

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur J.R. Hartmans
Telefoon 5113769 E-mail: j.hartmans@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2010/375882
Te kopiëren: A: (kaart) B: (voorschriften) C: ruimtelijke onderbouwing
B & W-vergadering van 16 november 2010

Onderwerp

Projectbesluit en bouwvergunning hogeschool InHolland,
Bijdorplan 15

DOEL: Besluiten

De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit berust op grond van artikel 3.10 Wro bij de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft deze bevoegdheid aan het college gedelegeerd. De raad heeft daarbij bepaald, dat de commissie Ontwikkeling moet worden geïnformeerd over de vastgestelde projectbesluiten.

B&W

1. Het college neemt een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro voor het gebied zoals aangegeven in bijlage A;
2. Het college verbindt aan het projectbesluit de voorschriften die zijn opgenomen in bijlage B;
3. Het college stemt in met de goede ruimtelijke onderbouwing zoals beschreven in bijlage C;
4. Aansluitend verleent het college de gevraagde bouwvergunning;
5. Het college mandateert de verdere administratieve afhandeling van het projectbesluit aan het hoofd van VVH/OV;
6. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
7. Het projectbesluit wordt bekend gemaakt door publicatie in de Stadskrant en de Staatscourant en langs elektronische weg;
8. Het projectbesluit wordt ter informatie voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling.

Collegebesluit

Onderwerp: *Projectbesluit Haarlem Hogeschool INHolland/Achmea Health Center*

Reg. nummer: 2010/375882

1. Inleiding

Er is een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het veranderen van bouwdeel F van de Hogeschool INHolland aan Bijdorplan 15. Daarbij wordt het gebruik van het pand verbreed van maatschappelijk gebruik (school) naar een daaraan gelieerd, deels niet maatschappelijk gebruik dat (tevens) ten dienste zal staan van sport, onderwijs en/of onderzoek en/of praktijkleer(werk). Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van artikel 3.10 Wro (projectbesluit).

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro te nemen voor het besluitgebied zoals aangegeven op bijlage 1 (de verbeelding);
2. Het college besluit aan het projectbesluit de voorschriften te verbinden zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 (de regels);
3. Het college stemt in met de goede ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage 3 aan dit besluit en verbindt deze aan het projectbesluit;
4. Het college mandateert de verdere uitvoering van dit besluit inclusief de ondertekening aan het hoofd van de afdeling VVH/OV;
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
6. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
7. Het besluit wordt ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd.

3. Beoogd resultaat

Nadat het projectbesluit is genomen, kan medewerking worden verleend aan de ingediende bouwaanvraag.

4. Argumenten

4.1. De voorgestelde omzetting van het gebruik van dit pand past binnen de gewenste toekomstige ontwikkelingen van dit plangebied.

Voor het betreffende plangebied is een gebiedsvisie in ontwikkeling. De beperkte uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden in deze aanvraag past in deze visie.

4.2. De betrokken instanties (Provincie Noord-Holland, VROM-Inspectie namens de betrokken rijksdiensten en het waterschap) hebben geen opmerkingen.

Voordat een projectbesluit wordt genomen, moet overleg worden gevoerd met de betrokken diensten van het rijk en de provincie en met het waterschap. Dit is gebeurd. De betrokken diensten hebben geen opmerkingen.

4.3. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit heeft vanaf 17 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

4.4. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft positief geadviseerd.

Het plan is conform de welstandscriteria voor het betreffende gebiedsdeel. De ARK heeft daarom positief geadviseerd.

4.5. Een projectbesluit bestaat uit verschillende onderdelen, deze zijn bijgevoegd.
Het projectbesluit bestaat uit een kaart (in wettelijke termen de verbeelding) en uit voorschriften (in wettelijke termen de regels) en een goede ruimtelijke onderbouwing. De verbeelding, de regels en de goede ruimtelijke onderbouwing zijn als bijlagen bij dit besluit gevoegd en maken hiervan onlosmakelijk onderdeel uit.

5. Kanttekeningen

Het besluit loopt vooruit op een herziening van het bestemmingsplan.
Er is nog geen herziening van het bestemmingsplan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt.

6. Uitvoering

Het vastgestelde projectbesluit wordt gepubliceerd en daarnaast langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

7. Bijlagen

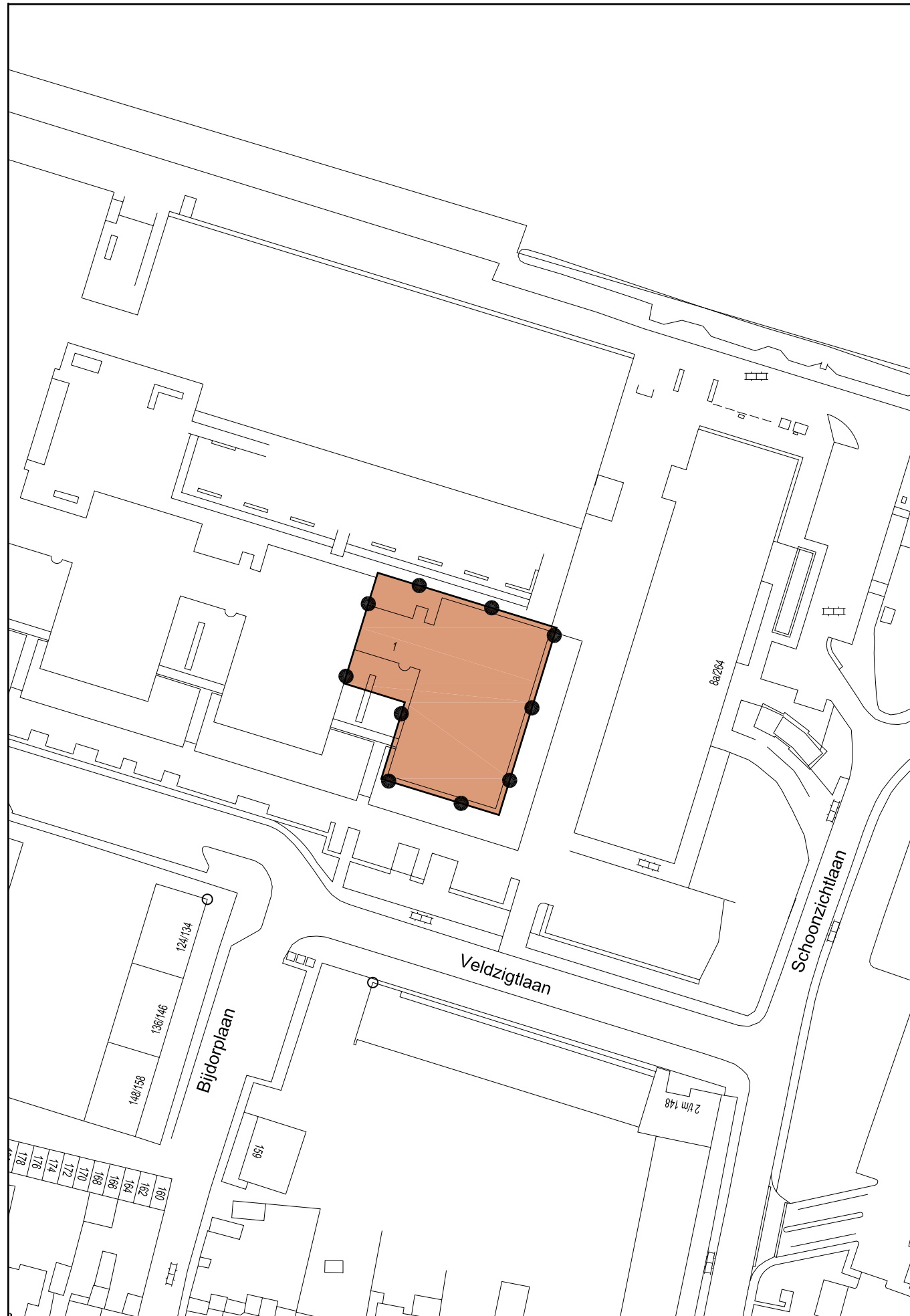
Bij deze nota zijn de volgende bijlagen gevoegd:

- de verbeelding (bijlage 1)
- de regels (bijlage 2)
- de goede ruimtelijke onderbouwing (bijlage 3).

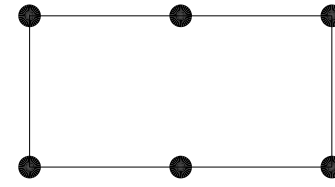
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

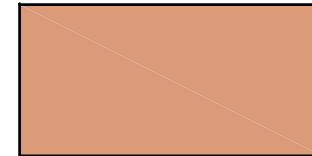
de burgemeester



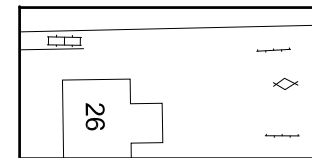
RENVOOI



Projectgebied

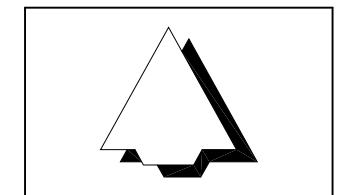


Maatschappelijk



ondergrond ontleend aan de GBKN

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	02-09-10		EV
voorontwerp			
concept	29-06-10		EV



GEMEENTE HAARLEM

PROJECTBESLUIT HAARLEM - HOGESCHOOL INHOLLAND / ACHMEA HEALTH CENTER

code: 10-96-101	IDN: NL.IMRO.0392.PB8080001-0002	formaat: 380 x 280 mm	schaal: 1:1000	kaart: -
-----------------	----------------------------------	-----------------------	----------------	----------

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl



buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

blz

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

2

Artikel 1 Begrippen

2

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

3

Artikel 2 Maatschappelijk - Onderwijs

3

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 besluit:**
het projectbesluit Haarlem - Hogeschool INHolland Achmea Health Center van de gemeente Haarlem;
- 1.2 projectbesluit:**
de kaart van het projectbesluit Haarlem - Hogeschool INHolland / Achmea Health Center als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0392.PB8080001-0002 met de bijbehorende voorschriften;
- 1.3 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;
- 1.4 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.6 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;
- 1.7 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;
- 1.8 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.9 horecabedrijf:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.10 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve-, sociale-, culturele- en levensbeschouwelijke voorzieningen, (para) medische- en sociaal-medische voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven en kind- of peuteropvang.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 2 Maatschappelijk - Onderwijs

2.1 Projectomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Onderwijs' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor:

- a. gebouwen ten behoeve van onderwijs en/of onderzoek en/of praktijkleer(werk);
- b. gebouwen, voor zover ten dienste van onderwijs en/of onderzoek en/of praktijkleer(werk), ten behoeve van:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. congres- of vergaderaccommodaties;
 3. bedrijven en/of instellingen;
 4. detailhandel;
 5. horeca;
 6. sport;

met de daarbij behorende;

- c. pleinen;
- d. erven en terreinen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.2 Gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag buiten de gebouwen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als standplaats voor kampeermiddelen.

**PROJECTBESLUIT HAARLEM -
HOGESCHOOL INHOLLAND /
ACHMEA HEALTH CENTER**

**Projectbesluit Haarlem -
Hogeschool INHolland /
Achmea Health Center**

Code 1099101 / 02-09-10

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling en juridische vormgeving	3
1. 3. Leeswijzer	4
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	5
2. 1. Huidige situatie	5
2. 2. Functionele aspecten	5
2. 3. Ruimtelijke aspecten	6
3. BELEID	7
3. 1. Rijksbeleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Ecologie	9
4. 2. Archeologie	9
4. 3. Water	10
4. 4. Milieuzonering	10
4. 5. Bodem	11
4. 6. Geluid	11
4. 7. Luchtkwaliteit	11
4. 8. Externe veiligheid	12
4. 9. Parkeren	14
5. UITVOERBAARHEID	15
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	15
5. 3. Grondexploitatie	15
<u>Bijlage 1</u> Rekentool luchtkwaliteit	
<u>Bijlage 2</u> Onderzoek externe veiligheid	
<u>Bijlage 3</u> Advies van de brandweer	

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Hogeschool INHolland te Haarlem is een moderne hogeschool en wil zich ook als zodanig kunnen profileren. Dit zal ertoe leiden dat de positie van hoger onderwijs en onderzoek wordt versterkt. Met het oog hierop wil INHolland vanuit haar moderne visie de integratie met het bedrijfsleven meer intensiveren en het mogelijk maken dat op de locatie van de onderwijsinstelling bedrijfsfuncties kunnen worden gevestigd die ten dienste staan aan het onderwijs.¹⁾ Hierbij valt te denken aan een breed scala aan voorzieningen, zoals maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en/of instellingen, detailhandel, horeca en sport. Op deze manier kan optimaal aan de doelstellingen van een moderne HBO-school worden voldaan. Bij verschillende Hogescholen, zoals de Kenniscampus in Leeuwarden en het College Hotel in Amsterdam, is een dergelijke integratie reeds mogelijk gemaakt.

Door de School of Health (en INHolland) wordt ingezet op het doel om studenten op te leiden tot professionals, die intellectueel en praktisch hun vorming krijgen in opleidingen die structureel samenwerken met (leer)werkbedrijven en andere partners.

Als eerste stap in dit proces is het plan opgevat om een samenwerking aan te gaan met Achmea Health Center, Achmea Zorg en Pré Health. De bij deze bedrijven aanwezige kennis en informatie en de gedeelde visie op welzijn, maakt dat Hogeschool INHolland een goede partner heeft gevonden voor haar onderwijs- en onderzoeksdoeleinden. De samenwerking is met name (dus niet exclusief) interessant voor de door Hogeschool INHolland in 2005 opgestarte beroepsopleiding 'Sport en Bewegen', een onderdeel van de 'School of Health'. Dat Hogeschool INHolland en Achmea goede partners zijn, blijkt onder meer uit het volgende.

Het op het terrein van Hogeschool INHolland te vestigen Achmea Health Center is een instituut dat een hybride health-functie belichaamt. De visie van Achmea houdt in dat meer wordt ingezet op de vitaliteit van de verzekerde om zodoende de hulpvraag te kunnen verschuiven van tweedelijns zorg naar de eerste lijn (een en ander onder het adagium: 'voorkomen is beter dan genezen'). In dit verband worden verzekerden bijvoorbeeld gestimuleerd meer te gaan bewegen. Hier biedt Achmea Health Center vervolgens ook de mogelijkheid toe door korting te geven aan verzekerden op het sporten. Naast 'voorkomen' wordt uiteraard ook aandacht besteed aan 'genezen': zo kan er bij Achmea Health Center bijvoorbeeld ook worden gevalideerd. Kort gezegd zet Achmea in op 'gezonder en vitaler leven'.

¹⁾ INHolland ziet zich in deze visie gesteund door advies van de Commissie Veerman, zie 'Advies van de Commissie Toekomstbestendig Hoger Onderwijs Stelsel', 13 april 2010.

De visie van Achmea Health Center past goed bij de visie van de School of Health van INHolland, waarin 'Quality of life' een belangrijk sleutelbegrip is. 'Quality of life' wordt in die visie beschreven als zingevend kader, waaraan het beroepshandelen binnen diverse contenten van zorg- en dienstverlening geëvalueerd kan worden. Hierbij kan gedacht worden aan alles wat het lichamelijk, psychisch en sociaal welbevinden van individuen en hun maatschappelijke participatie beïnvloedt.²⁾

De samenwerking tussen beide partijen zal concreet resulteren in het inzetten van studenten van onder meer bijvoorbeeld de opleiding 'Sport en Bewegen' bij het begeleiden en instrueren van bezoekers (waaronder verzekerden) van Achmea. Tevens zullen studenten hier diverse opdrachten uitvoeren in het kader van bijvoorbeeld stages, projecten en afstuderen. Achmea zal voorts op diverse vlakken een rol gaan vervullen binnen de onderwijsinstelling van INHolland. Er is derhalve tussen beide partijen sprake van een belangrijke wisselwerking van kennis en mogelijkheden, waarin het belang en de ontwikkeling van de student centraal staat.

De gemeente Haarlem heeft in 2009 een bouwvergunning verleend voor het (gedeeltelijk) veranderen van de inrichting van het Hogeschoolgebouw ten behoeve van Achmea Health Center. De voorzieningenrechter van de rechtbank te Haarlem heeft echter bepaald dat deze bouwvergunning in strijd is met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden, scholen' van het bestemmingsplan 'Zijlweg West en omgeving'. In navolging van deze uitspraak heeft B&W de bouwvergunning in beslissing op bezwaar ingetrokken.

Door Hogeschool INHolland is op 30 juli 2010 opnieuw voor hetzelfde bouwplan een bouwaanvraag ingediend. Het voorliggende projectbesluit beoogt dat de vermeende strijdigheid van het Achmea Health Center met het vigerende bestemmingsplan wordt opgeheven.

²⁾ Zie bijvoorbeeld het Businessplan 'Health in Balance, kwaliteit, samenwerken, ondernemen' van de School of Health 2006-2010.



Figuur 1. De ligging van het projectgebied.

1. 2. Planologische regeling en juridische vormgeving

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Zijlweg West en omgeving' (vastgesteld op 6 februari 2002 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland op 17 mei 2002). In dit plan heeft het projectgebied de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden - Scholen'. Deze gronden zijn bestemd ten behoeve van scholen. Binnen deze bestemming zijn alleen 'scholen' toegestaan die beantwoorden aan de ouderwetse interpretatie van wat een school inhoudt. Derhalve zijn functies die beantwoorden aan de moderne opvatting van een HBO-school, zoals bedrijfsfuncties gerelateerd aan (deels commerciële) onderwijsdoeleinden niet toegestaan. Dit geldt ook voor de vestiging van een Achmea Health Center op het complex van INHolland.

Om de vestiging van Achmea Health Center te bewerkstelligen is derhalve een projectbesluit nodig. De gemeente heeft besloten hieraan medewerking te willen verlenen.

Met dit projectbesluit wordt een afwijking ten opzichte van het bestemmingsplan Zijlweg-West en omgeving mogelijk gemaakt. Voor zover het projectbesluit afwijkt van dit bestemmingsplan zijn er voorschriften bij dit projectbesluit opgenomen.

De belangrijkste afwijking van het bestemmingsplan is, dat de bestemmingsomschrijving van de school zal worden verbreed. Dit wordt mogelijk gemaakt in de voorschriften behorend bij de bestemming 'Maatschappelijk - Onderwijs' bij dit projectbesluit. Daarnaast staat de bestemming, voor zover ten dienste van onderwijs en/of onderzoek en/of praktijkleer(werk) de volgende functies toe:

- maatschappelijke voorzieningen;
- congres- en vergaderaccomodaties;

- bedrijven en/of instellingen;
- detailhandel;
- horeca;
- sport.

Naast het verbreden van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk - Scholen' zijn ook enkele begrippen aangepast conform de SVBP2008.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkelingen.

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het project. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het project. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het projectgebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Tenslotte gaat hoofdstuk 5 in op de uitvoerbaarheid van het project. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Hierbij vormt de grondexploitatie een onderdeel van de economische uitvoerbaarheid, maar is wel beschreven in een aparte paragraaf.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2. 1. Huidige situatie

Het projectgebied heeft betrekking op paviljoen 'F' van het complex van Hogeschool INHolland. Deze Hogeschool verzorgt beroepsonderwijs op HBO-niveau op het gebied van techniek, economie, gezondheidszorg, basisonderwijs en sociaal-pedagogisch onderwijs.

Het complex van Hogeschool INHolland bestaat uit het oorspronkelijke gebouw met een nieuwbouw, bestaande uit zeven gebouwen gecentreerd rond een patio. Het 'F'-gebouw is één van deze nieuwe gebouwen. Het is het meest zuidoostelijke paviljoen op het complex.

Het oorspronkelijke gebouw bestaat uit vijf bouwlagen. De zeven nieuwe gebouwen zijn opgetrokken uit drie bouwlagen. De gebouwen zijn onderling met elkaar verbonden door middel van tussengangen en nooduitgangen. Deze zijn uitgevoerd als bruggen tussen de gebouwen. Hier is gebruik gemaakt van glas, waardoor er transparantie ontstaat. Onder het gebouw is een ondergrondse parkeergarage aanwezig.

Het schoolcomplex biedt ruimte aan een veelheid aan schoolfuncties. Zo bestaat het complex uit diverse collegezalen, een bibliotheek en een restaurant. Momenteel staat paviljoen 'F' leeg.

2. 2. Functionele aspecten

De Hogeschool vindt het van belang om de positie van het hoger onderwijs en onderzoek te versterken en dat zich op het terrein van INHolland bedrijven kunnen vestigen. Het is niet de bedoeling dat alle bedrijven zich op het terrein kunnen vestigen. Er moet een nadrukkelijke relatie bestaan tussen de bedrijven en de kennisinstellingen in het gebied. De te vestigen bedrijven op het complex moeten een belangrijke rol spelen bij de realisatie van de doelstelling van INHolland en mede zorgdragen voor een optimale kenniscirculatie. Er dienen dus eisen gesteld te worden aan de bedrijven die zich willen vestigen in dit gebied. Achmea Health Center voldoet aan deze eisen.

Het Achmea Health Center is in zoverre gelieerd aan de school, dat scholieren van onder meer de opleiding 'Sport en Bewegen' hier stage kunnen lopen en hier onderwijs kunnen volgen. Tevens vindt er kennisuitwisseling plaats tussen Achmea Health Center en INHolland.

In 2002 en 2003 heeft het Economisch Bureau Coulon onderzoek gedaan naar de (economische) effecten van de realisatie van de Kenniscampus Leeuwarden. Uit het onderzoek bleek dat een groei van het aantal studenten en een groei van de werkgelegenheid te realiseren was door onder andere het combineren van onderwijs met kennisgerelateerde bedrijvigheid en dienstverlening en in te zetten op startersvoorzieningen.

2. 3. Ruimtelijke aspecten

Dit projectbesluit beoogt de functionele wijziging van paviljoen 'F'. Het bouwplan ten behoeve waarvan het projectbesluit wordt aangevraagd ziet voor een deel ook op een (met name interne) verbouwing van paviljoen 'F'. Dit om het beter geschikt maken van het paviljoen voor het beoogde gebruik. Deze bouwwerkzaamheden zijn niet in strijd met het bestemmingsplan. Er vinden voorts slechts zeer beperkte ingrepen in de fysieke ruimte plaats, waardoor de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw gehandhaafd blijft.

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit projectbesluit. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het projectgebied.

3. 1. Rijksbeleid

Het Rijk geeft in de *Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling* (2006) een aantal regels met betrekking tot de basiskwaliteit van steden en dorpen. Het rijk gaat daarbij uit van een bundelingsstrategie waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van de ruimte die in het bestaand bebouwd gebied aanwezig is.

Het Rijk vervult daarin op enkele fronten een ondersteunende rol. Eén van die fronten is de bundeling van grootschalige topvoorzieningen voor de gezondheidszorg, de cultuur en het onderwijs.

Het Rijksbeleid betreffende het hoger onderwijs is in hoofdlijnen beschreven in het *Hoger Onderwijs en Onderzoek Plan* (2004). Oogmerk in dit plan is de instellingen en het stelsel van hoger onderwijs de ruimte te geven zich te ontwikkelen in een veranderlijke omgeving. Dat vergt bewegingsruimte, zelfstandigheid en vraaggerichtheid. Bewegingsruimte om te kunnen inspelen op ontwikkelingen. Zelfstandigheid, omdat alleen vanuit een sterke eigen positie richting kan worden gegeven aan ontwikkelingen, en vraaggerichtheid, omdat alleen instellingen die zich richten op de vragen van studenten en afnemers daadwerkelijk tegemoetkomen aan de maatschappelijke behoefte. Het voorliggende projectbesluit voorziet hierin door een breder scala van activiteiten op het hogeschoolcomplex aan de studenten te bieden.

3. 2. Provinciaal beleid

In de *Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid* (vastgesteld op 16 februari 2010) geeft de provincie een toekomstbeeld waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd:

De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, zijn provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen zijn in de *Structuurvisie* uitgewerkt. In de *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie* zijn regels verbonden aan de hoofdbelangen.

Compacte, hoogwaardige en bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Daar zet Noord-Holland de komende dertig jaar op in.

De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied. Vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen voor bus en trein, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw.

Bebouwde gebieden zijn aangegeven als *Bestaand Bebouwd Gebied*. Nieuwe functies vinden bij voorkeur plaats binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Het projectgebied ligt binnen Bestaand Bebouwd Gebied.

Specifiek voor het onderwijs bieden de Structuurvisie en Verordening geen uitgangspunten.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Op 20 april 2005 heeft de gemeenteraad van Haarlem het *Structuurplan Haarlem 2020* vastgesteld. Het plan 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 de stad. Vertrekpunt daarbij is de samenwerking in de Noordvleugel van de Randstad als stedelijk netwerk.

Door middel van een lagenbenadering, is de ruimtelijke hoofdstructuur bepaald voor alle gebruiksfuncties en bebouwde functies. Ten aanzien van sociaal-maatschappelijke voorzieningen wordt ingezet op clustering in nabijheid van elkaar, bij voorkeur bij bestaande winkel- of zorgconcentraties in of nabij wijken. Deze ontwikkeling vindt plaats in combinaties met woningbouw in hoge dichtheid en een autoluwe en multifunctionele inrichting (dubbel grondgebruik). Onder multifunctionaliteit valt ook (grote) sportaccommodaties geschikt maken voor meer functiemenging met onderwijs en welzijnsinstellingen toegankelijker en aantrekkelijker maken.

Langs de Westelijke Randweg wordt ingezet op een 'sportboulevard'. Hier zijn reeds relatief veel sportgelieerde ontwikkelingen in gang gezet.

Gesteld kan worden dat de vestiging van het Achmea Health Center op het terrein van INHolland prima past binnen de Structuurvisie.

In het Structuurplan Haarlem 2020 zijn gebieden aangewezen die in potentie geschikt of kansrijk zijn om (nieuwe) sociaal-maatschappelijke voorzieningen te vestigen of te clusteren. De meer concrete invulling is open gelaten. In de visie *Haarlem Sociaal op de kaart, Visie op de ruimtelijke structuur van maatschappelijke voorzieningen 2010-2020 (concept)* is nader uitgewerkt welke sociaal-maatschappelijke voorzieningen waar en in welke omvang in Haarlem tot 2020 nog nodig of gewenst zijn. Belangrijk uitgangspunt is ook hier de clustering van diverse maatschappelijke functies in multifunctionele accommodaties.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit projectbesluit. Het uitgangspunt voor het projectbesluit is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan of besluit dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Kennemerland-Zuid'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 650 meter vanaf het projectgebied. Dit gebied maakt tevens deel uit van de EHS. Overigens maakt het bosgebied direct ten westen van de Bloemendalerweg ook deel uit van de EHS.

De ontwikkelingen vinden plaats binnen het bestaande schoolcomplex. Gezien de ligging van het projectgebied aan de N208 en de Zijlweg, zal de verkeersdruk op de natuurgebieden niet significant toenemen. Derhalve zullen er geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden optreden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het projectbesluit maakt slechts een inspannende functiewijziging mogelijk. Er vinden slechts zeer beperkte ingrepen in de fysieke ruimte plaats. Ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling lijkt het dan ook niet waarschijnlijk dat er een negatieve invloed op (beschermde) soorten zal optreden.

4. 2. Archeologie

Op grond van de *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het projectgebied.

De archeologische verwachtingswaarde in het gebied is middelhoog. Echter, als gevolg van de ontwikkelingen in het projectgebied zal er geen nieuwe bodemverstoring optreden. Het gebouw blijft in stand. Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4. 3. Water

De Watertoets wordt uitgevoerd bij ruimtelijk relevante plannen en besluiten. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Middels dit projectbesluit wordt de vestiging van Achmea Health Center in gebouw 'F' mogelijk gemaakt. Waterhuishoudkundig vinden er geen wijzigingen plaats. Er vindt ook geen toename van het verhard oppervlak plaats.

Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Er heeft telefonisch overleg plaatsgevonden met het hoogheemraadschap. Gezien de geringe waterhuishoudkundige gevolgen is afgesproken dat het hoogheemraadschap in het kader van het wettelijk overleg een reactie plaatst. Ten aanzien van water zijn er geen belemmeringen.

4. 4. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een projectbesluit dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) valt een schoolcomplex onder milieucategorie 2. De bedrijven die op het terrein worden toegestaan zullen ook maximaal tot deze milieucategorie mogen behoren. Achmea Health Center valt ook onder milieucategorie 2. Hiervoor wordt een afstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige bebouwing, zoals woningen, geadviseerd. Voor gemengde gebieden kan deze afstand teruggebracht worden naar 10 meter.

Tussen de woningen ten zuiden van het schoolcomplex bevinden zich enkele gemengde functies. Dit gegeven, tezamen met de aanwezigheid van de Hogeschool maken dit gebied tot een gemengd gebied. Aan de afstand van 10 meter kan worden voldaan.

Andersom geredeneerd liggen in de omgeving van het projectgebied geen bedrijven die hinder kunnen veroorzaken voor het schoolcomplex. De milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor dit plan.

4. 5. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem, dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de *Wet bodembescherming* te worden signaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Omdat de ontwikkeling slecht een functieverandering betreft in bestaande bebouwing, mag worden verondersteld dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies. In het verleden is bij de bouw van de hogeschool ook gebleken dat de bodem geschikt is voor deze functie. Een school betreft, net als de andere toegestane functies, een functie waar veel mensen verblijven. Tevens kunnen de toegestane activiteiten als niet-milieubelastend worden aangemerkt. Derhalve gelden er geen belemmeringen voor de voorgestelde ontwikkeling.

4. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Vanuit deze wet gelden voorwaarden ten aanzien van wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai.

Middels dit projectbesluit worden, ter verbreding en ten behoeve van de bestemming Maatschappelijk – scholen, enkele aanvullende functies toegestaan (maatschappelijke voorzieningen, congres- en vergaderaccommodaties, bedrijven en/of instellingen, detailhandel, horeca en sport). Daar waar het gaat om medische voorzieningen zou een maatschappelijke voorziening geluidsgevoelig kunnen zijn. Echter in de huidige situatie zijn ook al geluidsgevoelige bestemmingen, namelijk onderwijs, toegestaan. Er zal dan ook geen verslechtering van de situatie optreden. Ten aanzien van geluid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4. 7. Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit is opgenomen in de *Wet milieubeheer*. Het aspect luchtkwaliteit in de wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft het aspect luchtkwaliteit tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit in de *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase scenario berekend.

Aan de hand van het verwachte aantal bezoekers heeft Goudappel Coffeng berekend dat Achmea Health Center op een gemiddelde dag maximaal 509 motorvoertuigen, waarvan 15 vrachtwagens, per etmaal genereert.³⁾ Dit aantal is ingevuld in de rekentool (zie bijlage 1). Hieruit blijkt dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen.

4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

In de omgeving van het projectgebied liggen geen risicovolle inrichtingen. Ook liggen er in de omgeving van het projectgebied geen hoofdgasleidingen. Wel is het plangebied binnen 200 meter van de N208 gelegen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In dat kader heeft er onderzoek plaats gevonden naar externe veiligheid (zie bijlage 2) en heeft de brandweer een advies uitgebracht (zie bijlage 3).

In het onderzoek is aangenomen dat het aantal aanwezige personen overdag en 's avonds toeneemt met maximaal circa 43 personen. Op basis hiervan is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen, beoordeeld.

Het plaatsgebonden risico van de N208 is berekend met de transportintensiteit uit 1997, omgerekend naar 2010.

³⁾ Verkeersgeneratie Achmea Health Center, Goudappel Coffeng, 16 augustus 2010.

Er wordt met deze conservatieve transportintensiteiten ⁴⁾ geen contour berekend voor de grenswaarde van 1×10^{-6} /jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het projectbesluit.

Het groepsrisico is berekend voor de N208 ter hoogte van het projectgebied voor de huidige en de toekomstige situatie. Het groepsrisico bedraagt in zowel de huidige als de toekomstige situatie 0.595 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico blijft dus gelijk en ligt onder de oriëntatiewaarde. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van het groepsrisico. Voor het projectbesluit hoeft, volgens de *Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen*, geen verantwoording voor het groepsrisico te worden opgesteld. Er is namelijk (1) geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde door het groepsrisico en (2) het groepsrisico blijft niet toe te nemen.

De brandweer onderschrijft de conclusies ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder constateert de brandweer dat het plangebied zich binnen het effectgebied (1% letaliteit) van het BLEVE-scenario ⁵⁾ bevindt.

Het BLEVE-scenario kan zich binnen 20 à 30 minuten ontwikkelen. Het effect kan door de aanwezigheid in het plangebied moeilijk worden ingeschat. Daarom is de zelfredzaamheid van de aanwezigen van belang. In het projectgebied is geen beperking ten aanzien van de zelfredzaamheid geconstateerd. De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt in geval van een BLEVE.

In overleg met de afdeling 'proactie & preventie' van de Brandweer Kennemerland zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. Het beschouwde scenario leidt binnen het plangebied waarschijnlijk niet tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt. Ten aanzien van de mogelijkheden tot bestrijding vormen de bluswatervoorzieningen, de alarmeringstijd en de benodigde tijd om het materieel te ontplooiën de beperkende factoren. Ter plaatse en in de omgeving zijn momenteel voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om de beschouwde incidentscenario's te bestrijden.

De brandweer adviseert om ter vergroting van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en/of de hulpverlening zorg te dragen voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen gelden voor de voorgenomen ontwikkeling.

⁴⁾ In de berekeningen is uitgegaan van een conservatieve aanname van de transportintensiteit gevaarlijke stoffen (waarschijnlijk is het aantal transporten waarmee is gerekend, beduidend hoger dan het feitelijk aantal transporten).

⁵⁾ Bij het BLEVE-scenario ontstaat door een incident een brand waarbij de tankauto met tot vloeistof verdicht gas (LPG) is betrokken. De druk in de tank neemt daardoor toe, waarna de tank ontploft. Ontsteking van de brandstof leidt tot een grote vuurball.

4. 9. Parkeren

Op basis van een rapportage van Goudappel Coffeng ⁶⁾ kan geconcludeerd worden dat er ten behoeve van de beoogde functies voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

⁶⁾ Onderzoek parkeervraag Achmea Health Center, Goudappel Coffeng, 17 maart 2010.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een projectbesluit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit projectbesluit is in het kader van het vooroverleg aangeboden aan diverse overlegpartners (Provincie Noord-Holland, VROM-Inspectie namens de betrokken rijksdiensten en het waterschap). Deze betrokken instanties hebben geen opmerkingen.

Voorts is het ontwerp-projectbesluit met ingang van 17 september 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door Achmea in samenwerking met INHolland gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van Achmea. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twifelen.

5. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. In de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. In de onderhavige situatie is er geen sprake van een dergelijk bouwplan. Vaststelling van een exploitatieplan is derhalve niet vereist.

===