

Ruimtelijke onderbouwing
Nieuwbouw Clubhuis RFC Haarlem

Van der Aartsportpark te Haarlem

projectnummer 14039



Opdrachtgever: Het bestuur van RFC Haarlem
Van der Aartweg 4
2026 ZL HAARLEM

Versienummer: 1.0

Datum: 17 augustus 2015
mw. I.M.E. Hazeleger

Auteur:

Controle: mr. M.W. van der Hulst

Paraaf:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M.W. van der Hulst', written over a horizontal line.

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding.....	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 Ligging Projectlocatie	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige projectlocatie	7
2.2 Gewenste situatie.....	8
2.3 Vigerend bestemmingsplan.....	13
3 Ruimtelijk beleid	15
3.1 Rijksbeleid.....	15
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	15
3.2 Provinciaal beleid.....	16
3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie ..	16
3.2.2 Klimaatbestendigheid.....	16
3.2.3 Primaire waterkering	16
3.2.4 Fijnmazige waterberging	17
3.2.5 Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie	18
3.2.6 Ruimtelijke kwaliteit.....	19
3.2.7 Duurzaam ruimtegebruik	19
3.2.8 Bijzondere milieus buiten Bestaand Bebouwd Gebied.....	20
3.2.9 Toetsing van het project aan het provinciaal beleid.	20
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Structuurvisie	21
4 Planologische en stedenbouwkundige motivering	22
5 Analyse van verkeers- en parkeeraspecten	24
6 Milieu- en omgevingsaspecten	25
6.1 Bedrijven en milieuzonering.....	25
6.2 Externe Veiligheid	26
6.3 Bodem (milieukundig).....	28
6.4 Geluid.....	29
6.5 Luchtkwaliteit.....	29
6.6 Waterhuishoudkundige situatie.....	30
6.7 Ecologie.....	31
6.7.1 Quicksan Ecologie.....	31
6.7.2 Kroonprojectie bomen Van der Aartweg	32
6.7.3 Gebiedsbescherming	32
6.8 Archeologie en cultuurhistorie	35
6.8.1 Archeologie.....	35
6.8.2 Cultuurhistorie	36
6.9 Mer-beoordeling.....	38
6.10 Bezinning en lichthinder.....	39
6.11 Wet milieubeheer, Activiteitenbesluit	39
6.12 Bouwbesluit, brandveilig gebruik.....	39
7 Beschrijving economische uitvoerbaarheid.....	40
8 Beschrijving maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
8.1 Vooroverleg rijk	42
8.2 Vooroverleg provincie	42

8.3	Vooroverleg Hoogheemraadschap van Rijnland.....	42
8.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	42
9	Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid.....	43

Bijlagen

- 1 Verkennend bodemonderzoek PJ Milieu BV met het kenmerk 1417601A
- 2 Quickscan Ecologie Dresmé en Van der Valk
- 3 Watertoets

1 Inleiding

1.2 Aanleiding

Sinds 1980 is de Rugby Football Club Haarlem gevestigd op het Van der Aartsportpark in Haarlem Noord. De afgelopen jaren maakt de club een grote groei door. De club heeft de ambitie om binnen een aantal jaren weer in de hoofdklasse van het Nederlandse rugby te spelen.

RFC Haarlem heeft een regionale functie, in het bijzonder haar jeugdafdeling. De jeugdafdeling is inmiddels landelijk gezien de op één na grootste van Nederland. In 2013 is de vereniging gestart met een rugbyschool waar regionale talenten aanvullende trainingen verzorgd krijgen, ondersteund met huiswerkbegeleiding en dergelijke.

Het huidige clubhuis is een houten gebouw, voorheen een directiekeet, welke in 1989 door de leden op de huidige locatie is neergezet. Hoewel het clubhuis de sfeer en tradities van rugby uitstraalt, is modernisering en uitbreiding gelet op de groei en ambities van de club gewenst.

figuur 1. Huidige clubhuis (bouwjaar 1989)



De rugbyclub maakt gebruik van de gemeentelijk kleedaccommodaties op het sportcomplex. Deze kleedkameraccommodaties dateren uit 1966. De gemeente Haarlem heeft enige jaren geleden aangegeven de kleedaccommodaties te vervangen of te gaan renoveren. De rugbyclub heeft aan de gemeente het verzoek gedaan om beide plannen te mogen combineren. De gemeente is hiermee akkoord gegaan en heeft budget hiervoor gereserveerd.

figuur 2. Huidige kleedaccommodaties (bouwjaar 1966)



De gewenste locatie (verder de projectlocatie) voor nieuwbouw is eveneens gelegen aan de Van der Aartweg op het Van der Aartsportpark in Haarlem Noord. Op een steenworp afstand

van de huidige locatie. De gronden waarop dit dient plaats te vinden hebben momenteel de functie sport, onbebouwd.

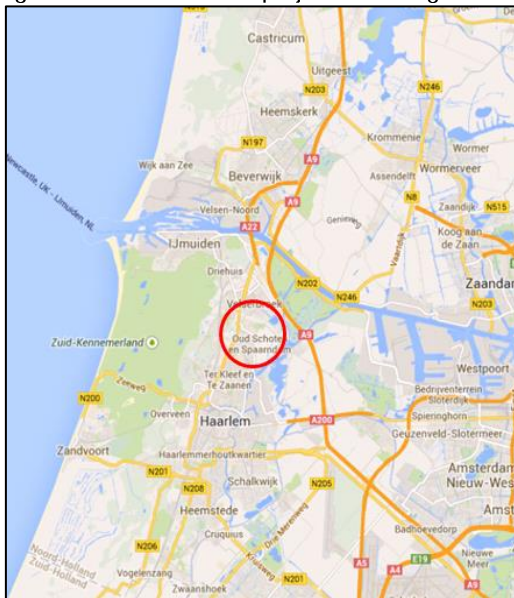
Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen wegens strijdigheid met het huidige bestemmingsplan.

Deze afwijking moet worden gemotiveerd middels een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijk ordening, In de voorliggende rapportage wordt de gevraagde ruimtelijke onderbouwing gegeven waarin het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd wordt.

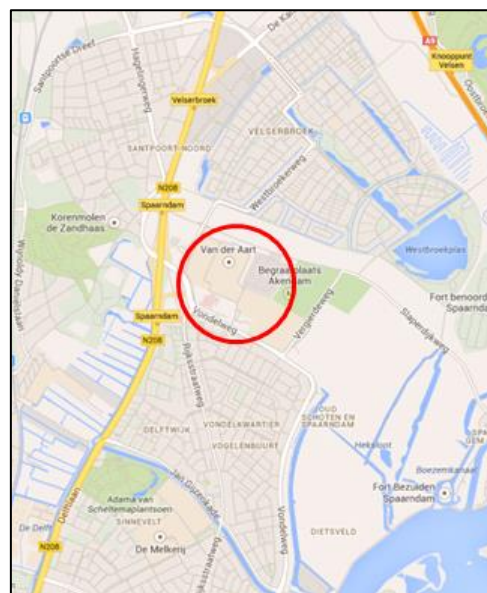
1.3 Ligging Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Van der Aartweg op het Van der Aartsportpark in Haarlem Noord. Het is gelegen in een gebied met meerdere sportverenigingen. Ten noorden van de projectlocatie ligt een volkstuinencomplex en in de omgeving zijn maatschappelijke voorzieningen, zoals een zorgcentrum, een ziekenhuis en een crematorium en een begraafplaats.

figuur 3. Overzichtskaart projectlocatie regionaal



figuur 4. Overzichtskaart projectlocatie lokaal



figuur 5. Luchtfoto projectlocatie



2 Planbeschrijving

2.1 Huidige projectlocatie

Het projectgebied is gelegen in een voormalig veenmoerasgebied. Het gebied is in de periode van de 9^e tot de 12^e eeuw ontgonnen. De percelen werden veelal in langwerpige stroken verkaveld en ontwaterd middels sloten die evenwijdig in zuidoostelijke richting werden gegraven naar het veenriviertje Spaarne. Dergelijke strookverkavelingen zijn typisch voor de ontginning die in deze periode in de Lage Landen hebben plaatsgevonden. Na de ontginning werden de gronden veelal in gebruik genomen ten behoeve van akkerbouw (onder andere rogge en gerst).

Als gevolg van de ontwatering begon het oostelijke deel van het gebied in te klinken, waardoor het grondwater te hoog kwam te staan om het gebruik als akkerbouwgrond voort te zetten. Daarom is vanaf de 15de eeuw het agrarisch gebruik van de gronden verschoven van akkerbouw naar inzet als weide ten behoeve van veeteelt. De huidige Rijksstraatweg en Vergierdeweg waren belangrijke verbindingswegen in het gebied. In de loop der jaren heeft de bebouwing zich met name geconcentreerd langs deze wegen. Van belang was, door de vele overstromingen vanuit het westelijke IJ, dat een nieuwe dijk ten zuiden van de Westlaan werd aangelegd om de achterliggende bebouwing te beschermen. In 1612 is deze dijk, ook wel de Slaperdijk genoemd, voltooid.

Eind 19de eeuw werd een gedeelte van het gebied, dat toebehoorde aan de gemeente Schoten, overgenomen door de gemeente Haarlem. Hierdoor kon de stad zich in de noordelijke richting verder uitbreiden.

figuur 6. Topografische kaart 1904

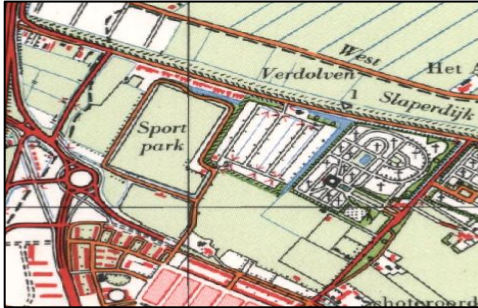


figuur 7. Topografische kaart 1952



Tegenwoordig is het gebied zodanig doorontwikkeld dat het ingesloten ligt tussen Haarlem-Noord en Velsersbroek (gemeente Velsen). Eind vijftiger jaren van de 20^e eeuw hebben de gronden hun huidige bestemming gekregen. Te weten open grasland (de Verdolven Landen), een sportpark (Van der Aart), volkstuinen en enkele maatschappelijke voorzieningen (begraafplaatsen e.d.). De laatste jaren zijn daar de maatschappelijke voorzieningen in de zorgsector, zoals het Kennemergasthuis locatie Noord en Dagcentrum Het Duinhuis langs de Vondelweg bijgekomen.

figuur 8. Topografische kaart 1962



figuur 9. Topografische kaart 2010



RFC Haarlem is sinds 1980 als gebruiker aanwezig op het Van der Aartsportpark. De rugbyclub is voortgekomen uit een fusie tussen Kinheim uit Haarlem en HBC uit Heemstede. Het huidige houten clubhuis dateert van 1989. De gemeentelijke kleedaccommodatie dateert van 1966.

2.2 Gewenste situatie

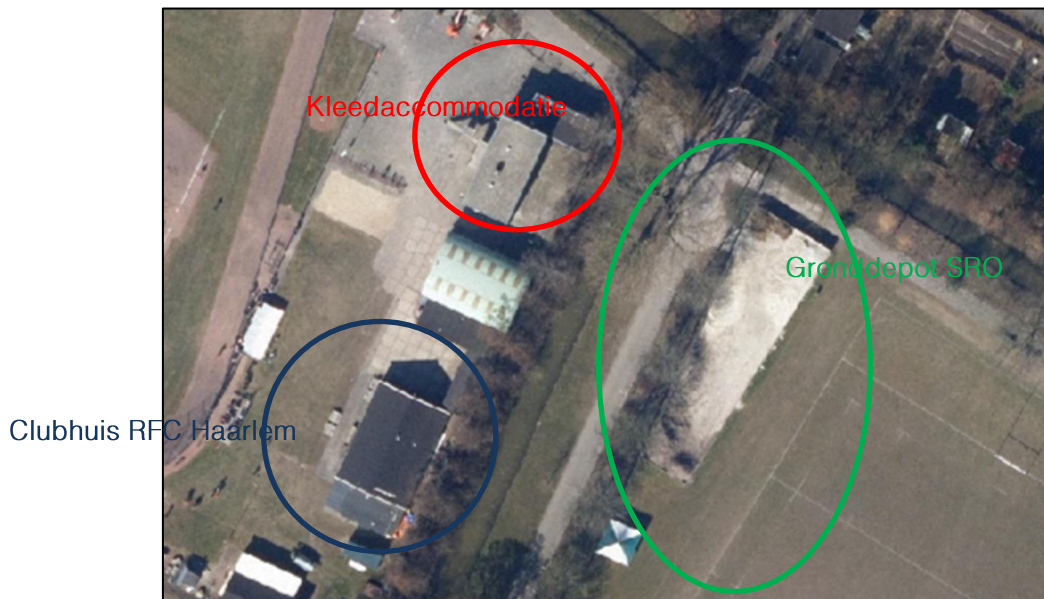
De in deze ruimtelijke onderbouwing ontwikkeling bestaat uit realisatie van een clubhuis met bijbehorende faciliteiten en een gemeentelijke kleedaccommodatie ten behoeve van gebruikers van het sportcomplex. RFC Haarlem is één van de huurders/gebruikers van de kleedaccommodatie. Beide voorzieningen zijn ter vervanging van de gedateerde huidige accommodaties op een steenworp afstand elders op het sportpark.

In het projectgebied bevindt zich het huidige hoofdveld van RFC Haarlem, een gronddepot van SRO ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden op het sportcomplex en de uitloopstrook naast het hoofdspeelveld van de rugbyclub.

Het huidige clubhuis en de kleedaccommodatie bevinden zich reeds op het Van der Aartsportpark. De rugbyclub heeft in 2012 de beschikking gekregen over een nieuw hoofdveld. De nieuwbouw zal aan dit hoofdveld grenzen.

figuur 10. Huidige situatie

1. Clubhuis RFC Haarlem
2. Kleedaccommodatie
3. Gronddepot SRO



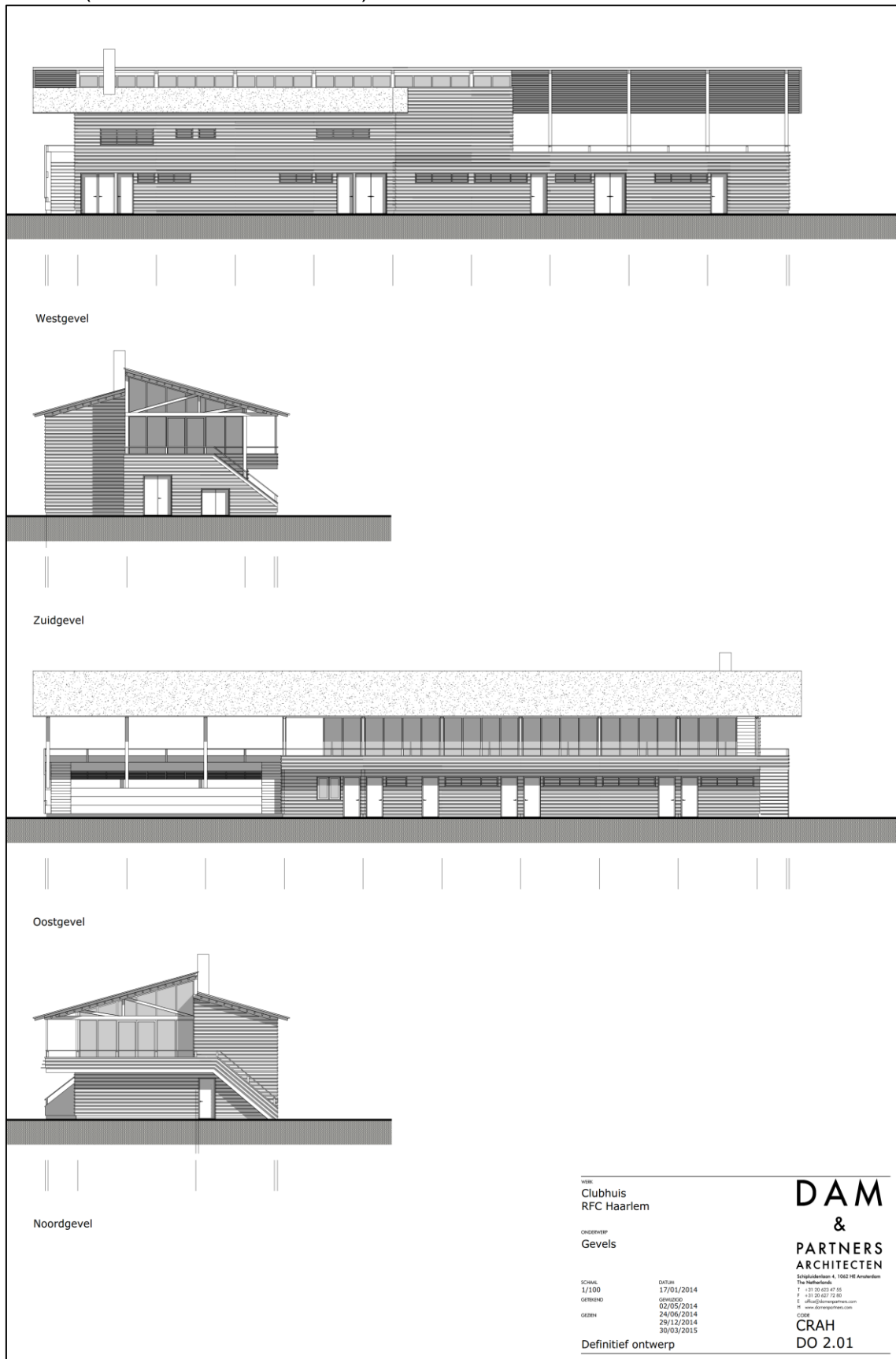
Het doel is om een nieuw clubhuis en een gemeentelijke kleedaccommodatie op de huidige locatie van het gronddepot van SRO te ontwikkelen. Het gronddepot van SRO zal op de locatie van de huidige gebouwen komen. SRO heeft hier reeds meerdere gebouwen en voorzieningen in gebruik.

figuur 11. Schets toekomstige situatie



Het clubhuis en de kleedkamers worden noordwestelijk langs het hoofdveld van de rugbyclub gesitueerd. Het gebouw krijgt een langwerpige plattegrond, lopend van noord naar zuid, met een totale oppervlakte van circa 1400 m² (inclusief terras en tribune) en bestaat uit, twee bouwlagen met een schuine kap en heeft een maximale bouwhoogte van circa 8.5 meter.

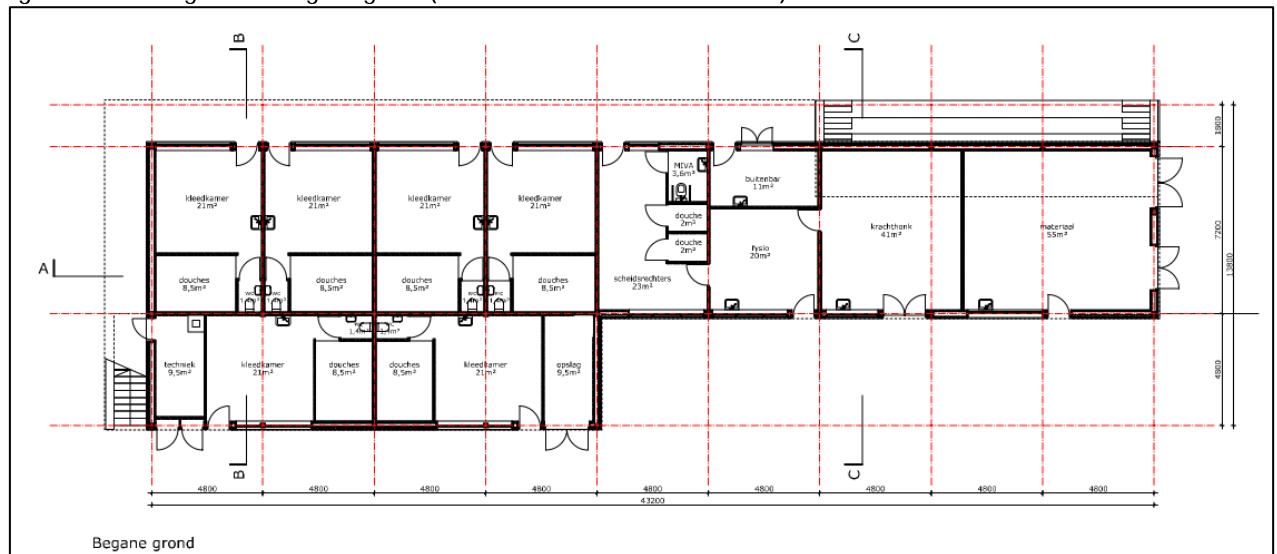
figuur 12. Impressie van de voor-, achter- en zijgevels van het toekomstige ontwikkeling
 (Bron: Dam & Partners Architecten)



De hoofdfuncties die in het gebouw worden ondergebracht betreffen:

- clubhuis op de 1^e verdieping;
- bestuurskamer op de 1^e verdieping;
- 6 kleedkamers op de begane grond;
- scheidsrechterkleedruimte;
- bijbehorende (sanitaire-) voorzieningen;
- krachthonk;
- fysioruimte;
- opslagruimte trainingsmaterialen.

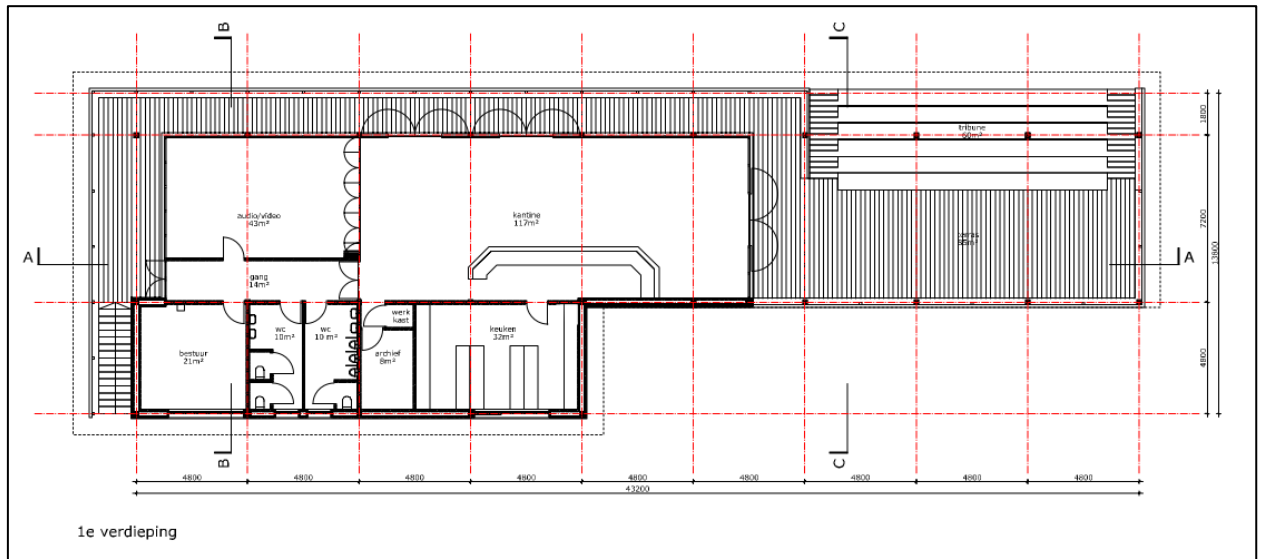
figuur 13. nrichting van de begane grond (Bron: Dam & Partners Architecten)



Het gebouw is 45 meter lang en 14 meter breed, de hoogte van het dak is 8,5 meter. Het gebouw is in totaal 790 m², waarvan 400 m² op maaiveld en 390 m² op de verdieping. De capaciteit van het clubhuis bedraagt 150 mensen.

Het totale concept van het projectplan is dat de kleedaccommodaties worden ontwikkeld voor gemeente Haarlem en dat deze ook in eigendom zijn en blijven van de gemeente. De rugbyclub huurt de velden (inclusief het gebruik van de kleedkamers) van de gemeente. Voor de ontwikkeling van de kleedaccommodaties heeft de gemeente budget beschikbaar gesteld aan RFC Haarlem. Medewerkers van SRO begeleiden de bouw namens de gemeente.

figuur 14. Inrichting van de 1^e verdieping (Bron: Dam & Partners Architecten)



De 1^e verdieping en het bouwblok met het krachthonk, de fysioruimte en de opslagruimte voor trainingsmaterialen worden ontwikkeld door RFC Haarlem en zijn ook in eigendom van RFC Haarlem.

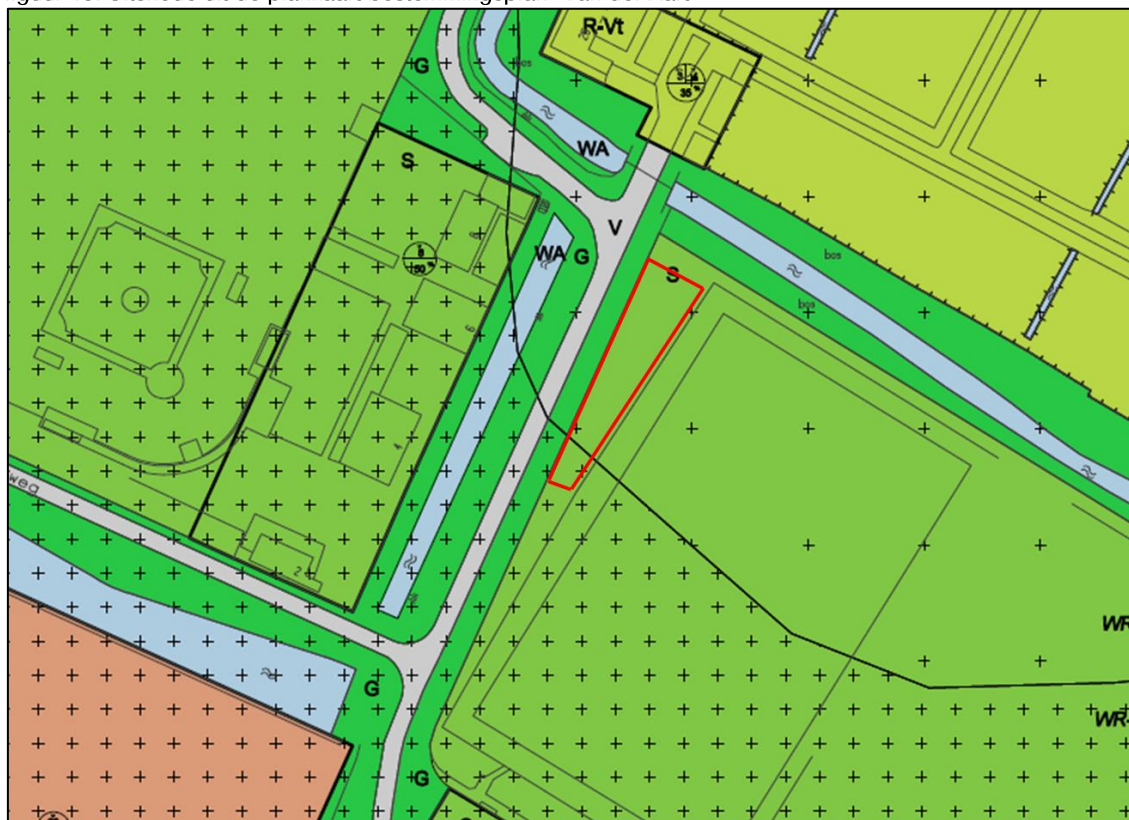
Wat betreft de uitstraling van het gebouw is gekozen voor een gebouw dat de sfeer van rugby uitademt. Samengevat in de woorden 'robuust' en 'traditie'. De architect heeft hiervoor inspiratie gezocht bij de bouwstijl van traditionele Engelse sportclubs. Naast functioneel moet het ook een gebouw zijn dat ambitie en trots oproept, hetgeen aansluit bij de kernwaarden van rugby en RFC Haarlem.

Dit alles, in combinatie met de materiaalkeuze, zorgt ervoor dat het gebouw een warme uitstraling krijgt die past binnen de locatie op het sportpark.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Van der Aart" van de gemeente Haarlem. Dit bestemmingsplan is op 24 september 2009 door de gemeenteraad van Haarlem vastgesteld. In het bijgevoegde figuur is een gedeelte van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Met een rode lijn is de projectlocatie aangegeven op deze kaart.

figuur 15. Uitsnede uit de plankaart bestemmingsplan "Van der Aart"



In het geldende bestemmingsplan heeft de projectlocatie de bestemming "Sport". Verder gelden er archeologische waarden.

Gronden met de bestemming "Sport" zijn bedoeld voor sportvelden met de bijbehorende voorzieningen. Binnen de bestemming 'sport' wordt gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij er een bebouwingspercentage staat aangegeven. Alsdan bedraagt het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel het op de verbeelding aangeduide percentage;
- c. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- d. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- e. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
- f. De bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- g. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- h. De bouwhoogte van hekwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- i. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

De beoogde ontwikkeling op deze projectlocatie, is vanwege het ontbreken van een bouwvlak, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De gemeente Haarlem heeft in het vooroverleg aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het planvoornemen waarbij met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere het aanwijzen van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en de Pieken in de Delta.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening.

Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit project en daarmee wordt beleid hierover overgelaten aan de provincie en de gemeente.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De structuurvisie is 21 juni 2010 vastgesteld en op 23 mei 2011 herzien. De Provincie Noord-Holland heeft gekozen voor drie hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. De structuurvisie borduurt voort op en heeft de eerdere streekplannen vervangen. Met name de scheiding tussen landelijk en stedelijk gebied komt sterk naar voren in de visie. In het landelijk gebied is de provincie veel terughoudender ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen dan in het stedelijk gebied, waar lokale overheden veel meer vrijheid hebben om hun eigen beleid te voeren.

Naast de structuurvisie heeft de provincie een verordening vastgesteld waarin regels zijn opgenomen die de provinciale belangen beschermen. Deze regels zijn een uitwerking van de structuurvisie.

3.2.2 Klimaatbestendigheid

De provincie Noord-Holland is omringd door water. Bij nieuwe ontwikkelingen of functies is het van belang dat wordt onderzocht of zij in overeenstemming zijn met de ruimtelijke opgaven voor wat betreft de functie water. Het betreft hier de waterveiligheid, zoetwatervoorziening en waterberging. Bij de locatiekeuze wordt verder gekeken naar de ruimtelijke inrichting en de mogelijke maatregelen op gebouwniveau.

Het aspect klimaatbestendigheid is in drie thema's uitgesplitst:

- Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- Voldoende en schoon grond-, drink- en oppervlaktewater;
- Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;

Uit het raadplegen van de themakaarten klimaatbestendigheid van de Provincie Noord-Holland blijkt het volgende ten aanzien van de projectlocatie:

- de projectlocatie bevindt zich op circa 270 meter van een primaire waterkering;
- de projectlocatie bevindt zich in een gebied dat is aangewezen ten behoeve van fijnmazige waterberging;
- de projectlocatie is gelegen in een gebied waar kleinschalige oplossingen voor duurzame energie mogelijk en gewenst zijn;

Hierna wordt op deze deelthema's nader ingegaan.

3.2.3 Primaire waterkering

Primaire waterkeringen beschermen Noord-Holland tegen overstromingen vanuit de Noordzee, Waddenzee, IJssel- en Markermeer. In de Waterwet zijn voor deze waterkeringen veiligheidsnormen vastgelegd om deze bescherming voldoende te waarborgen. In de meeste gevallen nemen de waterschappen en Rijkswaterstaat het initiatief tot dijkversterkingen.

figuur 16. Primaire waterkering



Dit is vastgelegd in het uitvoeringsprogramma Verordening artikel 29: Ruimte voor primaire waterkeringen.

Voor de hele kust van het IJsselmeer, Markermeer en de kusten van het Gooi en IJmeer, Waddenzee en Noordzee geldt voor primaire waterkering een vrijwaringszone waterkeringen van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks, waarbinnen een bestemmingsplan nieuwe bebouwing of gebruik anders dan voor bebouwing, uitsluitend mag toestaan indien:

- a) er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen naar oordeel van de waterbeheerder;
- b) een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd; en
- c) kan worden meebewogen met het peil van IJssel- en Markermeer en Noordzee.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een vrijwaringszone waar het realiseren van bebouwing slechts onder voorwaarden mogelijk is.

3.2.4 Fijnmazige waterberging

Door klimaatverandering moet in de toekomst anders worden omgegaan met grond- en oppervlaktewater. Het huidige afwateringssysteem zal niet meer voldoen door heviger regenval, daarom is meer bergingscapaciteit nodig. Drogere periodes komen vaker voor waardoor een zoetwatertekort kan ontstaan. De Provincie Noord-Holland heeft op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water de wateroverlastopgave vastgesteld. Provincie Noord-Holland zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dat op integrale wijze. In gebieden waar diverse grote opgaven op gebied van water, natuur, recreatie, woningbouw enzovoorts samenkomen is de provincie trekker van integrale gebiedsprojecten.

De toekomstige functie harmoniseert zich met de ligging in een gebied ten behoeve van fijnmazige waterberging. In paragraaf 6.6, de Waterhuishoudkundige situatie (Watertoets), wordt nader ingegaan op welke wijze deze ontwikkeling omgaat met het aspect water.

figuur 17. Fijnmazige waterberging



3.2.5 Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

De Provincie wil ook ruimte bieden voor het kleinschalig opwekken van duurzame energie, zoals de benutting van restwarmte en de vergisting van biomassa. Daarnaast wil de Provincie gemeenten stimuleren om waar mogelijk warmte-koude opslag toe te passen. Op deze manier biedt de Provincie ook mogelijkheden voor innovatie, bijvoorbeeld in de land- en tuinbouw, waarmee wordt bijgedragen aan de versterking van de economische structuur.

Door innovatie te stimuleren bevordert de Provincie Noord-Holland niet alleen de toepassing van duurzame energie, maar ook energiebesparing.

figuur 18. Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie



De ontwikkeling van de projectlocatie betreft een kleinschalig project waarbij rekening wordt gehouden met duurzaam bouwen. Beide initiatiefnemers voor dit project, RFC Haarlem en de Gemeente Haarlem blijven eigenaar en gebruiker na oplevering en zijn gebaat bij een zo duurzaam mogelijk gebouw.

Gelet op het voorstaande kan worden geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling geen belemmering ondervindt van het thema "Klimaatbestendigheid".

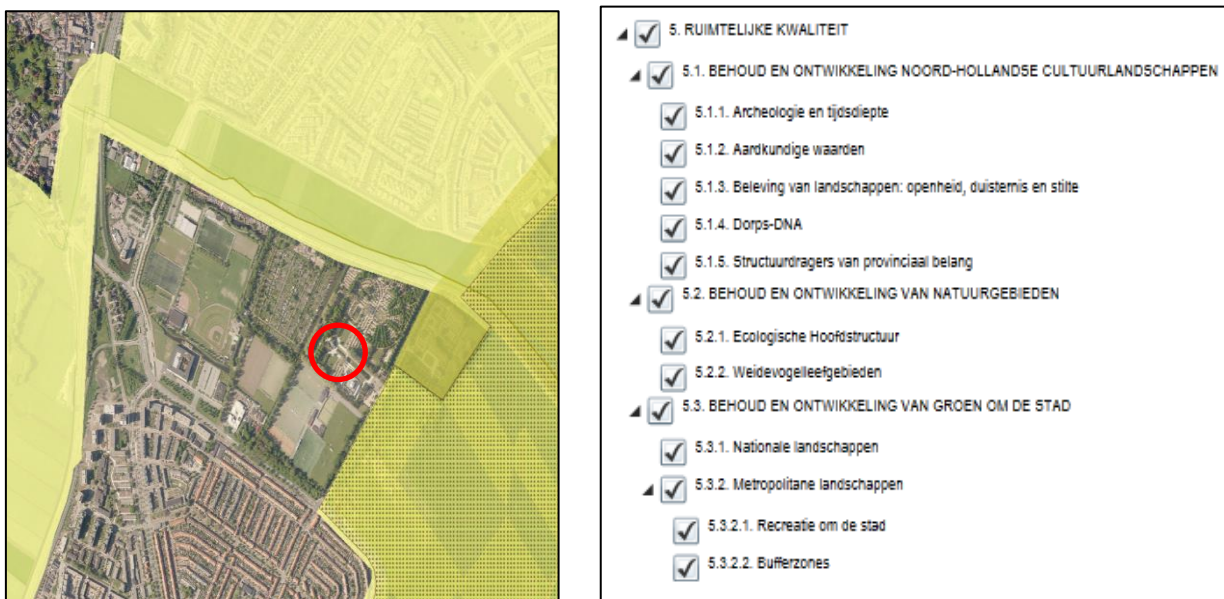
3.2.6 Ruimtelijke kwaliteit

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. De veenweiden, de droogmakerijen, de West-Friese Omringdijk, de Stelling van Amsterdam en het Blauwe Hart (Markermeer-IJmeer) zijn geliefd en uniek. Ze maken Noord-Holland tot een prettige provincie om te wonen, te werken en te recreëren. De landschappen zijn van groot belang voor de aantrekkelijkheid van Noord-Holland als vestigingsplaats voor internationaal concurrerende bedrijven en hun kenniswerkers.

De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De Provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen.

Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

figuur 19. Ruimtelijke kwaliteit



De projectlocatie is niet in gelegen in een van de gebieden van de deelthema's van het thema "Ruimtelijke Kwaliteit". Gelet op het voorstaande kan worden geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling geen belemmering ondervindt van het thema "Ruimtelijke Kwaliteit".

3.2.7 Duurzaam ruimtegebruik

De Provincie Noord-Holland zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn, nu en in de toekomst. Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties.

Het aspect duurzaam ruimtegebruik is in zes thema's uitgesplitst:

- Milieukwaliteit;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

De projectlocatie heeft uitsluitend betrekking op de themakaart "Voldoende en op behoefte aansluitende huisvesting", en wel als "Bijzonder milieus buiten Bestaand Bebouwd Gebied".

3.2.8 Bijzondere milieus buiten Bestaand Bebouwd Gebied

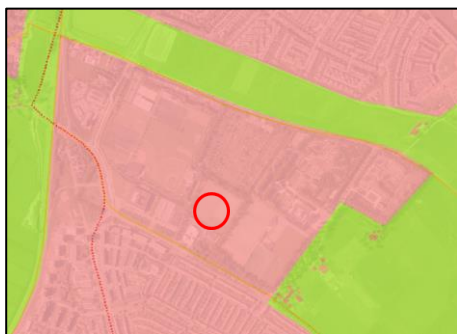
Structuurvisie: Bijzondere milieus buiten Bestaand Bebouwd Gebied

De Provincie Noord-Holland wil de Noord-Hollandse (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe plannen dienen daarom de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Om dit te kunnen toetsen, heeft de provincie een regionale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld. Bovendien mag alleen in het landelijk gebied worden gebouwd mits daarvoor nut en noodzaak is aangetoond.

Het betreft hier een ontwikkeling op een bestaand sportpark, waarbij de ontwikkeling ter vervanging van bestaande voorzieningen komt. Met de realisatie wordt beter aangesloten op de hedendaagse wensen en eisen vanuit de samenleving. Het gebouw is zo ontworpen dat het past binnen de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten van het aspect duurzaam ruimtegebruik.

figuur 20. Bijzondere milieus buiten Bestaand Bebouwd Gebied



3.2.9 Toetsing van het project aan het provinciaal beleid.

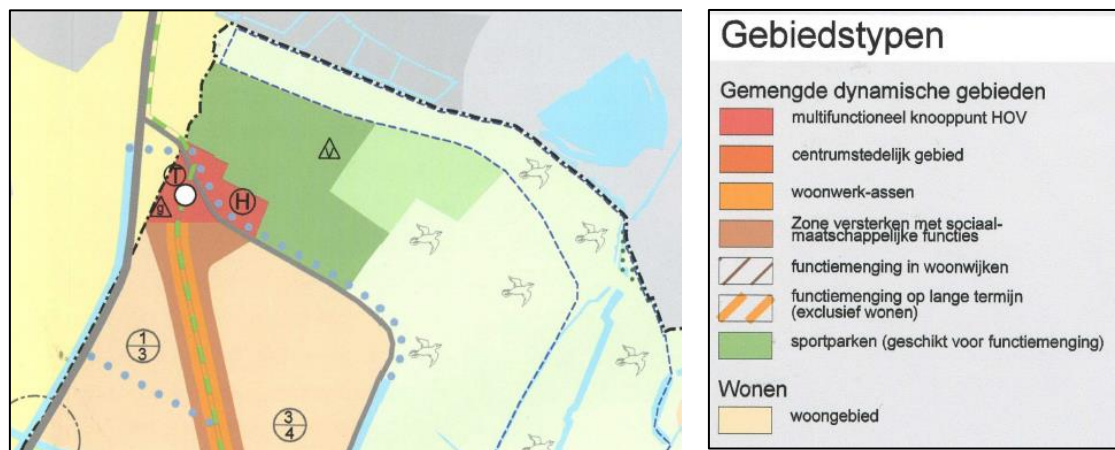
Geconcludeerd wordt dat de in deze voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van Haarlem heeft op 20 april 2005 het Structuurplan Haarlem 2020 vastgesteld. Het structuurplan is een toetsend en sturend beleidsstuk dat op hoofdlijnen aangeeft welke wensen en ambities er zijn voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen in de periode tussen 2005-2020.

figuur 21. Projectlocatie uit de Hoofdkaart Structuurplan Haarlem 2020



Op de kaart is de bestaande sportvoorziening aangegeven waar multifunctionaliteit de inzet van beleid wordt (is). Daarmee wordt bedoeld dat dit sportparken blijven, maar deze locaties geschikt zijn voor intensivering van het gebruik door sportverenigingen en medegebruik door scholen. Daarbij past ook intensivering van het gebruik van sportgebouwen en -terreinen voor welzijn (kinderdagverblijf) en/of onderwijs. Op gemeentelijk niveau zijn er geen uitbreidingen van sportvelden beoogd. Een verdere groei van de sportconcentraties langs de Westelijke Randweg tot 'sportboulevard' van Haarlem versterkt de identiteit van Haarlem als sportstad. Deze zone loopt langs het Pim Mulier Sportpark tot en met het gebied ten zuiden van de kunstijsbaan. Relatief veel sport gelieerde ontwikkelingen zijn hier in gang gezet en er is ruimte om dit nog verder te versterken, bijvoorbeeld het parkeerterrein nabij het Kennemer Sportcenter biedt ruimte voor aanzienlijke verdichting, met parkeren ondergronds of op het dak.

De ontwikkeling is puur ten behoeve van de sportvoorziening binnen de functie sport. De nieuwbouw versterkt de kwaliteit van sportmogelijkheden in het gebied.

Het project is derhalve in overeenstemming met het Structuurplan Haarlem 2020.

4 Planologische en stedenbouwkundige motivering

De nieuwe locatie van de vervangende nieuwbouw voor het clubhuis van RFC Haarlem met bijbehorende faciliteiten is gedacht aan de noordwestzijde van het hoofdveld, langs de Van der Aartweg. Op deze plek bevindt zich nu het wigvormige gronddepot van SRO.

Het langwerpige gebouw ligt parallel aan de lange as van het hoofdveld en versterkt zo de relatie tussen het spel en het clubhuis. Het clubhuis is vrij gelegen, passend in het karakter van een sportpark, ondergeschikt aan het groen. Doordat alle functies binnen het bouwvolume zijn opgenomen ontstaat er geen beeldverstorend terreingebruik door bijgebouwen. Het clubhuis presenteert zich als één stevig, helder volume in het Van der Aart sportpark.

De oriëntatie van het gebouw is van het zuidwesten naar het noordoosten, waarbij de langs gevel met zicht op het veld naar het zuidoosten is gericht.

Met in acht name van de kernwaarden 'robuust, traditie, trots en ambitie' van de rugbysport en RFC Haarlem refereert het ontwerp aan de allure en uitstraling van houten clubhuizen van Engelse sportclubs. Een uitstraling die past binnen de locatie op het sportpark.

Het gebouw heeft twee lagen met een kap en is op een verhoogde betonnen plaat geplaatst. Zo ontstaat er rondom het gebouw een rand van verharding, waarmee ondanks de directe ligging aan het veld, een overgang wordt gecreëerd van het veld naar het clubhuis en wordt het domein van de spelers en dat van de toeschouwers gedefinieerd. De kap heeft een flauwe helling en verbindt de binnen- en buitenruimtes op de eerste verdieping. De gevelopbouw is eenvoudig en alzijdig geopend naar het veld en de omgeving, het gebouw heeft geen blinde gevels.

De onderste verdieping is verdeeld in drie onderdelen; de kleedruimten, een overdekte buitenruimte voor krachttraining en een tribune, waaronder zich de materiaal- en fysiotherapie ruimte bevinden. De kleedruimten zijn elk voorzien van een doucheruimte met toilet en zijn afzonderlijk en rechtstreeks vanaf het veld bereikbaar. De entree en de toegangen naar de kleedkamers bevinden zich onder de overstekende veranda, deze fungeert zo als luifel.

De buitentrap aan de noordwestzijde gaat rechtstreeks naar de veranda en het terras bij het clubhuis. De verdieping is gedeeltelijk clubhuis en gedeeltelijk een overdekt terras. Het clubhuis is van alle kanten toegankelijk vanaf het terras en heeft een transparante gevel zodat zowel toeschouwers binnen vanuit het clubhuis als vanaf de veranda en het terras het veld kunnen overzien. Het clubhuis is ingericht met een lange bar waar de gespeelde wedstrijden gezamenlijk worden geëvalueerd. De overdekte tribune aan de zuidzijde is integraal onderdeel van het gebouw en vormt een fysieke verbinding tussen het terras en het veld. Daarnaast zijn op de verdieping de extra voorzieningen ondergebracht die nodig zijn voor het optimaal functioneren van de sportclub, waaronder een vergader- en instructieruimte met archief, alsmede toiletten en een keuken met opslag.

Het gebouw is 45 meter lang en 14 meter breed, de hoogte van het dak is 8,5 meter. Het gebouw is in totaal 790 m², waarvan 400 m² op maaiveld en 390 m² op de verdieping. De capaciteit van het clubhuis bedraagt 150 mensen.

Duurzaamheid speelt een belangrijke rol, zowel bij de bouw als bij het gebruik. Er zal gebruik worden gemaakt van natuurlijke materialen, indien mogelijk zal materiaal worden hergebruikt. Door gebruik te maken van de bestaande aanlegdiepte van het gronddepot blijft tijdens de bouw de grondsituatie grotendeels onaangetaast en is er weinig overlast voor de aanwezige bomen in de nabijheid van het clubhuis.

Door de heldere opzet van de plattegrond is het gebouw niet alleen bruikbaar voor RFC Haarlem, maar kunnen andere partijen buiten trainings- en wedstrijdtijden ook gebruik maken van de faciliteiten. De kleedkamers, het clubhuis en de fysiotherapie ruimte zijn immers separaat te gebruiken.

De begane grond zal traditionele bouw worden uitgevoerd. Aan de buitenzijde afgewerkt met houtlook delen. De 1^e verdieping zal in houtskeletbouw worden gebouwd. Binnenwanden en buitenwanden hebben in principe dezelfde houtskelet-opbouw. De gevel- en wandvlakken krijgen een geleiding in materiaal en detaillering, waarmee de horizontale lijnen in de gevel worden benadrukt. De houten hoofdconstructie van de 1^e verdieping bestaat uit een kolomstructuur waarop spanten worden geplaatst. De draagconstructie blijft grotendeels in het zicht, zowel binnen als buiten. De gevels worden afgewerkt met groene houtlook delen, deze voegt zich naar de omgeving.

Met de realisatie van het nieuwe clubhuis voor RFC Haarlem wordt door middel van eenvoudige detaillering en een helder bouwvolume aangesloten op de hedendaagse eisen en wensen die aan een moderne sportclub worden gesteld.

5 Analyse van verkeers- en parkeeraspecten

In het kader van de ontwikkeling dient gekeken te worden naar de verkeersgeneratie, de parkeerbehoefte en hoe de ontsluiting van de nieuwe functie geregeld wordt, om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

Aangezien er sprake is van een heroriëntatie van de huidige activiteiten van de rugbyclub en de kledingaccommodatie op een bestaand sportpark, neemt de verkeersgeneratie en parkeerdruk bij de gewenste ontwikkeling niet toe.

6 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving.

6.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals van bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruikgemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering (het zogenoemde groene boekje) van de VNG.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype.

Voor de projectlocatie geldt het omgevingstype “rustige woonwijk en landelijk gebied”.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype Rustige woonwijk en landelijk gebied	Richtafstanden tot omgevingstype Rustige woonwijk
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	20 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

De projectlocatie heeft de bestemming ‘sport’ en past daarmee primair binnen de functie in het bestemmingsplan. Het betreft ook een verschuiving van bestaande faciliteiten binnen het sportpark. Op de gewenste projectlocatie is echter geen bouwvlak geprojecteerd, hetgeen een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk maakt om het project te kunnen realiseren.

Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” valt de gewenste ontwikkeling onder de inrichting “Buurt- en clubhuizen”.

figuur 22. Uitsnede uit Milieuzoneringstabel “Bedrijven en Milieuzorg”

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL BODEM	LUCHT
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1	

Deze inrichtingen vallen onder milieucategorie 2. Voor milieugevoelige objecten, uitgaande van het omgevingstype “rustige woonwijk en landelijk gebied”, geldt dat geluid het bepalende aspect is, waarbij een afstand van 30 meter in acht genomen moet worden.

De minimale afstand van de projectlocatie tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt 120 meter. Ten opzichte van de huidige situatie is er zelfs sprake van een verhoging van de minimale afstand: van 95 meter naar de reeds genoemde 120 meter.

Deze afstanden zijn vergelijkbaar met de huidige locatie van het clubhuis en de geluidsgevoelige bestemmingen in de directe omgeving.

	Geluidsgevoelige Bestemming	Adres	Afstand projectlocatie	Afstand huidig clubhuis
1.	Kennemergasthuis, locatie Noord	Vondelweg 99	152 m	105 m
2.	Zorghotel Velservoort	Vondelweg 997	120 m	95 m
3.	Dagcentrum Het Duinhuis	Vondelweg 517	137 m	133 m
4.	Woonwagenlocatie	Van der Aartweg 1A	135 m	

figuur 23. Overzichtskaart geluidsgevoelige objecten



Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden zoals deze op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” aangehouden dienen te worden.

Tevens is beoordeeld of de gewenste ontwikkeling voor omliggende bedrijven en activiteiten tot belemmeringen kan leiden. De gewenste ontwikkeling wordt in principe niet aangemerkt als een milieugevoelig object. Van belemmeringen voor de bedrijfsvoering van bedrijven of activiteiten in de omgeving is dan ook geen sprake.

6.2 Externe Veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en on-

dergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Plaatsgebonden risico (PR):

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

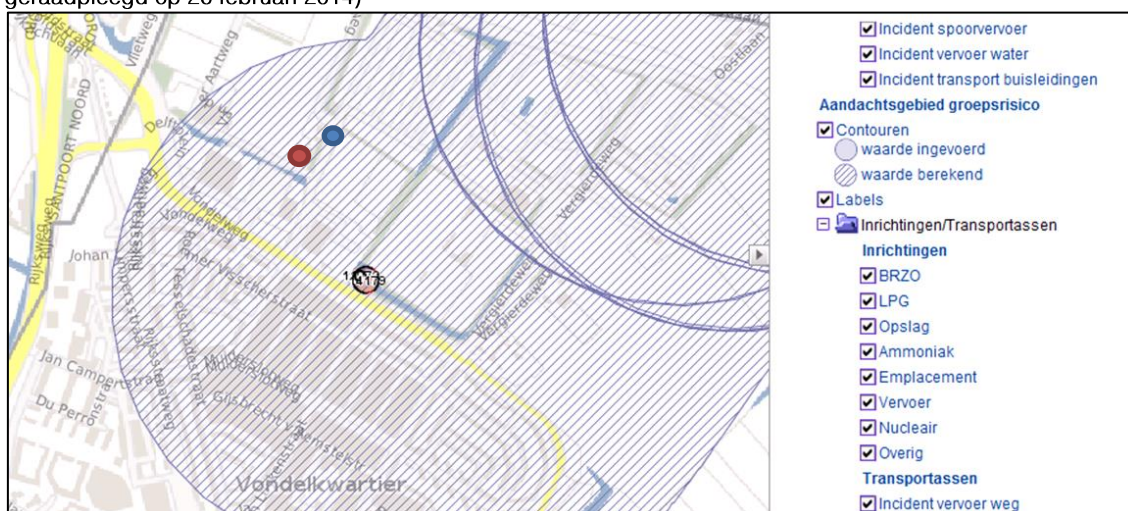
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een professionele risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de professionele risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Uit een inventarisatie van de professionele risicokaart is te zien dat voor de projectlocatie het volgende geldt:

- Zij bevindt zich niet binnen de risicocontour van een Bevi- en Brzo-inrichting dan wel inrichtingen in het kader van het Vuurwerkbesluit;
- Zij bevindt zich in een gebied waar verantwoording voor het groepsrisico noodzakelijk is;
- Zij is niet gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- Zij is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van buisleidingen voor het vervoer gevaarlijke stoffen;

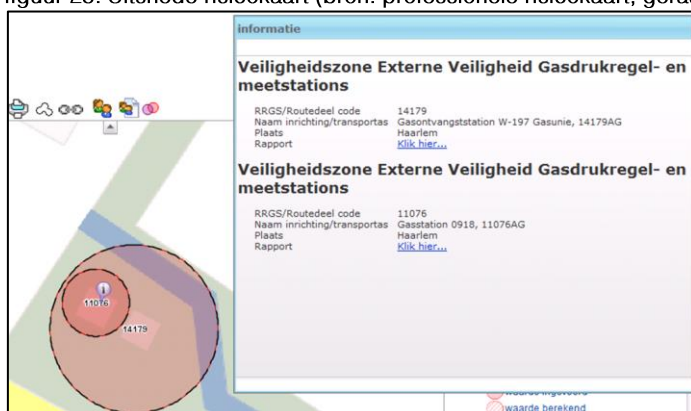
figuur 24. Uitsnede risicokaart in relatie tot het invloedsgebied groepsrisico (bron: professionele risicokaart geraadpleegd op 26 februari 2014)



- Huidige locatie
- Projectlocatie

Het invloedsgebied van het groepsrisico wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van een tweetal gasontvangstations.

figuur 25. Uitsnede risicokaart (bron: professionele risicokaart, geraadpleegd op 26 februari 2014)



Het betreft hier een verplaatsing van de reeds bestaande accommodaties binnen het invloedsgebied van de genoemde objecten.

Er is dus geen toename van de oriëntatiewaarde voor het Groepsrisico door de gewenste ontwikkeling. Het voorgenomen initiatief zelf is geen risicovolle activiteit. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

6.3 Bodem (milieukundig)

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of

een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Op 1 april 2014 is door de firma PJ Milieu BV in opdracht van het bestuur RFC Haarlem een milieukundig verkennend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd.

De resultaten van het onderzoek zijn als volgt samen te vatten:

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In het grondwater zijn enkele parameters aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van een omgevingsvergunning.

De volledige rapportage met het kenmerk 1417601A is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

6.4 Geluid

In het kader van de planontwikkeling dient bekeken te worden of er geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, en of de gewenste ontwikkeling inpasbaar is ten opzichte van andere geluidsgevoelige objecten. Op basis van de Wet geluidhinder zullen geluidsgevoelige objecten van gezoneerde wegen onderzocht moeten worden. Het clubhuis met kleedaccommodatie wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelig object. Er is dus geen onderzoek noodzakelijk naar de inpasbaarheid voor geluid ten opzichte de huidige activiteiten rondom de projectlocatie.

6.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- 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; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

AMvB 'niet in betekende mate'

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het zal gaan om gebieden waar de grenswaarde voor PM₁₀ wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is wegverkeer. In onderhavig geval is er sprake van een heroriëntatie van de huidige activiteiten van de rugbyclub en de kleedaccommodatie op het bestaande sportpark en betekent dus geen toename van de verkeersgeneratie.

Daarnaast heeft het project een dermate kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project dat "niet in betekende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Tevens blijkt uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit dat er langs de wegen in de omgeving van het projectgebied geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Zo'n overschrijding is ook in de toekomst niet te verwachten. Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Gezien het voorstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

6.6 Waterhuishoudkundige situatie

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de wa-

terbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is op 26 februari 2014 de digitale watertoets doorlopen (zie bijlage). Op basis van de gegeven antwoorden concludeert het systeem dat het Hoogheemraadschap een waterbelang bij de plannen heeft. Op basis daarvan is het plan met toelichting op 1 maart 2014 toegestuurd.

Op 24 maart 2014 is er aanvullende informatie aan de afdeling Plantoetsing & Vergunningverlening van het Hoogheemraadschap Rijnland overlegd.

Op basis van de bovengenoemde overgelegde informatie heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland op 25 maart 2014 per mail (zie bijlage) te kennen gegeven dat het waterschap geen bezwaar tegen de bouw van het clubhuis. En omdat verder geen waterhuishoudkundige aspecten meespelen, is voor de bouw van de clubhuis ook geen watervergunning noodzakelijk.

Op 23 juni 2015 is er per mail contact geweest met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Bovenstaande informatie is nog steeds actueel en toereikend.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de gewenste ontwikkeling.

6.7 Ecologie

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen: de soortenbescherming en de gebiedsbescherming. Hiervoor zijn twee wetten actief: de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. In beide wetten zijn naast het nationaal natuurbeschermingsbeleid ook tal van internationale verdragen en richtlijnen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

6.7.1 Quicksan Ecologie

Ten behoeve van deze ontwikkeling is door de firma Dresme & Van der Valk een quickscan uitgevoerd naar de effecten op beschermde soorten en gebieden. De resultaten van dit onderzoek kunnen als volgt worden samengevat:

De nieuwe locatie bestaande uit een zanddepot en de directe omgeving van de bestaande gebouwen is geen geschikt leefgebied voor relatief zeldzame plantensoorten die beschermd zijn op basis van de Flora- en faunawet. Op beide locaties en de directe omgeving is sprake van intensief gebruik door mensen. Op basis van het ontbreken van rustige en rommelige plekken kan op voorhand beschermde grondgebonden fauna worden uitgesloten. Gebouwbewonende vogels zoals huismus en zwaluw kunnen worden uitgesloten vanwege het ontbreken van holtes in de dakbekleding, overstekken, dakpannen en dakgoten. Het houten clubgebouw en opslag hebben geen geschikte invliegopeningen. Het stenen kleedkamergebouw is beperkt geschikt voor vleermuizen.

Aan de voorkant en zijkant van het stenen kleedkamergebouw is 's avonds sprake van felle verlichting waardoor de gevels niet of nauwelijks geschikt zijn als invlieglocatie voor vleermuizen. Alleen de achterzijde is donker. Gezien de felle verlichting in de omgeving is de kans klein dat het gebouw door vleermuizen gebruikt wordt. Aan de andere kant zijn open stootvoegen aanwezig die geschikt zijn als invliegopening naar de spouw. Daarnaast produceert het gras naar verwachting veel insecten is er in de directe omgeving water en laanbomen aanwezig, dat gunstig is voor vleermuizen.

In de avond van 8 augustus 2014 is er een uitvliegende dwergvleermuis waargenomen vanuit de zuidelijke zijgevel van het stenen kleedkamergebouw.

Conclusie:

Behalve vleermuizen kunnen beschermde flora en fauna worden uitgesloten ter plaatse van de nieuwe en de huidige locatie van het kleedkamergebouw en het clubhuis van de Rugby club Haarlem.

Op basis van de verrichte onderzoeken en gelet op de geconstateerde verblijfplaats van vleermuizen in het kleedkamergebouw is bij een eventuele sloop van het huidige kleedkamergebouw een ontheffing van de Flora- en faunawet vereist.

De nieuwbouw, waarin tevens nieuwe kleedkamers worden gerealiseerd, zal plaatsvinden op een nabijgelegen locatie. In deze nieuwbouw zullen in voldoende mate geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen worden aangebracht.

Een eventuele sloop van het bestaande stenen kleedkamergebouw zal en kan pas plaatsvinden nadat de nieuwbouw is gerealiseerd. Dit betekent dat ten tijden van een eventuele sloop van het bestaande kleedkamergebouw er dan inmiddels voldoende alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving gerealiseerd zullen zijn.

Het verkrijgen van een benodigde ontheffing van de Flora- en faunawet voor de sloop van het bestaande stenen kleedkamergebouw is naar verwachting geen belemmering. Bij de planning van de eventuele sloopwerkzaamheden zal er rekening gehouden moeten worden met het jaargetijde, aangezien deze opgeschort kunnen worden tot het verkrijgen van de ontheffing van de Flora- en faunawet.

De volledige rapportage van quickscan en de aanvullende onderzoeken zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd en de resultaten worden in deze paragraaf per onderdeel beschreven.

6.7.2 Kroonprojectie bomen Van der Aartweg

In het vooroverleg met de gemeente Haarlem is aangegeven dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling rekening dient te houden met de kroonprojectie van de aanwezige bomen langs de Van der Aartweg. Het betreft hier de bomensoort *Fraxinus excelsior*, beter bekend als de Es. Een zestal bomen staan direct westelijk van de gewenste ontwikkeling.

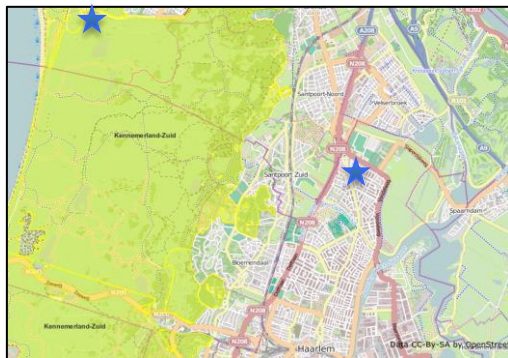
Er heeft overleg plaatsgevonden met de heer Heemskerk, deskundige van de gemeente Haarlem. In dit overleg is aangegeven dat een afstand van 6 meter gemeten vanaf de stam van een boom voldoende is. Het plan voldoet hieraan.

6.7.3 Gebiedsbescherming

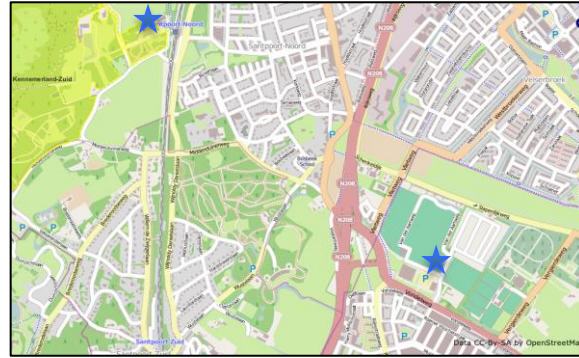
Natura 2000

Nederland waarborgt via een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. De projectlocatie is niet gelegen binnen en Natura 2000-gebied. Op circa 1,8 kilometer bevindt zich het Natura 2000-gebied "Kennemerland-Zuid". In de figuren 21 en 22 is de ligging van de projectlocatie ten opzichte van het gebied Kennemerland-Zuid weergegeven.

Figuur 26. Ligging t.o.v. Natura 2000-gebied



figuur 27. Detail ligging t.o.v. Natura 2000-gebied



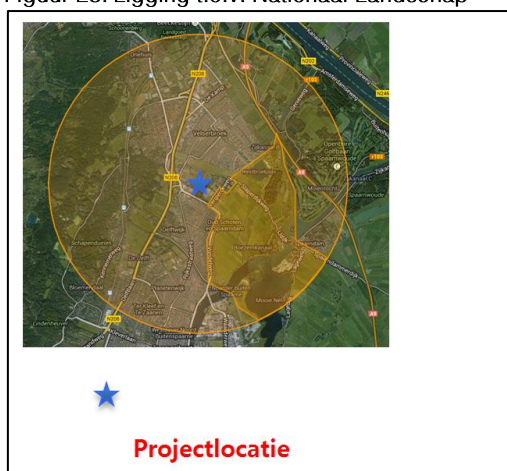
Gelet op de grote afstand tussen de projectlocatie en het Natura 2000-gebied en de beperkte schaal, aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, kan worden verondersteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Nader onderzoek en/of het aanvragen van een natuurbeschermingsvergunning wordt niet noodzakelijk geacht.

Nationaal Landschap

Op circa 400 meter ten oosten van de project locatie bevindt zich het Nationaal Landschap “De Stelling van Amsterdam”. Op de forten en dijken van Stelling van Amsterdam zijn bijzondere planten en dieren te vinden. Dit komt doordat ze zijn aangelegd met duinzand met een toplaag van klei. Duinzand is voedselarm, dit in tegenstelling tot de omliggende gronden. Nadat in 1950 de Stelling de status als verdedigingswerk verloor, bleven de forten nog lange tijd onder beheer van Defensie en verboden terrein voor burgers. De forten, vaak in gebruik als opslagplaats, konden zich hierdoor ontwikkelen tot oases van rust en stilte, waar planten en dieren de ruimte hadden.

Gelet op de afstand tussen de projectlocatie en het Nationaal Landschap “De Stelling van Amsterdam” en de beperkte schaal, aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, kan worden verondersteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelen van het gebied.

Figuur 28. Ligging t.o.v. Nationaal Landschap

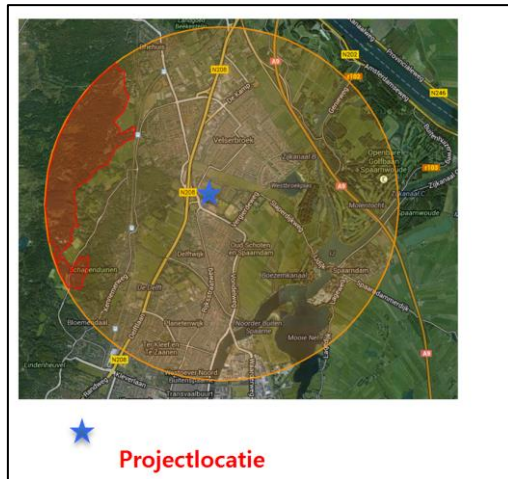


Nationale parken

Op circa 1,8 kilometer bevindt zich het Nationaal Park “Zuid-Kennemerland”. Dit nationale park is vrijwel gelijk aan het Natura 2000-gebied “Kennemerland-Zuid”. Gelet op de grote afstand tussen de projectlocatie en het Nationaal Park “Zuid-Kennemerland” en de beperkte

schaal, aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, kan worden verondersteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelen van het gebied.

Figuur 29. Ligging t.o.v. Nationaal Park Zuid-Kennemerland

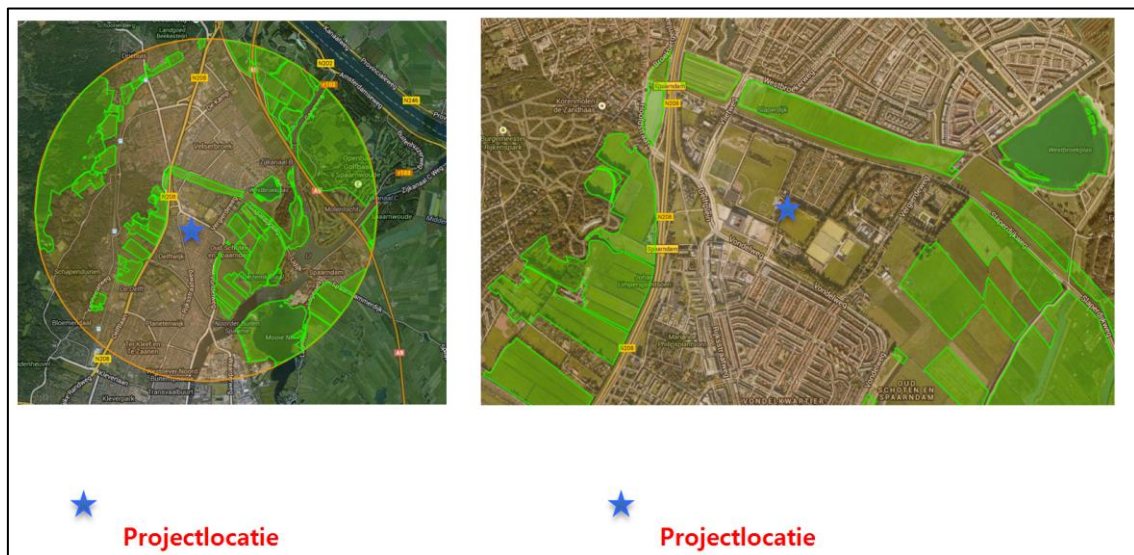


Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het “nee, tenzij”-principe. In principe zijn geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Figuur 30. Ligging t.o.v. Ecologische Hoofdstructuur

figuur 31. Detail ligging t.o.v. Ecologische Hoofdstructuur



Aangezien de projectlocatie geen deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur, wordt nadere toetsing aan de wezenlijke kenmerken en waarden niet noodzakelijk geacht.

6.8 Archeologie en cultuurhistorie

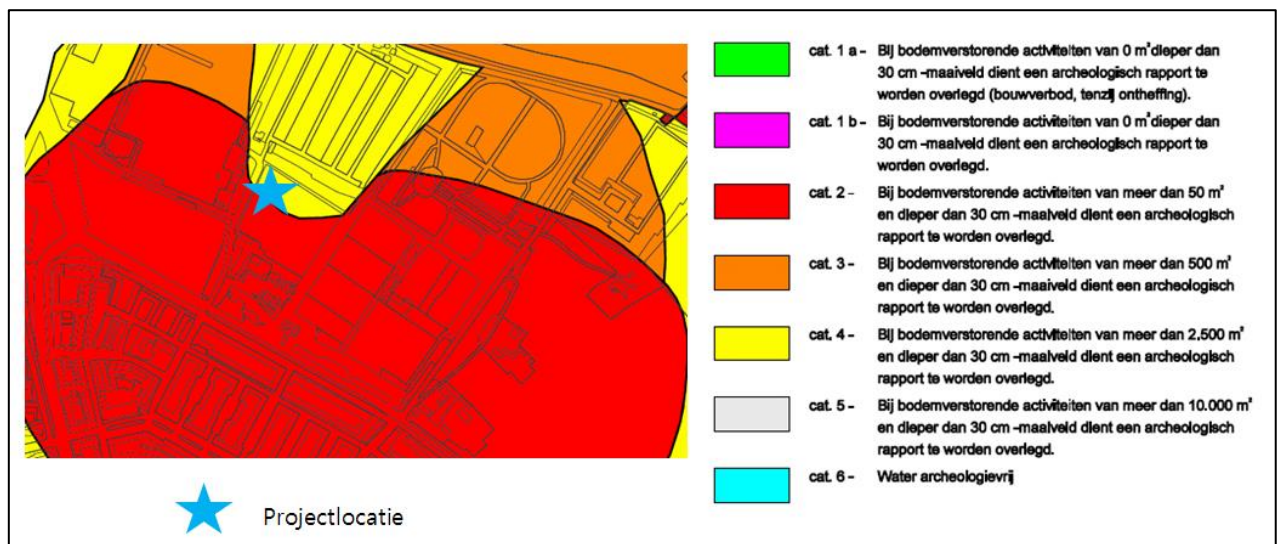
6.8.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: „de veroorzaker betaalt“.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de verstoring van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd.

figuur 32. Situatie plangebied archeologie

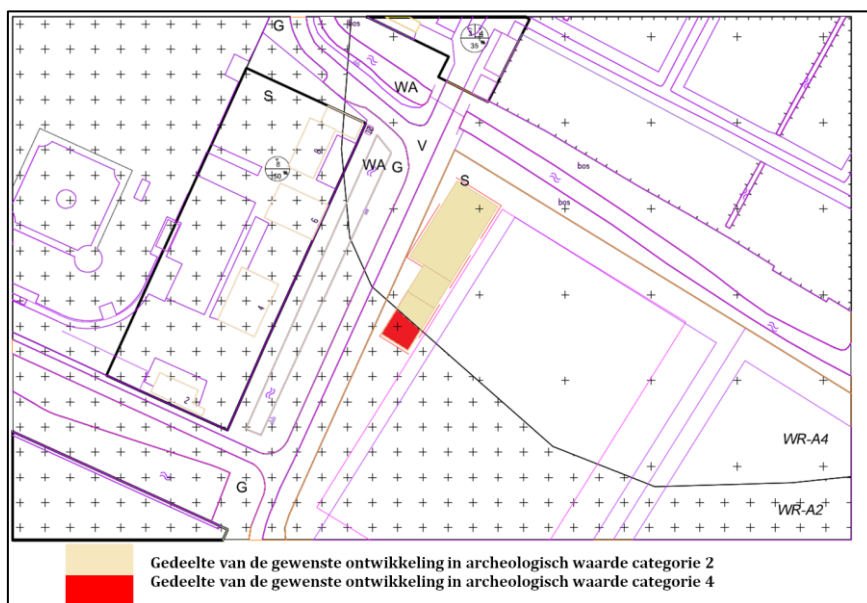


Gewenste ontwikkeling ten opzichte van het plangebied archeologie

De gewenste ontwikkeling valt grotendeels in de archeologische waarde categorie 4.

De totale oppervlakte van de ontwikkeling in deze categorie bedraagt circa 650 m². Dit is ruim onder de gestelde waarde van 2.500 m² voor verstorende bodemactiviteiten.

figuur 33. Projectlocatie ten opzichte van het plangebied archeologie



Een gering deel van de gewenste ontwikkeling valt binnen de archeologische waarde categorie 2. Het oppervlakte van dit gedeelte van de ontwikkeling in deze categorie bedraagt circa 100 m². Dit boven de gestelde waarde van 50 m² voor versturende bodemactiviteiten.

Echter het betreft hier de totale oppervlakte van de gewenste ontwikkeling. Voor de aanleg zal de bodem slechts beperkt worden verstoord. Het betreft hier met name de aanleg voor de fundering. Voor de fundering zullen er balken (dus sleuven) van ca. 25-30 cm breed en 60 cm hoog worden gemaakt. In het rode vlak zal dat ca. 50-60 meter zijn. Ruim gemeten bedraagt dit dan 0,30 maal 60 meter = 18 m². Er zullen vermoedelijk 4 palen maar maximaal 6 palen in dit vlak worden geheid.

Daarnaast geldt dat in 2011-2012 het gehele veld opnieuw is aangelegd. De totale toplaag 45 cm - mv is toen verstoord. Voor de aangelegde drainage heeft de verstoring tot 65 cm – mv plaatsgevonden. Zoals reeds aangegeven wordt voor de gewenste ontwikkeling de bodem met uitzondering van de heipalen maar tot circa 65 cm – mv verstoord.

Het bovenstaande is voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijk beleid, Bureau Archeologie. Deze heeft laten weten zolang de 1500 m² verstoring van de bodem voor de archeologisch waarde 4 en de 50 m² verstoring van de bodem voor de archeologische waarde 2 niet wordt overschreden er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

6.8.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Het projectgebied kent, op basis van de gemeentelijk monumentenregister, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Ook zijn er in de omgeving, op basis van het gemeentelijk, provinciaal en rijksmonumentenregister, geen objecten van cultuurhistorische waarde. Het dichtstbijzijnde monument bevindt zich op minimaal 250 meter van het projectgebied. Daar-

door wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

figuur 34. Overzicht rijksmonumentenregister

The screenshot shows the website of the Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. At the top right is the logo and name: 'Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap'. Below this is a dark blue header with the text 'Monumentenregister'. The main content area is titled 'Zoekresultaten' and shows search criteria: 'U heeft gezocht op: Provincie: Noord-Holland, Gemeente: Haarlem, Postcode: 2026,'. There is a link '> Opnieuw zoeken' on the left. The search results are sorted by 'Monumentnumm' and show two entries. The first entry has Monumentnummer: 19689, Status: Beschermd, and Hoofdadres: Slaperdijkweg 200 2026 BM te Haarlem, Haarlem (NH). The second entry has Monumentnummer: 513436 - Nieuwe Noorder Begraafplaats, Status: Beschermd, and Hoofdadres: Vergierdeweg 271 2026 BJ te Haarlem, Haarlem (NH). Navigation links '« Vorige | 1 - 2 / 2 | Volgende »' are present above and below the results.

6.9 Mer-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Op basis van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van de projectlocatie aan te merken als *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*.

In het geval van een besluit (zoals een omgevingsvergunning) is bij een overschrijding van de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst een m.e.r.-beoordeling nodig. In dat geval is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- 2.000 woningen
- ontwikkelgebied van 100 hectare; of
- een bedrijfvloeroppervlakte van 200.000 m².

De gewenste ontwikkeling van een clubhuis met kleedaccommodatie met een BVO van circa 1400 m² wordt in principe niet gezien als m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij een ontwikkelgebied van 100 hectare of 200.000 m² BVO.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof van 15 oktober 2009 (zaak C-255/08) over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd, één van de aanleidingen voor de aanpassing van het Besluit m.e.r. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De vorm van een vormvrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen ligt wel vast (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud te zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit is bekrachtigd in de voorgaande omgevings- en milieuparagrafen.

De projectlocatie ligt niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied en heeft ook geen significante nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het desbetreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate zijn afgewogen en dat er geen significante nadelige effecten zijn te verwachten.

6.10 Bezinning en lichthinder

Bij projecten dient rekening te worden gehouden met de toename of verandering van bouwvolumes. Bekeken moet worden of een nieuwe of gewijzigde bouwvolume effect heeft voor de bezonningssituatie op de omliggende percelen. In sommige gevallen, waarbij niet kan worden uitgesloten dat er geen negatieve effecten plaatsvinden, dient er een bezonningsstudie te worden uitgevoerd.

Daarnaast dient bij een ontwikkeling rekening te worden gehouden met het aanbrengen van kunstmatige verlichting. Overmatig gebruik van kunstmatige verlichting kan voor de omgeving leiden tot lichthinder. Indien lichthinder te verwachten is dan is een lichtplan noodzakelijk. In dit lichtplan worden mogelijke maatregelen en voorzieningen genoemd die genomen moeten worden om het lichthinder zoveel mogelijk te ondervangen.

De ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een clubhuis met kleedaccommodaties op een bestaand sportcomplex. Het gebouw wordt opgetrokken uit twee bouwlagen met kap en krijgt een maximale bouwhoogte van circa 8,5 meter. In de nabije omgeving van het projectgebied bevinden zich op korte afstand geen woningen. Gezien het ontwerp van het clubhuis en de kleedaccommodatie en het feit dat er in de directe nabijheid van het gebouw geen woningen aanwezig zijn, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op de bezonningssituatie van omliggende percelen.

Wat betreft het gebruik van kunstmatige verlichting wordt opgemerkt dat het hier uitsluitend de verlichting in het clubhuis en de kleedaccommodatie betreft. Het clubhuis wordt slechts een beperkte tijd gebruikt. Daarom is er geen sprake van lichthinder voor de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat de aspecten bezinning en lichthinder geen belemmeringen vormen voor de in deze ruimtelijke onderbouwing gewenste ontwikkeling.

6.11 Wet milieubeheer, Activiteitenbesluit

De gewenste ontwikkeling, het clubhuis met de kleedaccommodaties is in het kader van de Wet milieubeheer meldingsplichtig (type-B inrichting). Via de website aim.vrom.nl van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu zal de benodigde melding worden ingediend.

6.12 Bouwbesluit, brandveilig gebruik

De gewenste ontwikkeling, het clubhuis met de kleedaccommodaties, is vanwege de aanwezigheid van meer dan 50 personen op enig gegeven moment meldingsplichtig in het kader van brandveilig gebruik. Via de website Omgevingsloket online van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu zal de benodigde melding worden ingediend.

7 Beschrijving economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door initiatiefnemer RFC Haarlem in combinatie met de gemeente Haarlem uitgevoerd. De verwachte bouwsom voor het totale complex ligt rond de € 900.000, inclusief inrichting en project management kosten zullen de stichtingskosten ruim € 1.100.00 bedragen. Dit is voor de combinatie van clubhuis, kleedkamers, tribune en technische ruimtes. Er zal sprake zijn van een eigendomsstructuur in VVE verband met twee eigenaren. De gemeente zal eigenaar zijn van de kleedkamers en RFC Haarlem zal eigenaar zijn van het clubhuis, de tribune en de technische ruimtes.

De financiering zal vanuit een aantal bronnen komen :

Kleedkamers – € 570.000, inclusief project management.

Via de Gemeente Haarlem als onderdeel van het investeringsbudget 2015 en ten laste van de begroting 2015. Het geld is geormerkt en goedgekeurd door het college van B&W en de gemeenteraad op donderdag 23 april 2015.

Exploitatie – Kleedkamers

De gemeente als eigenaar stelt de kleedkamers beschikbaar aan diverse partijen.

- aan scholen die gebruik maken van het complex, en
- aan de rugbyclub Haarlem als onderdeel van de ter beschikking gestelde accommodatie (velden / verlichting / kleedkamers)

De kosten en bijdragen die hiermee gemoeid zijn volgen de standaarden en normen van de gemeente Haarlem.

Clubhuis, tribune plus technische ruimtes - € 500.000, inclusief inrichting

Financiering zal beschikbaar komen vanuit een combinatie van bronnen. Eigen middelen van de club, sponsorbijdragen, bouwfonds bijdrage van leden, renteloze obligatieleningen van leden, bijdragen in natura en eventueel externe financiering.

Exploitatie Clubhuis

Het clubhuis zal geëxploiteerd gaan worden door de vereniging RFC Haarlem met een normale clubhuisexploitatie. Dit betekent inkomsten via de verkoop van drank en etenswaren en een incidentele grotere manifestatie zoals bijvoorbeeld een Paastoernooi en / of feestavond. RFC Haarlem heeft ruim 350 leden maar door de regionale rol die RFC Haarlem vervuld als rugbyclub zijn er additionele inkomsten van bezoekende en regionale en/of nationale vertegenwoordigende teams.

Omdat een groot gedeelte van de financiering voor het clubhuis via renteloze leningen, eigen beschikbare middelen of toegezegde sponsorbijdragen zal plaatsvinden zal geen extra zware druk op de exploitatie liggen.

Indien de voorziene jaarlijkse exploitatiekosten gerelateerd worden aan de exploitatiekosten van de bestaande accommodatie zal het nieuwe clubhuis geen significante verzwaring van de exploitatielasten met zich meebrengen. Als zodanig zouden eventuele beperkte extra exploitatiekosten dan moeten kunnen worden opgevangen.

Tussen de gemeente, vereniging RFC Haarlem, SRO en Stichting Clubhuis RFC Haarlem zal een overeenkomst worden gesloten waarbij het bouwproces en de daaraan gerelateerde afspraken zullen worden gedocumenteerd.

Dit document is in de finale versie en bevat overeenstemming over een scala van zaken zoals :

- Verdeling VVE,
- Taken en Bevoegdheden van de VVE,
- Bouwbudget (en verdeling)
- Bouwproces,
- Projectmanagement,
- Juridische structuur grondgebruik (erfpacht) en de berekening van de Canon,
- Duurzaamheidsvoorschriften vanuit de gemeente, etc..

In totaal is er van de benodigde € 1.100.000,- ruim € 900.000 reeds toegezegd en bestaat er dus budgettaire dekking. Indien er tijdens de start van de bouw de vereniging RFC Haarlem onverhoopt en onverwachts niet het volledige beschikbare budget beschikbaar zou hebben zal in eerste instantie slechts de kleedkamers en het clubhuis worden gebouwd, hiervoor is budgettaire dekking reeds beschikbaar. De tribune en de technische ruimtes zouden dan later worden gerealiseerd indien er wel additionele fondsen beschikbaar komen.

8 Beschrijving maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Vooroverleg rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Vooroverleg provincie

Het plan wordt voorgelegd aan de provincie.

8.3 Vooroverleg Hoogheemraadschap van Rijnland

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in de normale procedure.

Het plan is voorgelegd aan het waterschap. In het paragraaf 6.6 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets) van de ruimtelijke onderbouwing wordt hier op nader ingegaan.

8.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De buurt is in de voorbereidingsfase van het plan betrokken geweest bij het plan. Vroegtijdig zijn omwonenden, andere gebruikers van het sportcomplex en de wijkraad van het Vondelkwartier geïnformeerd over de gewenste ontwikkeling. Voornoemde partijen zien het plan als een meerwaarde voor de beschikbare sportaccommodaties op het complex en in de wijk. Op voorhand zijn er geen bezwaren binnengekomen.

De plannen zijn in het voortraject o.a. aan de volgende personen en instanties voorgelegd:

- De woonwagenlocaties Van der Aartweg
- Dagcentrum Het Duinhuis
- Zorghotel Velserspoort
- Kennemergasthuis, locatie Noord
- Volkstuinvereniging Zonder Werken Niets (ZWN)
- Honk- en softbalclub Schoten
- SRO
- Voetbalvereniging VVH
- Omnivereniging Onze Gazellen
- Wijkraad Vondelkwartier
- Hockeyclub Haarlem

9 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid

De initiatiefnemer heeft als doel om gezamenlijk met de gemeente Haarlem een nieuw clubhuis met bijbehorende kleedaccommodaties en ruimten te ontwikkelen. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen.

Het initiatief past planologisch en stedenbouwkundig in de omgeving. Tijdens het vooroverleg heeft de gemeente Haarlem aangegeven onder welke randvoorwaarden zij positief tegenover dit initiatief staat. Het initiatief zodanig aangepast dat aan deze randvoorwaarden wordt voldaan.

Tevens is de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving en hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling.

Bijlage

- 1 Verkennend bodemonderzoek
PJ Milieu BV met het kenmerk
1417601A

Bijlage

2 Quicksan Ecologie Dresmé en Van
der Valk

Bijlage

3 Watertoets