In het (ontwerp) bestemmingsplan "Liewegje" worden o.a. de volgende opmerkingen gemaakt: *'In het plangebied is recreatief/agrarisch gebruik de hoofdfunctie'* en *'De totale woningvoorraad in het plangebied bedraagt 162 woningen (gemiddeld 2,6 woningen per hectare). Hiermee is sprake van een bewoning in lage dichtheid'*.

Door een gemeentelijke verordening kan de afstand tussen en geurgevoelig object en de veehouderij worden gehalveerd (Artikel 6.3 van de Wgv). Buiten de bebouwde kom kan de afstand worden verkleind tot 25 meter. Binnen de bebouwde kom kan deze afstand worden verkleind tot 50 meter. Voor een gemeentelijke verordening is een gebiedsgerichte benadering noodzakelijk waarbij een visie op de gebiedsontwikkeling van (een deel van) het gemeentelijk grondgebied moet worden gegeven. De gehele procedure zal een investering in tijd en geld vergen.

7. Conclusie

De gemeente Haarlem wil binnen het bestemmingsplan "Liewegje" in Haarlem-Oost de mogelijkheid opnemen tot vestiging van nieuwbouw van enige woningen op de plaats waar nu nog een transportbedrijf is gevestigd. Direct naast het perceel waar de woningbouw ontwikkeld wordt ligt een manege. De manege heeft vier potentiële geurbronnen: de mestopslag, de opslag van kuilvoer, de keuken en de stallen.

De opslag van kuilvoer en de keuken van de manege vormen wat betreft de geurbelasting op de nieuwbouw locatie geen belemmering. De mestopslag en de stallen kunnen zonder argumentatie de realisatie van de nieuwbouw belemmeren.

Auteur: F.J. du Buy
Datum: 20-08-2009
Paraaf:

Controleur: Ir. F.B.H. de Bree
Datum: 20-08-2009
Paraaf:

Het College van Burgemeester en Wethouders
 van de gemeente Haarlem
 De heer drs. R. Frusch
 Postbus 511
 2003 PB HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr: 122981	Doc. nr:
Afd: SR2/RP	Kopie:
Reg. datum: 10 OKT 2008	
Afdoen datum:	Ontv. bew.
Behandelaar: Frusch	Paraaf afgedaan

Voorontwerp bestemmingsplan Liewegje

Datum 8 oktober 2008	Kenmerk VI/NW/20080015614/RN	Afschrift aan provincie N-H, sector SHV; RWS Dienst N-H
Uw brief 23 juli 2008	Uw kenmerk SO/RP/2008/129277	

Geachte heer Frusch,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (voorheen art. 10 BRO) over het concept ontwerpbestemmingsplan "Liewegje", bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie voortaan de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden. In dat kader meld ik u dat uw verzoek om advies aanleiding geeft tot de volgende opmerkingen.

Plankaart.

Over de A200 ligt een dubbelbestemming Waarde Archeologie. Deze dubbelbestemming houdt verband met de veronderstelde aanwezigheid van een strandwal bij de Liede. Deze strandwal is in het gebied van de A200 met de daarlangs gelegen parallelweg niet meer aanwezig. De dubbelbestemming moet naar mijn mening ter plaatse van de A200 met de daarlangs gelegen parallelweg worden onderbroken. Ik kom daar bij § 4.8 op terug.

Toelichting

Externe veiligheid

Artikel 4 van de regels van het plan staat onder 4.1, sub c, een verkooppunt toe voor motorbrandstoffen, inclusief LPG. Paragraaf 4.12 van de toelichting behoeft aanvulling in die zin, dat de gevolgen van het verkooppunt in termen van plaatsgebonden risico's en groepsrisico in beeld worden gebracht. In bijlage 2 (milieuonderzoek) bij de toelichting is onder 4 *Externe veiligheid* niets over het LPG-station terug te vinden. Ik verzoek u het bestemmingsplan met genoemde aspecten aan te vullen.

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.



Luchtkwaliteit

In bijlage 2 bij de toelichting, onder 6, verwijst u naar berekeningsresultaten van het onderzoek naar de luchtkwaliteit. Deze heb ik niet aangetroffen. Ik verzoek u de resultaten alsnog op te nemen.

Water

De startovereenkomst "Waterbeheer 21^e eeuw" is uitgewerkt in het Nationaal Bestuursakkoord Water", dat dateert uit 2003. Dit akkoord is op 25 juni 2008 geactualiseerd in verband met de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. De tekst van het geactualiseerde akkoord is te vinden op de site van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Ik adviseer u het geactualiseerde bestuursakkoord als uitgangspunt voor ruimtelijke plannen en de uitvoering daarvan te gebruiken.

Verder beschrijft u in deze paragraaf de watertoets als een toetsinstrument. De watertoets is een procesinstrument om alle aspecten van water ten behoeve van het opstellen van en de besluitvorming over ruimtelijke plannen in beeld te brengen. Het resultaat van de watertoets kan randvoorwaarden opleveren voor het opstellen van ruimtelijke plannen. Ik adviseer u de tekst van deze alinea aan te passen.

Archeologie (4.8)

De A200 met parallelweg kruist de strandwal bij de Liede. Deze strandwal is een categorie 1A object in de monumentenclassificering. Grondroerende activiteiten dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld zijn niet toegestaan. Dit betekent, dat de strandwal vrijwel direct onder het maaiveld ligt.

Voor de aanleg van de weg, de daarlangs aanwezige parallelweg en het aanwezige benzinestation is een cunet (ingraving) gegraven, waarin zand is aangebracht, om een voldoende draagkrachtige ondergrond voor de weg te realiseren. De strandwal is met het uitgraven van het cunet ter plaatse verdwenen. Dit houdt in dat in het tracé van de weg c.a. geen strandwal meer aanwezig is.

In de toelichting ontbreekt een paragraaf Verkeer en vervoer, waarin de ontsluiting van het plangebied voor de verschillende vervoersmodaliteiten en het openbaar vervoer, alsmede de verkeersafwikkeling in het plangebied aan de orde komt. Ik adviseer u deze toe te voegen.

Rijks- en provinciaal beleid

In de uiteenzetting van het rijksbeleid in bijlage 1 ontbreekt een beschrijving van:

- de Vierde Nota Waterhuishouding, die tot doel heeft duurzame en veilige watersystemen tot stand te brengen of in stand te houden;
- de Nota Mobiliteit, die ten doel heeft de bereikbaarheid voor alle categorieën weggebruikers te verbeteren en de toenemende mobiliteitsbehoefte te faciliteren.

In de hoofdstukken 6 Veiligheid en 7 Leefbaarheid geeft de nota beleid voor de decentrale overheden. In verband hiermee is deze nota voor het plan relevant.

Nu een deel van de A200 binnen het plangebied ligt zou naar mijn mening aan de beschrijving van de Nota Ruimte ook het ruimtelijk beleid voor de hoofdinfrastructuur, dat is opgenomen in § 2.3 van de nota "Steden en dorpen bereikbaar, toegevoegd moeten worden. Ik adviseer de beschrijving van het rijksbeleid aan te passen.

Regels

Een inhoudsopgave bij de regels bevordert de overzichtelijkheid van de voor het plan geldende regels en maakt de regels voor de verschillende bestemmingen beter vindbaar. Ik adviseer u deze toe te voegen.



Artikel 8 Recreatie

De regeling, die u voor recreatiewoningen in het plan hebt opgenomen, acht ik onduidelijk. Recreatiewoningen worden toegestaan onder 8.1, sub e. Hierbij wordt verwezen naar de aanduiding "recreatiewoning" op de plankaart. Deze ontbreekt echter zowel op de plankaart als in de legenda. Specifieke gebruiksregels, waaronder regulering van de bewoningsduur, ontbreken in het plan.

Artikel 12 Verkeer

12.2 Bouwregels

- a. Onder a wordt de mogelijkheid geopend in de bestemming verkeer gebouwen ten behoeve van de voorzieningen van algemeen nut te realiseren, aan dit onderdeel zou toegevoegd moeten worden, dat de gebouwen de afwikkeling van het verkeer op geen enkele wijze mogen belemmeren.
- c. De bouwhoogten voor lichtmasten is vastgelegd op 12 meter. De lichtmasten langs de A200 zijn 16 meter hoog. Voor lichtmasten is daarom een bouwhoogte van 16 meter noodzakelijk.
- d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is vastgelegd op 5 meter. In het plangebied is bewegwijzering aanwezig met een hoogte van 6 meter, die ook tot deze categorie bouwwerken behoort. De bouwhoogte van 5 meter is voor de bewegwijzering onvoldoende. Ik stel voor de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde vast te stellen op 6 meter. Het is noodzakelijk dit voorschrift aan te passen.

Artikel 19 Waarde-archeologie

Naar mijn mening moet deze dubbelbestemming alleen van toepassing zijn op gronden, waarvan vaststaat, dat de archeologische waarden ook daadwerkelijk nog deel uitmaken van het bodemarchief. Dit is in het gebied van A200 zoals hiervoor al aangegeven niet het geval. Ik stel voor de dubbelbestemming in het gebied van de A200 te laten vervallen.

Voor het overige geeft het plan mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Tot slot verzoek ik u mij een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat - na verwerking van de inspraak en de reacties - zal worden vastgesteld, te doen toekomen.

Hoogachtend,
de inspecteur,

ir. H.P. de Vries

Datum **13 OKT. 2008**

Ons kenmerk 2008-59733



Onderwerp reactie op voorontwerp bestemmingsplan "Liewegje"

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

van Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 09/174352	Doc. nr.:
Afd.: SI2/RP	Kopie:
Reg. datum: 14 OKT 2008	
Afdoen. datum: 25/10/08	Ontv. bew.
Behandelaar: Frusch	Paraaf afgebaar

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

VERZONDEN 13 OKT. 2008

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) -

Handeld door J.A. Oortman Gerlings
E-mail gerlingsj@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 4680

Uw kenmerk 2008/129277

Geacht College,


In antwoord op uw verzoek om het voorontwerp bestemmingsplan "Liewegje" te beoordelen delen wij u het volgende mede.

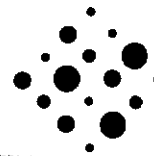
Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in het Overgangsdokument, het geldend streekplanbeleid.

In onze reactie zijn de opmerkingen verwerkt van alle sectoren van de provincie die bij het plan betrokken zijn.

Het voorontwerp bestemmingsplan "Liewegje" geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,


unitmanager Vergunningen Omgeving
A.G. Brakkee



Spaarnwoude

Natuur en recreatie

Recreatieschap Spaarnwoude
p/a Recreatie Noord-Holland NV
Genieweg 46, Velsen-Zuid
Postadres:
Postbus 2571
2002 RB Haarlem
Telefoon (023) 5202820
Fax (023) 5202838
E-mailadres:
info@recreatienoordholland.nl
www.recreatienoordholland.nl

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr. 2008/164860	Doc. nr.
Id. SO/RP	Kopie:
Reg. datum: - SEP 2008	
Afdoen. datum: 10-11-2008	Uitslag: JA
Behandelaar:	Partij afgedaan

Gemeente Haarlem
Sector Stadszaken
T.a.v. de heer R. Frusch
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Velsen-Zuid : 25 september 2008
Uw kenmerk : SO/RP/2008/129277
Ons kenmerk : 20081608 AdP
Onderwerp : concept ontwerp bestemmingsplan 'Liewegje'
Bijlage(n) : --
Contactpersoon : Drs. F. van der Heide doorkiesnummer (023) 5202816

Geachte heer Frusch,

Wij danken u voor de toezending van het concept ontwerpbestemmingsplan 'Liewegje'. Het plangebied ten oosten van het Liewegje behoort tot de gemeenschappelijke regeling Spaarnwoude.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is hebben wij weinig opmerkingen. Wij dringen er wel op aan dat u zich wat de milieu- en omgevingsaspecten betreft niet alleen baseert op bestaande gegevens van andere instanties maar ook eigen onderzoek en waarnemingen opneemt. Zo broedt er sinds een aantal jaren een lepelaarkolonie aan de Liede. Deze soort staat weliswaar sinds 2004 niet meer op de Rode Lijst maar is in Europees verband nog altijd strikt beschermd en is ook een prioriteitsoort van zowel de provincie als het Rijk. Het is mogelijk in het kader van soortbescherming subsidie te krijgen voor inrichtingsmaatregelen die de lepelaar ten goede komen. De soort wordt niet genoemd in de paragrafen Natuurwaarden en Soortenbescherming en wij verzoeken u dit wel te doen. De stadsecoloog van Haarlem heeft hier stellig informatie over.

Hoogachtend,
namens het bestuur van het Recreatieschap Spaarnwoude,

Drs. ing. J.W. Nieuwenhuis
Manager advies Recreatie Noord-Holland NV

**PWN Waterleidingbedrijf
 Noord-Holland**

Burgemeester en wethouders van gemeente Haarlem
 De heer R. Fuchs
 Postbus 511
 2003 PB HAARLEM

Hoofdkantoor
 Bezoekadres:
 Rijksweg 501
 Velsbroek
 T 023 541 33 33
 F 023 525 61 05
 E pwn@pwn.nl
 I www.pwn.nl

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 08/165104	Doc. nr.:
Afd. STZ/RP	Kopie:
Reg. datum: 29 SEP 2008	
Afdoen. datum: 10/11 '08	Ontv. bew.
Behandelaar:	Paraaf afgedaan

Bijlage(n)

1

Datum	Ons kenmerk	Uw kenmerk
25-9-2008	2008005106	So/rp/2008/129277

Doorkiesnr.
0251-664785

Onderwerp
 Voorontwerp bestemmingsplan "Liewegje"

Geachte heer Frusch,

Het in het kader van vooroverleg toegezonden voorontwerpbestemmingsplan "Liewegje" geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft.

Tevens vragen wij uw aandacht voor het volgende: Onder §4:13 Kabels en leidingen is ten onrechte aangegeven dat de ter plaatse aanwezig 800mm transportleiding van lokaal belang is. De betreffende leiding is een essentiële transportleiding die vanuit Heemskerk de aanvoer is voor de drinkwatervoorziening van de Haarlemmermeer en deels van Haarlem. De waterleiding heeft een regionaal karakter.

Eveneens merken wij op dat de ligging van de leiding zoals op de plantekening is aangegeven niet overeenkomt met de ligging op basis van de revisiegegevens van PWN. Wij verzoeken u de ligging van de leiding op de correcte plaats in de plankaart op te nemen. (Op de bijgevoegde tekening staat de ligging van de leiding in geel aangegeven).

Wellicht ten overvloede merken wij nog op dat in de leidingstrook allerlei beperkingen gelden ten aanzien van het gebruik van de grond. De strook is bovendien belast met een zakelijk recht. Wij zouden onder artikel 17.3 graag opgemerkt zien dat het oprichten van bouwwerken bovenop onze waterleiding niet is toegestaan.

Wij verzoeken u om voor de effectuering van het bestemmingsplan in overleg te treden met ons bedrijf, tel. (0251) 264785.

Tevens vragen wij uw aandacht voor het volgende: het PWN distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien.

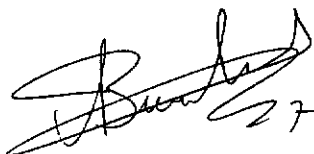
Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

Wij vragen u eveneens aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen
Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.
Voor de volledigheid en duidelijkheid gaat hierbij een overzichtstekening.

Voor de verleende inzage van het plan zeggen wij u dank.

Hoogachtend,
PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland



A. Bruinekool
Juridische Zaken

Adviescommissie voor de woningbouw en woonomgeving



Gemeente Haarlem,
Sector Stadszaken, Ruimtelijke Plannen,
Postbus 511,
2003 PB Haarlem
T.a.v. de heer Hans van der Straaten

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 163472	Doc. nr.:
Afri.: ST2/Rp	Kopie:
Reg. datum: 25 SEP 2008	
Afdoen. datum: 6-11-08	Ontv. bew. www.vac-haarlem.nl
Behandelaar: Frusch	Paraaf afgedaan: info@vac-haarlem.nl

VAC Haarlem

Postbus 479
2000 AL Haarlem
www.vac-haarlem.nl
info@vac-haarlem.nl

Datum: 23 september 2008
Ons kenmerk: 08/12/01/LV
Uw kenmerk: SO/RP/2008/129277
Onderwerp: **Concept ontwerp Bestemmingsplan Liewegje**

Geachte heer van der Straaten,

In dank ontvingen wij het bovengenoemde concept ontwerp bestemmingsplan.

Wij kunnen ons vinden in het voorliggende concept en zijn het zonder meer eens met de daarin genoemde samenvatting beleidsuitgangspunten.

Met name de aandacht voor herstel van het zicht op het water langs het Liewegje juichen wij toe.

Wel vragen wij aandacht voor het feit dat de fietsverbinding tussen Nieuweweg en het Liewegje niet apart wordt aangegeven. Wij zijn van mening dat het beter is deze belangrijke fietsverbinding te **benoemen** en dus vast te leggen.

Vertrouwend u hiermede van dienst te zijn geweest,

Met vriendelijke groet,
Namens de VAC Haarlem

Lya Vlug



GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 147982	Doc. nr.:
Afd.: ST2/RP	Kopie:
Reg. datum: 29 AUG 2008	
Afdoen. datum:	Ontv. bew.
Behandelaar: Frnsdh	Paraaf afgedaan
Luchtverkeersleiding Nederland Air Traffic Control the Netherlands	

Gemeente Haarlem
Sector Stadszaken
Dhr. Van der Straaten
Afdelingshoofd Ruimtelijke Plannen
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Postbus 75200
1117 ZT Luchthaven Schiphol
Nederland

Tel: +31(0) 20 40 62 000
Fax: +31(0) 20 64 84 999
E-mail: atc.nl@lvnl.nl

Uw brief van:
23 juli 2008

schiphol-o:
27 augustus 2008

contactpersoon:
Alma Kampman
(ontheffingen_lib@lvnl.nl)

uw kenmerk:
SO/RP/2008/129277

ons kenmerk:
PRO/LO/i/2008/025/2662

toestelnummer:
020 4063883

onderwerp:
Indienen zienswijze ontwerp
bestemmingsplan "Liewegje"

bijlage(n):

faxnummer:
020 4063989

Geachte heer Van der Straaten,

U heeft Luchtverkeersleiding Nederland (hierna: LVNL) middels bovenvermelde brief het concept ontwerpbestemmingsplan "Liewegje" aangeboden.

LVNL beoordeelt of voorgenomen bouwplannen/werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van elektronische navigatie-, communicatie en surveillancehulpmiddelen. Tevens beoordeelt LVNL te realiseren objecten op vliegtechnische consequenties als deze geplaatst zouden zijn. Deze beoordelingen vinden plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

Hierbij deel ik u mee dat LVNL geen bezwaar heeft tegen het concept ontwerpbestemmingsplan "Liewegje" van juni 2008 aangezien de geplande bebouwing, zoals aangegeven op de plankaart behorende bij het concept ontwerp (tekening nummer 30801c), buiten de invloedssfeer van LVNL apparatuur blijft.

Met vriendelijke groet,

Alma Kampman
Procedures/Liaison Office
Luchtverkeersleiding Nederland

Ron



NS Reizigers

Bedrijfs- en Productontwikkeling

Hoofdgebouw IV
kamer 17.k.33
Postbus 2025
3500 HA Utrecht

Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
Gemeente Haarlem
t.a.v. Sector Stadszaken
Afdeling Ruimtelijke Plannen
Drs. J. van der Straaten
Postbus 511
2003 PB Haarlem



Datum 15 september 2008
Uw kenmerk SO/RP/2008/129277
Ons kenmerk NSR/BPO/JP/00516
Onderwerp Bestemmingsplan Liewegje

Telefoon 030 - 235 37 76
Telefax 030 - 235 80 12
E-mail jack.paulissen@ns.nl

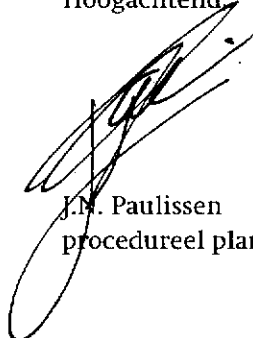
Geachte heer Van der Straaten,

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Liewegje', dat wij van u ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wij stellen het op prijs indien wij ook in toekomstige gevallen op een dergelijke wijze betrokken worden bij wijzigingen van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen binnen uw gemeente, mits deze relevant zijn voor NS.

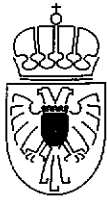
Voor het betrekken van NS bij de bestemmingsplanprocedure zeggen wij u hartelijk dank.

Hoogachtend,


J.M. Paulissen
procedureel planoloog

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 08/158745	Doc. nr.:
Afd. ST/RP	Kopie:
Reg. datum: 17 SEP 2008	
Afdoen. datum: 29/10 '08	Ontv. bew.:
Behandelaar: Frusch	Paraaf afgedaan





Hoogheemraadschap van
Rijnland

Rom

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 08/160632	Doc. nr.:
Afd.: 512/RP	Kopie:
Reg. datum: 19 SEP 2008	
Afdoen. datum: 19-12-08	Ontv. bew. ja
Beantwoorder:	Paraf. afgedaan:
Gemeente Haarlem Frusch	

uw Kenmerk: SO/RP/2008/129277
uw brief van: 23 juli 2008
ons kenmerk: 08.28332
bijlagen: 3
inlichtingen: Dhr. M. Schipper / Mevr. W. Sprokholt
doorkiesnummer: 071-3063466/071-3063479
onderwerp: Reactie ontwerpbestemmingsplan Liewegje

Gemeente Haarlem
Stadszaken
Afdeling Ruimtelijke Plannen
t.a.v. dhr. R. Frusch
Postbus 511
2300 PB Haarlem

Leiden, 18 SEP. 2008

Geachte heer Frusch,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro vraagt u om een om reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan Liewegje in Haarlem. Wij geven een voorlopig wateradvies, aangezien wij op dit plan onderstaande opmerkingen hebben. Deze opmerkingen moeten conform het beleid van Rijnland worden meegenomen bij de uitwerking van het plan. Indien deze opmerkingen worden verwerkt in het plan kunnen wij voor dit plan een positief wateradvies geven.

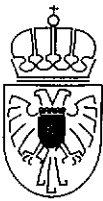
In onze brief van 10 juli jl. (met kenmerk 08.19143 bijgevoegd) hebben wij gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan Liewegje. Wij handhaven ons voorlopige wateradvies en verzoeken u onze opmerkingen uit deze eerdere brief mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast hebben wij nog aanvullende opmerkingen die wij in deze brief opnemen.

Op de plankaart ontbreken de waterkeringen. Wij willen u hier nogmaals op wijzen. Inmiddels hebben wij u digitale informatie aangeleverd (mail d.d. 17 juli 2008). Wij vertrouwen erop dat met deze informatie de waterkeringen op de plankaart van het definitieve ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

Op blz. 17 van de toelichting geeft u aan dat de Zuiderpolder geschikt is voor piekberging van oppervlaktewater. Wij verzoeken u in de voorschriften en op de plankaart een adequate bestemming voor deze piekberging op te nemen.

In het plangebied ligt de persleiding die wordt gebruikt om verslib van AWZI Haarlem Schalkwijk naar AWZI Haarlem Waarderpolder te pompen. Deze leiding staat niet op de plankaart. Wij verzoeken u dit alsnog te doen op basis van de bijgeleverde tekening. Wij verzoeken u een strook grond van vijf meter breed (2,5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding) te bestemmen voor de genoemde leiding. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen persleiding zijn de volgende werken en werkzaamheden niet toegestaan op de voor de leiding bestemde grond:

- het uitvoeren van ontgrondingen;
- het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;



Hoogheemraadschap van
Rijnland

- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- het verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk (tot normaal spit- en ploegwerk worden niet gerekend het diepploegen en de aanleg van drainageleidingen);
- het verrichten van grondophopingen;
- het indrijven van voorwerpen;
- de strook dient vrij te blijven van bebouwingen.

Wij streven ernaar om de leidingstroken in bestemmingsplannen bindend vast te laten leggen.

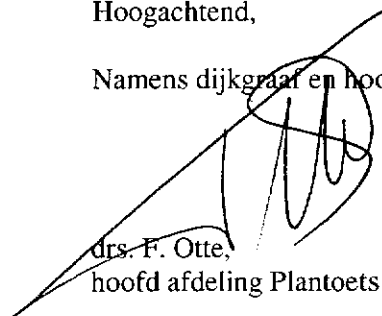
) De AWZI Haarlem Schalkwijk grenst direct aan de Schipholweg en ligt buiten het plangebied. De geurcirkel van deze AWZI loopt door het plangebied, maar is niet aangegeven op de plankaart. Het terrein naast de AWZI Haarlem Schalkwijk is onderhevig aan de beperking die volgen uit de aanwezige geur- en geluidscontouren van de AWZI. Dit houdt in dat op het aan de AWZI grenzende terrein binnen de geur- en geluidcontouren geen (bedrijfs-)woningen of bedrijven kunnen worden toegestaan. Wij verzoeken u in het plan rekening te houden met de geur- en geluidcontouren van de AWZI volgens de aanbevelingen uit de VNG richtlijn "Bedrijven en milieuzonering". De locatie van de AWZI Haarlem Schalkwijk met de geur- en geluidscontouren is op bijgevoegde kaart aangegeven.

Wij wijzen u er op dat voor aanpassing van de waterhuishouding een vergunning moet worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur en in sommige gevallen op grond van de Wet Verontreiniging oppervlaktewateren. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden gemeld. Formulieren voor meldingen en vergunningen kunt u downloaden van onze website www.rijnland.net onder de knop **E-loket**.

) Wij verzoeken u rekening te houden met bovenstaande opmerkingen en deze mee te nemen in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met dhr. M. Schipper of mevr. W. Sprokholt.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,



drs. F. Otte,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening a.i.

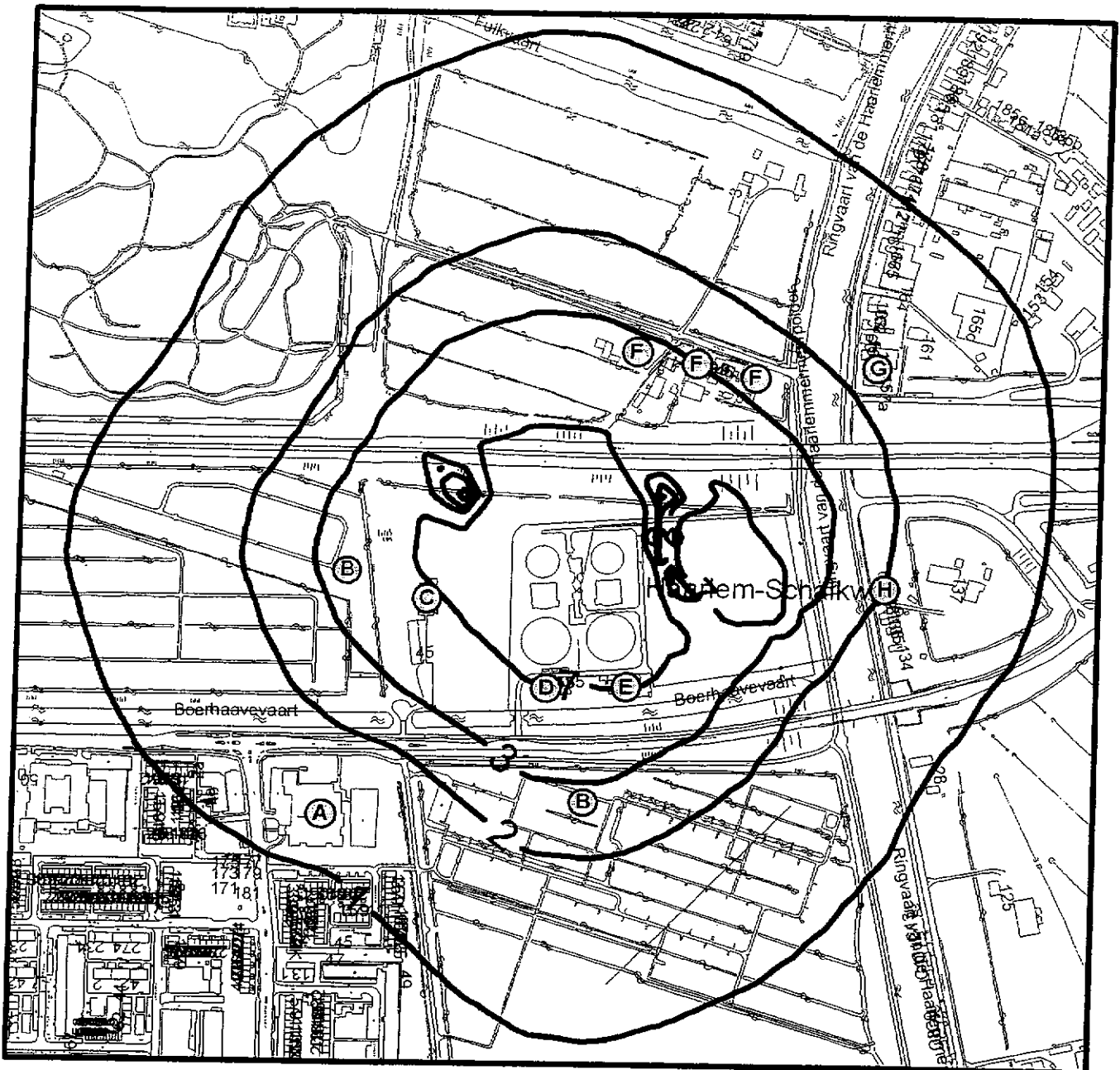
Afbeelding 1 Immissiecontouren awzi Haarlem Schalkwijk

schaal: afbeelding = 1.000 m * 1.000 m

meteogegevens: Schiphol

terreinvuurslengte: 0,4 m

pluimstijging: geen



Afbeelding 1 laat zien, dat de bebouwde kom van Haarlem ten zuidwesten van de awzi (A) ruimschoots buiten de 3/98-contour ligt.

Ten westen en ten zuiden van de awzi liggen volkstuintjes (B). Volkstuintjes worden niet aangemerkt als geurgevoelige objecten; overigens liggen deze vrijwel alle buiten de 3/98-contour voor lintbebouwing.

Pal ten westen van de awzi ligt een sportterrein met kantine (C). Gelet op de beperkte aanwezigheid

van mensen wordt dit niet als geurgevoelig object aangemerkt. Overigens ligt C buiten de 7/98-contour.

Op het terrein van de awzi zelf liggen drie bedrijfswoningen (D), waar voormalige medewerkers van het Hoogheemraadschap zijn gehuisvest. De woningen zijn in eigendom van het Hoogheemraadschap, dat als beleid heeft om de woonfunctie ervan te laten vervallen zodra de huidige bewoners deze woningen verlaten. De woningen D liggen op de 7/98-contour. Van woningen D zijn geen geurklachten bekend, noch worden deze verwacht gelet op de hiervoor beschreven omstandigheden. Bovendien is de geurimmissie uit afbeelding 1 berekend op basis van een worst-case benadering. Deze geursituatie wordt daarom acceptabel geacht.

Opstal E betreft het bedienings- en bedrijfsgebouw van de awzi zelf en wordt niet als geurgevoelig object aangemerkt, gelet op de beperkte aanwezigheid van mensen (geen woonfunctie).

Ten noorden van de awzi liggen diverse boerderijen (F), alle ruimschoots buiten de 7/98-contour.

Ten noordoosten van de awzi liggen diverse opstallen (G), vermoedelijk woningen en/of bedrijven. Alle opstallen G liggen in ieder geval ruimschoots buiten de 7/98-contour.

Ten oosten van de awzi zijn enkele woningen (H) gelegen, alle ruimschoots buiten de 7/98-contour.

) **Conclusie**

De immissiecontouren van awzi Haarlem Schalkwijk voldoen aan het toetsingskader van de NeR voor aaneengesloten woonbebouwing en verspreid liggende woningen. Daarom wordt niet verwacht dat de aangevraagde situatie zal leiden tot geuroverlast voor de omgeving.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 08/124471	Doc. nr.:
Afd.: STZ/RD	Kopie:
Reg. datum: 14 JUL 2008	
Afdoen. datum: 25-0-08	Ontv. bev: ja
Behandelaar:	Paraaf aangevuld:

Gemeente Haarlem
Stadszaken
Afdeling Ruimtelijke Plannen
t.a.v. Dhr. R. Frusch
Postbus 511
2003 PB Haarlem

uw Kenmerk:
uw brief van: 20 mei 2008
ons kenmerk: 08.19143
bijlagen: 1: kaart waterkering
inlichtingen: Mevr. W. Sprokholt
doorkiesnummer: 071-3063479
onderwerp: Reactie concept
ontwerpbestemmingsplan Liewegje

Leiden, 10 JULI 2008

Geachte heer Frusch,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro vraagt u om een om reactie op het concept ontwerp-bestemmingsplan Liewegje. Wij geven een voorlopig wateradvies, aangezien wij op dit plan onderstaande opmerkingen hebben. Deze opmerkingen moeten conform het beleid van Rijnland worden meegenomen bij de uitwerking van het plan. Indien deze opmerkingen worden verwerkt in het plan kunnen wij voor dit plan een positief wateradvies geven.

In het plan wordt het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland niet beschreven. Wij verzoeken u een beknopte samenvatting van ons beleid op te nemen in uw plan. Voor uw plan zijn het waterbeheerplan, "Waterwerk Rijnland 2006-2009" en de "Keur en beleidsregels 2006" relevant. U kunt gebruikmaken van onderstaande tekstvoorstellen.
Waterbeheerplan Rijnland: Op 1 maart 2006 heeft het algemeen bestuur van Rijnland een nieuw waterbeheerplan, "Waterwerk Rijnland 2006-2009" vastgesteld. In dit plan geeft Rijnland aan wat zijn ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundig systeem én het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De maatregelen in "Waterwerk Rijnland 2006-2009" bereiden het beheergebied de komende jaren voor op deze ontwikkelingen.

Rijnland is op meerdere manieren bezig om bovenstaande ambities te verwezenlijken. Enerzijds wordt bekeken of het huidige watersysteem aan de eisen voldoet en rekeninghoudend met klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling ook blijft voldoen. Zo nodig worden maatregelen uitgevoerd als dat niet het geval is (op orde krijgen). Anderzijds wordt er voor gezorgd dat bij veranderingen in het watersysteem als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen het watersysteem blijft voldoen (op orde houden)
Keur en Beleidsregels 2006: De "Keur en beleidsregels 2006" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwten,

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

internet: www.rijnland.net

e-mail: post@rijnland.net



Hoogheemraadschap van

Rijnland

sluizen en gemalen). Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Langs het plangebied ligt een boezemwaterkering. Deze is aangegeven op bijgevoegde kaart. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen waterkeringen zal er voor het uitvoeren van werkzaamheden advies moeten worden gevraagd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Wij verzoeken u de kern- en beschermingszones aan te geven op de plankaart en te bestemmen voor de genoemde waterkeringen.

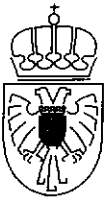
In artikel 2 "Agrarisch" en artikel 4 "Bedrijf" ontbreekt water in de doeleindenomschrijving. Wij verzoeken u water aan de doeleindenomschrijving van deze artikelen toe te voegen.

In het plangebied liggen woonschepen. Naast de gemeente heeft ook het Hoogheemraadschap van Rijnland beleid t.a.v. woonschepen. Rijnlands beleid ten aanzien van woonschepen is vastgelegd in de Keur en Beleidsregels 2006 van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit beleid is echter niet in het plan opgenomen. De belangrijkste punten uit het beleid zijn hieronder genoemd:

- Onder de woonschepen moet minimaal 0,30 m water staan om vastzuigen te voorkomen.
- In watergangen smaller dan 10 meter (gemeten op de waterlijn) zijn geen woonschepen toegestaan.
- De breedte van een woonschip (inclusief omloopsteigers) mag maximaal 7 meter bedragen.
- Tevens geldt dat maximaal 1/3 van de breedte van de watergang gemeten op de waterlijn in beslag mag worden genomen door woonschepen (inclusief omloopsteigers).
- Woonschepen mogen niet dusdanig aan bodem of oever worden vastgeklonken dat ze niet meer kunnen mee bewegen met het waterpeil, om te voorkomen dat het bergend vermogen van het watersysteem afneemt. Indien woonboten worden gefixeerd is feitelijk sprake van een demping en zijn de regels uit het dempingenbeleid van kracht (Nota dempingen en verhard oppervlak).
- Om onderhoudswerkzaamheden te verrichten of in geval van calamiteiten zijn woonbooteigenaren verplicht de boot tijdelijk te verplaatsen.
- Betonnen bakconstructies mogen niet worden aangelegd in het beoordelingsprofiel van een kade (een dergelijke constructie dient met de bovenzijde onder de Keur en leggerdiepte te worden aangebracht).

Voor woonschepen zijn vergunningen nodig op grond van Rijnlands Keur en op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren. Wij verzoeken u Rijnlands beleid t.a.v. woonschepen, zoals hiervoor beschreven, in het plan op te nemen.

- * In de toelichting ontbreekt een beschrijving van het huidige watersysteem en van de toekomstige wijzigingen in het watersysteem. Wij verzoeken u een kaartje en een beschrijving van het huidige watersysteem in het plan op te nemen en aandacht te besteden aan toekomstige ontwikkelingen. Hierna geven wij u daarvoor enige informatie. Het plangebied ligt in twee polders: te weten de Poelpolder Noord en de Zuiderpolder. Daarnaast



Hoogheemraadschap van
Rijnland

liggen er Boezemwatergangen in het plangebied. Het waterpeil in de boezem is N.A.P. – 0,60 m. Het noordoostelijke deel van de Zuiderpolder is het zomerpeil N.A.P. – 1,60 m en het winterpeil N.A.P. -1,80 m. In het zuidwestelijke deel van de Zuiderpolder wordt een waterpeil van N.A.P. – 2,10 m. gehandhaafd. Het overtollig water uit de Zuiderpolder wordt door gemaal Zuiderpolder op Rijnlandsboezem uitgeslagen.

Rijnland en de gemeente Haarlem voeren overleg over de waterstructuur rond het nieuwe stadion in Haarlem. Deze ontwikkeling grenst aan het plangebied van het bestemmingsplan Liewegje en heeft mogelijk ook consequenties voor het watersysteem in het plangebied van het bestemmingsplan Liewegje. Wij verzoeken u rekening te houden met de meest actuele plannen voor de waterhuishouding in het plangebied.

Wij wijzen u er op dat voor aanpassing van de waterhuishouding een vergunning moet worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur en in sommige gevallen op grond van de Wet Verontreiniging oppervlaktewateren. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden gemeld. Formulieren voor meldingen en vergunningen kunt u downloaden van onze website www.rijnland.net onder de knop **E-loket**.

Wij verzoeken u rekening te houden met bovenstaande opmerkingen en deze mee te nemen in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met W. Sprokholt.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

b/a 

drs. F. Otte,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening



Aan Gemeente Haarlem
Postbus 741
2003RS HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 08/146038	Doc. nr.:
Afd.: 512/RP	Kopie:
Reg. datum: 26 AUG 2008	
Afdoen. datum: 7-10-08	Ontv. bew. /
Behandelaar:	Paraaf afgedaan

Datum 25 augustus 2008
Ons kenmerk 2008008260
Onderwerp bestemmingsplan "Liewegje"

Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex.art.10 BRO – toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Liewegje" geeft mij geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik u hierbij het plan retour.

Hoogachtend,

Adviseur Ruimtelijke Ordening
van de Dienst Vastgoed Defensie Directie West,
voor deze:

W.M. Coljee-Griffioen
Administratie ROM

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Gemeente Haarlem
Sector Stadszaken
afdeling Ruimtelijke Plannen
T.a.v. H. van der Straaten
Postbus 511
203PB HAATRLEM

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 08/140762	Doc. nr.:
Afd.: 152/RP	Kopie:
Reg. datum: 15 AUG 2008	
Aldoer. datum: 26-9-08	Ontv. bew. 1a
Behandelaar: Frusch	Paraaf afgedaan

Onderwerp

reactie op concept bestemmingsplan "Liewegje"

Geachte heer Van der Straaten,

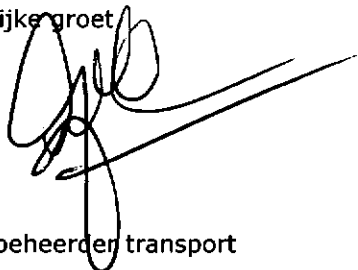
Waternet beheert sinds 1 januari 2006 de drinkwater-transportleidingen van de gemeente Amsterdam. Deze leidingen zijn van essentieel belang voor de drinkwatervoorziening van Amsterdam.

Een van deze leidingen loopt door uw plangebied. Aan de noordzijde van de gehele berm van de Nieuweweg ligt een transportleiding met een diameter van 750 mm rond.

Wij zien voor deze berm cq. groenstrook waar onze transportleiding in ligt graag een dubbelbestemming volgens artikel 17 in uw bestemmingsplan opgenomen.

Wij verzoeken u, ons op de hoogte te houden en actief betrokken te worden in uw planvorming. Indien u voornemens bent plannen en/of werkzaamheden uit te voeren zoals wegen- en bruggenaanleg of objecten, opstallen, keten, etc. te plaatsen in de nabijheid van onze leidingen, verzoeken wij u contact op te nemen met Waternet Sector Drinkwater, mevrouw I.S. Haazebroek, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam.

Met vriendelijke groet



G.M. Bakker
senior assessorbeheerder transport

Datum

13 augustus 2008

Uw kenmerk

SO/RP/2008/129277

Ons kenmerk

DW 08.014299

Projectnummer

TL 1460-1

Contactpersoon

G.M. Bakker

Doorkiesnummer

020 608 65 33

E-mail

gerard.bakker01@waternet.nl

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
T 0900 93 94 (lokaal tarief)
F 020 608 39 00
KvK 41216593

www.waternet.nl

1/1

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 133470	Doc. nr.:
Afd.: ST2/RP	Kopie:
Reg. datum: 31 JUL 2008	
Afzoon. datum:	Ontv. bew.
Het college van burgemeester en wethouders	
de gemeente Haarlem	
Postbus 511	
2003 PB Haarlem	
Frusch	

gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Waddinxveen
 Postbus 444
 2740 AK Waddinxveen
 Coenecoop 7
 T (0182) 62 33 33
 F (0182) 62 33 99
 E communicatie@gasunie.nl
 BTW NL007239348B01
 Handelsregister Groningen 02029700
 www.gasunie.nl

Datum 30 juli 2008 Doorkiesnummer (0182) 62 34 30
 Ons kenmerk TAJW.08.4652 Uw kenmerk SO/RP/2008/129277
 Onderwerp Bestemmingsplan 'Liewegje'

Geacht College,

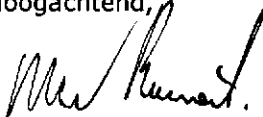
Naar aanleiding van uw brief van 23 juli jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al medio dit jaar worden opgevolgd door een tijdelijke nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,



M.W. Roest
 Medewerker Juridische Zaken West

Bijlage: Concept ontwerpbestemmingsplan Liewegje

Veiligheidsbureau Kennemerland

Gemeente Haarlem
Sector Stadszaken
T.a.v.: Dhr. R. Frusch
Postbus 511
2003 PB Haarlem

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 00/143039	Doc. nr.:
Afd.: 02/RP	Kopie:
Reg. datum: 21 AUG 2008	
Afdoen. datum: 2-10-08	Ontv. bew. <input checked="" type="checkbox"/>
Behandelaar: Frusch	Paraaf afgedaan

Datum **20 AUG. 2008**
Uw kenmerk SO/RP/2008/129277
Ons kenmerk AH/vj/VBK 2008-140741
Opgesteld door A.J.I. van der Hulst
Doorkiesnummer 023 511 5565
E-mail adres avdhulst@vrk.nl
Onderwerp **Pré advies concept ontwerp bestemmingsplan 'Liewegje'**
Kopie aan Sector SB / Afdeling Milieu, mw. H. de Boer, Postbus 2003 RN Haarlem
Brandweer Haarlem/ Preventie, dhr. W. de Zwart, Postbus 5514, 2000 GM Haarlem

Geachte heer Frusch,

In uw brief van 23 juli 2008 j.l. heeft u de regionale brandweer het concept ontwerp bestemmingsplan 'Liewegje' aangeboden ter inzage en eventuele inspraak.

Het betreft een bestemmingsplan dat conserverend van aard is. In het plangebied is een tankstation met LPG vulpunt aanwezig in het plangebied. In het concept bestemmingsplan is aangegeven dat de afdeling Milieu de gevolgen van de aanwezigheid van dit risicovolle object nog moet onderzoeken. Een officieel advies kan echter pas worden afgegeven wanneer deze gegevens ook bekend zijn.

Voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen worden enkele transporttrajecten benoemd waarbij de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Echter, daar het vervoer gevaarlijke stoffen geen wettelijke grondslag heeft in het BEVI en er nog geen regionale afspraken over zijn gemaakt, kunnen wij hierover niet adviseren. Het strekt daarom tot aanbeveling om ontwikkelingen op dit vlak nauwlettend te volgen.



Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, en zie de gegevens omtrent het LPG tankstation graag tegemoet bij de officiële adviesaanvraag. Mocht u desondanks nog vragen hebben, kunt u contact opnemen met mevr. A. van der Hulst van mijn dienst (haar gegevens zijn te vinden in het briefhoofd).

Hoogachtend,
Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Kennemerland i.o.
namens deze,



ing. A.F.M. Schippers MPA
Directeur Veiligheidsregio Kennemerland
Commandant Brandweer Kennemerland



Gemeente Haarlemmerliede
en Spaarnwoude

Gemeentebestuur van Haarlem
t.a.v. H. van der Straaten
Hoofd Ruimtelijke Plannen
Postbus 511
2003 PB Haarlem.

Gemeentehuis
Haarlemmerstraatweg 51 1165 MJ Halfweg
Tel 020 407 90 00 Fax 020 407 90 90
Afdeling Ruimte
Teding van Berkhoutweg 3 1165 LZ Halfweg
Tel 020 407 90 00 Fax 020 497 81 53
Postadres
Postbus 83 1160 AB Zwanenburg
Website: www.haarlemmerliede.nl
E-mail: post@haarlemmerliede.nl

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 149344	Doc. nr.:
Afd.: ST2/RP	Kopie:
Reg. datum: - 2 SEP 2008	
Afdoen. datum:	Ontv. bew.
Behandelaar: Frutich	Paraaf afgedaan

garant voor de groene buffer!

Uw brief van
23 juli 2008
Behandeld door
M.E. Driessen

Uw kenmerk
SO/RP/2008/129277 - 2539

Ons kenmerk
Datum
- 1 SEP. 2008

Bijlagen
-
Onderwerp
vooroverleg Liewegje

Geachte heer Van der Straaten,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro ontvang ik het concept van het voorontwerp bestemmingsplan "Liewegje".

Uit de stukken heb ik begrepen dat het een consoliderend plan is, waarmee de bestaande situatie in een modern bestemmingsplan wordt vastgelegd. Belangrijke nieuwe ontwikkelingen worden in het plangebied niet voorzien. Ik heb hierover geen opmerkingen. Wel wil ik in overweging geven de bestemmingsplangrens op de plankaart, aan de zijde van de Buitenliede, voor de duidelijkheid de aanduiding te geven dat het tevens om de gemeentegrens gaat.

Hoogachtend,
het hoofd van de afdeling Ruimte,

P. Aidershof.



gemeente
Haarlemmermeer

GEMEENTE HAARLEM		Groep
Doc. nr.: 00/171615	Beleid en Uitvoering	
B12/RP	Kopie:	
Reg. datum: - 8 OKT 2008		
Aids. datum: 10-11-00	Ontv. bew.	ja
Verdriagar	Paraaf afgedaan	
Frusch		

Gemeente Haarlem
Sector Stadszaken
t.a.v. de heer R. Frusch
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Postbus 250
2100 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

Cluster Planvorming
Contactpersoon drs. J.A. Bos
Doorkiesnummer 023 567 60 14
Uw brief 7 augustus 2008
Ons kenmerk 08.0387403\pv
Bijlage(n) 1
Onderwerp reactie artikel 3.1.1 Bro vooroverleg
concept ontwerp bestemmingsplan 'Liewegje'

Verzenddatum

07 OKT. 2008

Geachte heer Frusch,

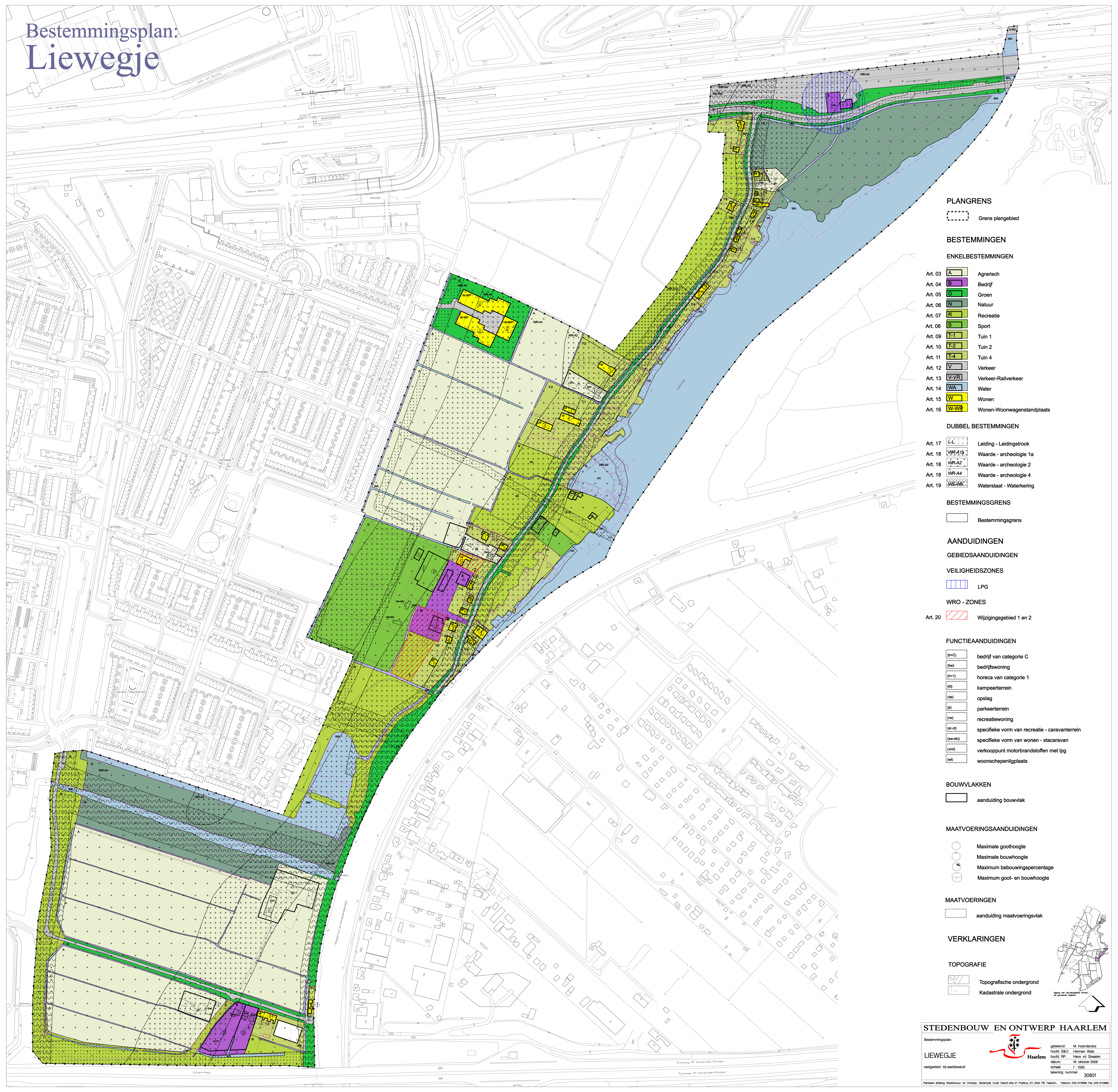
Ik wil u hierbij bedanken voor het toesturen van het concept ontwerp bestemmingsplan 'Liewegje' in het kader van het artikel 10 BRO overleg.

Het concept ontwerp bestemmingsplan geeft voor ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U ontvangt het bestemmingsplan hierbij retour.

Hoogachtend,
de clustermanager Planvorming,


mw. drs. S.M.E. Dutmer

Bestemmingsplan: Liewegje



PLANGRENS
 Grens plangebied

BESTEMMINGEN

ENKELBESTEMMINGEN

- Art. 03 Agrarisch
- Art. 04 Bedrijf
- Art. 05 Groen
- Art. 06 Natuur
- Art. 07 Recreatie
- Art. 08 Sport
- Art. 09 Tuin 1
- Art. 10 Tuin 2
- Art. 11 Tuin 4
- Art. 12 Verkeer
- Art. 13 Verkeer-Railverkeer
- Art. 14 Water
- Art. 15 Wonen
- Art. 16 Wonen-Woonwagendplaats

DUBBEL BESTEMMINGEN

- Art. 17 Leiding - Leidingstrook
- Art. 18 Waarde - archeologie 1a
- Art. 18 Waarde - archeologie 2
- Art. 18 Waarde - archeologie 4
- Art. 19 Waterstaat - Waterkering

BESTEMMINGSGRENS

Bestemmingsgrens

AANDUIDINGEN

GEBIEDSAANDUIDINGEN

VEILIGHEIDSZONES

LPG

WRO - ZONES

- Art. 20 Wijzigingsgebied 1 en 2

FUNCTIEAANDUIDINGEN

- bedrijf van categorie C
- bedrijfswoning
- horeca van categorie 1
- kampeertrein
- opslag
- parkeerterrein
- recreatiewoning
- specifieke vorm van recreatie - caravanterrein
- specifieke vorm van wonen - stacaravan
- verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- woonschenplaat

BOUWLAKKEN

aanduiding bouwvlak

MAATVOERINGSAANDUIDINGEN

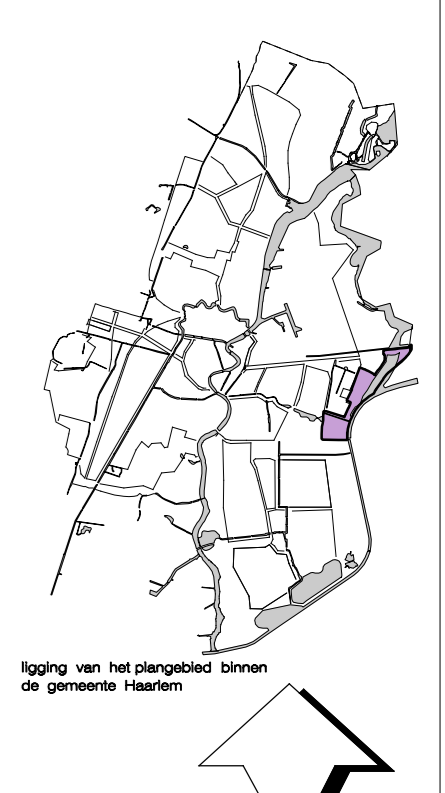
- Maximale goothoogte
- Maximale bouwhoogte
- Maximum bebouwingspercentage
- Maximum goot- en bouwhoogte

MAATVOERINGEN

aanduiding maatvoeringsvlak

VERKLARINGEN

- TOPOGRAFIE**
- Topografische ondergrond
 - Kadastrale ondergrond



STEDENBOUW EN ONTWERP HAARLEM

Bestemmingsplan:
LIEWEGJE
 vastgesteld bij raadsbesluit:

getekend: M. Hoenderdos
 hoofd S&O: Herman Wals
 hoofd RP: Hans vd Stream
 datum: 16 oktober 2009
 schaal: 1 : 1500
 tekening nummer: 30801

Planant: #9999 Stedenbouw en Ontwerp, Gedempte Oude Gastrij 45a-47, Postbus 911, 3033 PB Haarlem, Telefoon: 020-613886 Fax: 020-613887