

Penningsveer

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Inhoudsopgave

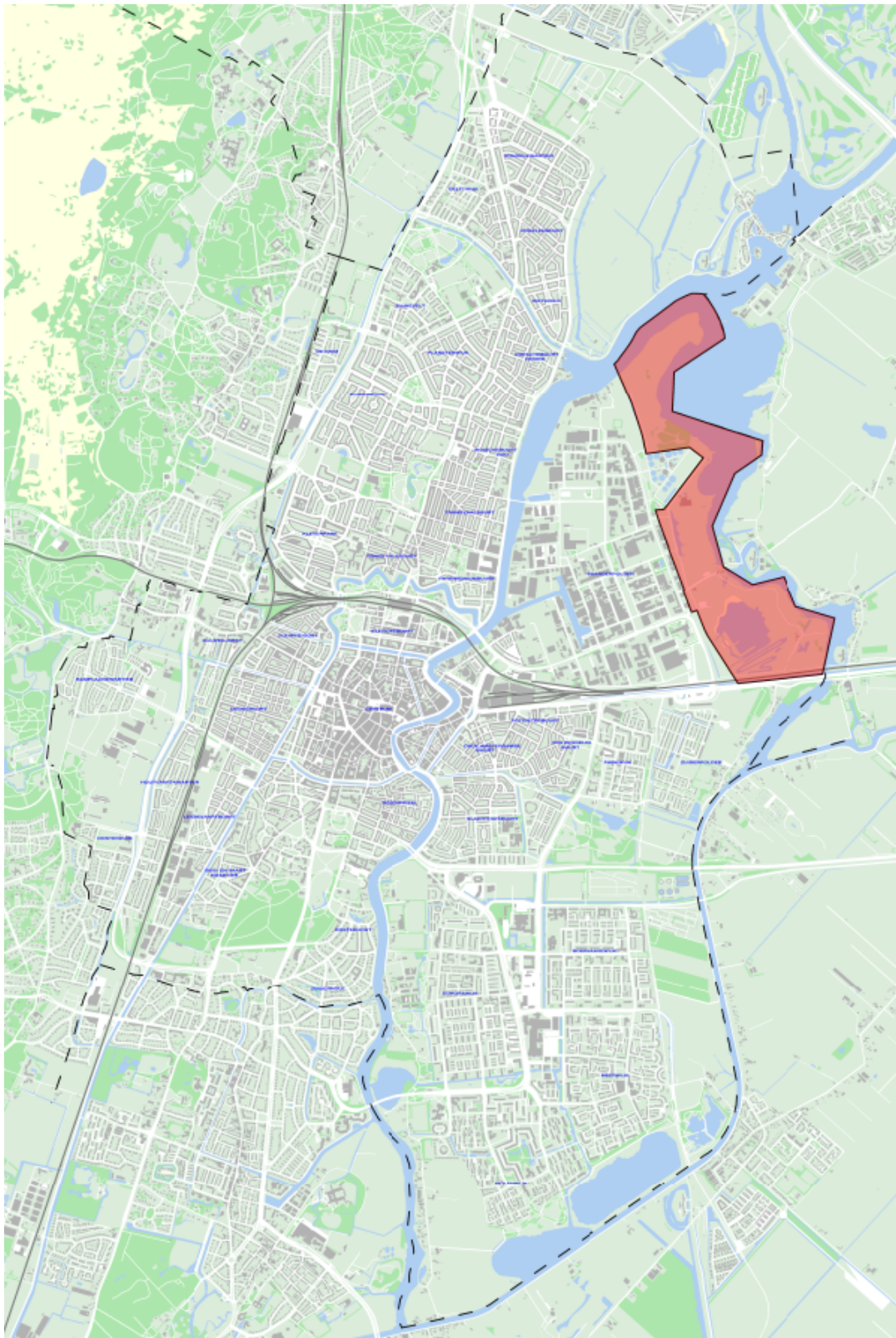
Toelichting		5
Hoofdstuk 1	INLEIDING	7
1.1	Bestemmingsplan	8
1.2	Begrenzing van het plangebied	8
1.3	Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	9
1.4	Doelen van het bestemmingsplan	10
1.5	Geldende planologische regelingen	10
1.6	Bestemmingsplanprocedure	10
1.7	Leeswijzer plantoelichting	11
Hoofdstuk 2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	13
2.1	Korte historische schets	13
2.2	Ruimtelijke structuur	15
2.3	Functionele structuur	16
Hoofdstuk 3	BELEIDSKADER	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	34
Hoofdstuk 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	49
4.1	Inleiding	49
4.2	Bodemparagraaf	49
4.3	Elektromagnetische velden	49
4.4	Externe veiligheid	50
4.5	Geluid	52
4.6	Luchtkwaliteit	54
4.7	Milieuzoneringen	54
4.8	Milieueffectrapportage	55
4.9	Archeologie	55
4.10	Bufferzone	58
4.11	Cultuurhistorie	59
4.12	Duurzaamheid en energie	65
4.13	Groenparagraaf	65
4.14	Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen	67
4.15	Natuurwaarden	72
4.16	Vliegverkeer	77
4.17	Waterparagraaf	79
4.18	Ladder voor duurzame verstedelijking	85
Hoofdstuk 5	VISIE OP HET PLANGEBIED	87
5.1	Inleiding	87
5.2	De waarden van het plangebied	87
5.3	Groengebied met ruimte voor ontspanning en recreatie	88
5.4	Ontwikkelingen	89
Hoofdstuk 6	JURIDISCHE ASPECTEN	93
6.1	Inleiding	93
6.2	Juridische planopzet	93
6.3	Hoofdopzet verbeelding	105

Hoofdstuk 7	UITVOERBAARHEID	109
7.1	Economische uitvoerbaarheid	109
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	109
7.3	Handhaving	118
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		119
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	121
Bijlage 2	Milieuonderzoek bodem	125
Bijlage 3	Milieuonderzoek luchtkwaliteit	131
Bijlage 4	Advies externe veiligheid Veiligheidsregio Kennemerland	135
Bijlage 5	Vooroverlegreacties	139
Regels		155
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	157
Artikel 1	Begrippen	157
Artikel 2	Wijze van meten	167
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	169
Artikel 3	Bedrijf	169
Artikel 4	Cultuur en ontspanning	171
Artikel 5	Maatschappelijk	173
Artikel 6	Natuur	175
Artikel 7	Recreatie	177
Artikel 8	Sport	181
Artikel 9	Tuin - 1	183
Artikel 10	Tuin - 2	185
Artikel 11	Tuin - 4	187
Artikel 12	Verkeer	189
Artikel 13	Verkeer - Railverkeer	191
Artikel 14	Water	193
Artikel 15	Wonen	195
Artikel 16	Leiding - Gas	197
Artikel 17	Leiding - Hoogspanning	199
Artikel 18	Waarde - Archeologie	201
Artikel 19	Waarde - Cultuurhistorie	205
Artikel 20	Waterstaat - Waterkering	207
Hoofdstuk 3	Algemene regels	209
Artikel 21	Anti-dubbeltelregel	209
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	211
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	213
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	215
Artikel 25	Overige regels	217
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	219
Artikel 26	Overgangsrecht	219
Artikel 27	Slotregel	221

Toelichting

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Hoofdstuk 1 INLEIDING



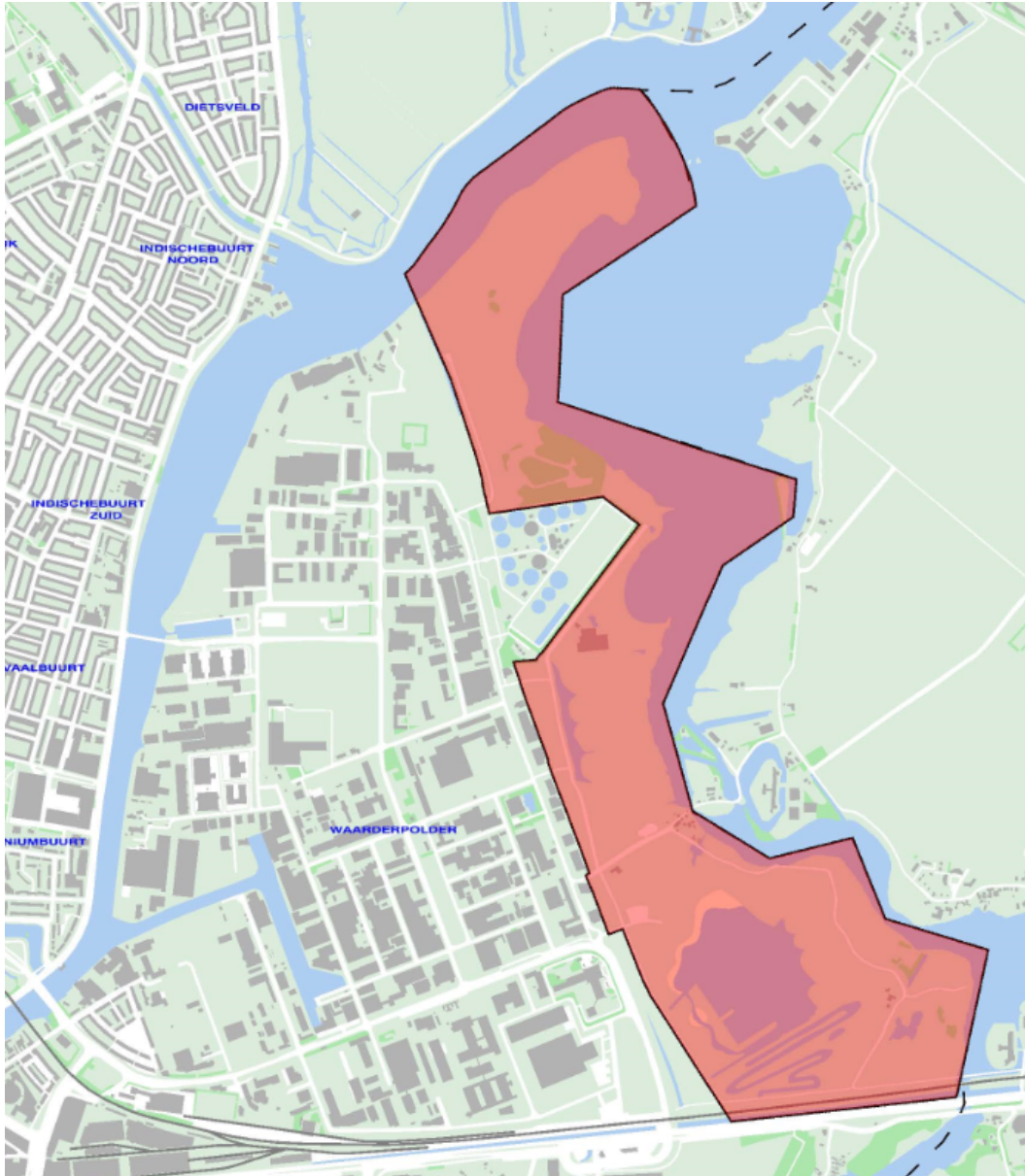
Afbeelding 1.1: Ligging van het bestemmingsplangebied in Haarlem

1.1 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Penningsveer bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. De regels bevatten juridische voorschriften over het gebruik van de ruimte. Deze regels geven aan of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en welk gebruik is toegestaan. De verbeelding geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan en verwijst naar de regels. De toelichting is de onderbouwing van regels en verbeelding.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Penningsveer ligt ten noordoosten van de binnenstad van Haarlem. Het midden van het Noorder Buiten Spaarne vormt de noordgrens van het plangebied en de oostgrens is de gemeentegrens tussen Haarlem en Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De zuidgrens is de Amsterdamsevaart en de begrenzing van het bebouwde gebied vormt grotendeels de westgrens.



Afbeelding 1.2: Het bestemmingsplangebied

1.3 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te actualiseren. Het geldende bestemmingsplan is vastgesteld op 25 januari 2007 en werd in 2007 onherroepelijk. Door het bestemmingsplan te actualiseren wordt voldaan aan de actualiseringsverplichting en is er voor het plangebied weer een actueel planologisch kader.

1.4 Doelen van het bestemmingsplan

Het eerste doel van het nieuwe bestemmingsplan is het opstellen van een actueel juridisch kader, waarbinnen de bestaande situatie goed wordt geregeld. Het op hoofdlijnen behoudende karakter van het plan krijgt juridisch vorm door de gedetailleerde bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur en voortzetting van het huidige gebruik vormen daarbij belangrijke uitgangspunten. De verbeelding en de regels zijn zo opgesteld dat een maximale bescherming ontstaat voor de functies en bebouwing die in het huidige karakter moeten worden behouden.

Het tweede doel van het bestemmingsplan is om aan te geven waar in beperkte mate en onder welke voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het resultaat van deze wijze van bestemmen is dat inzichtelijk is wat wel en niet kan in het plangebied, maar dat bovenal duidelijk is aangegeven, dat op hoofdlijnen behouden geen stilstand betekent.

1.5 Geldende planologische regelingen

In tabel 1.1 staan de binnen het plangebied geldende bestemmingsplannen.

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Onherroepelijk
301bp005	Penningsveer	25-01-2007	26-06-2007
5080003	Spaarndamseweg e.o.	06-06-2013	27-03-2014
00801	Facetbestemmingsplan Archeologie	02-07-2009	21-08-2009

Tabel 1.1: Geldende bestemmingsplannen op het moment van opstellen bestemmingsplan

Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Penningsveer verliezen de in tabel 1.1 genoemde plannen hun rechtskracht, voor het deel dat ligt binnen het plangebied. Vergunde afwijkende bouwmogelijkheden zijn ook in dit bestemmingsplan opgenomen.

1.6 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan Penningsveer doorloopt de wettelijke procedure. Het conceptontwerp is daartoe in het kader van het wettelijke vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. In het plangebied zelf is geen wijkraad actief. Wel vond overleg plaats met de wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder en de Dorpsvereniging Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Opmerkingen van de wijkraad, de dorpsvereniging en de reacties naar aanleiding van het wettelijke vooroverleg zijn betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders gaf vervolgens na bespreking in de commissie Ontwikkeling het ontwerp vrij voor terinzagelegging op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Nadat van de terinzagelegging kennis is gegeven ligt het ontwerp gedurende zes weken ter inzage. In die tijd kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar voren brengen bij

de gemeenteraad.

Na verwerking van eventuele zienswijzen en mogelijke ambtshalve aanpassingen besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt het vastgestelde bestemmingsplan weer zes weken ter inzage. Op dat moment start de beroepstermijn. Belanghebbenden die een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brachten, of belanghebbenden aan wie niet verweten kan worden niet tijdig een zienswijze naar voren te hebben gebracht, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht. De Raad van State behandelt eventuele beroepen en doet uiteindelijk een uitspraak op basis waarvan het bestemmingsplan geheel, gedeeltelijk of niet onherroepelijk wordt.

1.7 Leeswijzer plantoelichting

Hoofdstuk 1 bevat de inleiding op het bestemmingsplan Penningsveer.

In hoofdstuk 2 staat de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied beschreven. De ontstaansgeschiedenis van het gebied verklaart de huidige verschijningsvorm namelijk voor een belangrijk deel.

Hoofdstuk 3 behandelt het voor het plangebied relevante beleid.

Hoofdstuk 4 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen. Het uitvoeren van onderzoeken en het maken van analyses van het plangebied is nodig op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Hoofdstuk 5 beschrijft de visie op het plangebied en gaat in op de ontwikkelingen die momenteel in het plangebied spelen.

Hoofdstuk 6 behandelt de juridische aspecten en licht de planregels, bedrijvenlijst, verbeelding en de regeling voor bebouwing toe.

Hoofdstuk 7 beschrijft de financieel-economische uitvoerbaarheid en de uitkomsten van het gevoerde overleg. De resultaten van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Bro worden in het ontwerp opgenomen als bijlage bij de toelichting. Bij de toelichting is tot slot een aantal bijlagen gevoegd.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Hoofdstuk 2 **BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**

2.1 **Korte historische schets**

De gronden waaruit het gebied is gevormd liggen in een strandvlakte van ongeveer 2000 jaar oud. Hier zetten zich in de loop van de tijd veen en klei af. Eenmaal bedijkt en ontwaterd ontstonden weiden die in de Middeleeuwen door boeren volgens een regelmatig patroon van afwateringssloten werden verkaveld.

Op kaarten uit de zestiende en zeventiende eeuw zijn de belangrijkste fysieke gegevens die tot op de dag van vandaag de structuur bepalen van het plangebied al goed te zien. Delen van de polders De Waert en de Veerpolder vormden samen met het water van destijds Het Sparen, Mooie Nel en de Liede het plangebied. De Haerlemmer Wech, de voorganger van de Oudeweg, doorkruiste ook toen al het plangebied. Deze weg was eeuwenlang de hoofdroute van Haarlem naar Amsterdam. Toen de trekvaart tussen Haarlem en Amsterdam werd gegraven in 1631 en 1632 verloor deze landroute aan betekenis. Beide polders werden bemaald door molens. De poldermolen van de Veerpolder stond al die tijd aan de Oudeweg. Overige bebouwing bestond naast molens vooral uit enkele boerderijen.

Rond het midden van de negentiende eeuw bestond het plangebied uit lege door sloten omsloten weilanden. Dit is te zien op afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: Het plangebied in 1850 (bron: www.noord-holland.nl)

Een groot deel van de nu nog steeds aanwezige bebouwing, was toen ook al aanwezig. Tussen 1880 en 1920 is de Stelling van Amsterdam aangelegd. Het plangebied vormde een belangrijke schakel in deze militaire verdedigingslinie waarbij het water een belangrijke rol speelde. In de twintigste eeuw nam de bebouwing verder toe en de agrarische functie verdween uit het gebied. Daarvoor kwamen andere functies terug. In de jaren 70 van de twintigste eeuw was op het Schoteroog een stortplaats aanwezig. Het vrijkomende afval uit Haarlem en omliggende gemeenten werd er verwerkt tot 1978, waarna de stortplaats werd gesloten om vervolgens in 1996 weer tijdelijk in gebruik te worden genomen. In 1998 sloot de locatie definitief. Het plangebied werd steeds meer in gebruik genomen voor recreatieve functies en natuur. Zo is de Veerplas aan het einde van de twintigste eeuw aangelegd voor het bevorderen van recreatie. Ook is het Schoteroog gesaneerd en herontwikkeld tot recreatiegebied. Het belang van de natuurwaarden in het plangebied is benadrukt doordat vrijwel het hele plangebied is aangewezen als onderdeel van

het Natuurnetwerk Nederland.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Inleiding

Het plangebied is onderdeel van de oostelijke rand van Haarlem. Het bestaat uit een voornamelijk open gebied waar groen en water het landschap bepalen.

2.2.2 Bebouwing

Het plangebied is grotendeels vrij van bebouwing. De over het algemeen traditionele bouwstijl van de verschillende bebouwing past goed in het landschappelijke karakter van het gebied. In het noorden van het gebied is de bebouwing moderner van karakter passend bij de iets industriële, ruige invulling van het gebied met een waterzuiveringsbedrijf en een voormalige afvalberg die is getransformeerd tot recreatiegebied.

De woningen in het plangebied zijn veelal karakteristieke woningen die bestaan uit één bouwlaag met een kap. Bij de in het plangebied aanwezige manege bevinden zich twee bedrijfswoningen. Bij de manege zijn naast de twee bedrijfswoningen ook diverse overdekte rijbanen en een stallencomplex aanwezig. Langs de Oudeweg staat de opnieuw opgebouwde monumentale molen De Veer. Op het jachthaventerrein op het Schoteroog is één bedrijfswoning aanwezig. Aan de Windturbineweg staan vier turbines opgesteld met ten zuiden daarvan een gasopwaarderingsstation. In het noordoostelijke deel van het plangebied op het Schoteroog bevindt zich de bebouwing voor de jachthaven en voor maatschappelijke en recreatieve functies.

2.2.3 Wegenstructuur

Ten westen van het plangebied ligt het bedrijventerrein Waarderpolder. Dit bedrijventerrein wordt veelal ervaren als een barrière naar de groene recreatieve zone aan de rand van de stad. De wegenstructuur van de Waarderpolder bepaalt grotendeels de ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer. Van belang zijn de Camera Obscuraweg, de Oudeweg en de A. Hofmanweg. Het plangebied is aan de oostkant voor autoverkeer ontsloten door de Oudeweg die via Penningsveer een verbinding vormt met het gebied ten oosten van de Binnenliede. Verder is het plangebied verkeersluw. Met het openbaar vervoer is het plangebied goed te bereiken dankzij de nabijheid van het treinstation Haarlem Spaarnwoude. Voor langzaam verkeer is het plangebied bereikbaar via de Waarderpolder. In het plangebied zijn diverse recreatieve fiets-, wandel- en ruiterspaden, onder andere rond de Veerplas. De toegangen van het gebied zijn echter niet goed herkenbaar en nodigen nauwelijks uit om het groene gebied binnen te treden.

2.2.4 Waterstructuur

Water is een belangrijk element in het plangebied met in het oosten de Binnenliede en de Mooie Nel en in het noorden de Mooie Nel en het Noorder Buiten Spaarne. In het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich de kunstmatig aangelegde Veerplas met een zuiveringsmoeras met riet ten zuiden daarvan. Verder loopt er door het plangebied een aantal sloten.

2.2.5 Groenstructuur

Het plangebied is onderdeel van de groene buffer tussen Haarlem en Amsterdam. Een groot deel van het plangebied bestaat uit veenweidegebied met een open karakter. Er is veel gras- en schraalland in het plangebied. Bomen zorgen aan de westzijde van het plangebied voor een natuurlijke afscheiding tussen het plangebied en het daarnaast gelegen bedrijventerrein. Ook op de kop van het Schoteroog staat een groot aantal bomen evenals rondom een deel van de bebouwing in het plangebied.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Natuur

Het plangebied heeft een groen en landelijk karakter. Natuur speelt een belangrijke rol in het plangebied. Een groot deel van het plangebied bestaat uit waardevolle plekken met een verscheidenheid aan natuurwaarden die van belang zijn voor flora en fauna. Het grotendeels open karakter en het ontbreken van een grote mate van bebouwing en verharding leveren een waardevol landschap op waar het behoud en de ontwikkeling van natuur mogelijk is. Belangrijk element is bijvoorbeeld de rietgordel die deels op land en deels in het water aan de oostzijde van het plangebied loopt vanaf de zuidpunt van de Veerpolder tot en met de kop van het Schoteroog. Deze rietgordel is van groot belang om de trek van planten en dieren van het ene naar het andere (natuur)gebied mogelijk te maken.

2.3.2 Sport en recreatie

Op het Schoteroog is watergerelateerde recreatie aanwezig in de vorm van een jachthaven. Ook een deel van de jachthaven gelegen aan de Lagedijk in de buurgemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude bevindt zich op een landtong op het grondgebied van de gemeente Haarlem en daarmee nog net binnen het plangebied. Deze landtong is in het verleden aangelegd ter bescherming van de haven. Nu wordt de landtong gebruikt voor het aanleggen van kleine zeilboten. Op de landtong zelf zijn een kleine botenhelling en een startoren aanwezig. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan ontstaat een nieuwe locatie die de recreatieve functie van het Schoteroog versterkt. Naast de jachthaven komen namelijk een reddingsbrigade, een roei- en zeilvereniging en een buitensportcentrum met daarbij horeca. In het midden van het plangebied bevindt zich een manege met daarbij behorende voorzieningen. Aan de Oudeweg staat de molen van de Veerplas. Deze molen is aantrekkelijk voor recreanten die het plangebied aandoen.

De Veerplas is van belang voor de recreatieve functie. Het gebied rondom de Veerplas is specifiek ingericht voor recreatie. Hier zijn verschillende vormen van recreatie mogelijk zoals zonnen, vissen, fietsen en wandelen. De noordzijde van de Veerplas is een door de provincie Noord-Holland gecontroleerde officiële zwemplek. Het gebied rondom de Veerplas is specifiek ingericht voor recreatie. Hier zijn verschillende vormen van recreatie mogelijk zoals zonnen, vissen, fietsen en wandelen. Aan de noordwestzijde van de Veerplas vinden ook enkele evenementen per jaar plaats. In de buurt van het parkeerterrein ten westen van de Veerplas is het mogelijk om een camping te exploiteren waar maximaal 3 nachten achter elkaar mag worden verbleven. De Mooie Nel, de Binnenliede en het Noorder Buiten Spaarne hebben meerdere functies waaronder recreatie. Het Spaarne is een belangrijke doorgaande route voor zowel de beroeps- als recreatievaart. Het water in het plangebied wordt daarnaast ook gebruikt voor watergerelateerde activiteiten als vissen.

Door het gehele plangebied lopen vele voet-, fiets- en ruiterspaden die het gebied toegankelijk maken.

Op het gebied van cultuurhistorie biedt het plangebied dankzij de aanwezigheid van de Stelling van Amsterdam ook veel interessants voor de recreant. In het plangebied zijn enkele zeer waardevolle restanten van de Stelling van Amsterdam bewaard gebleven. Delen van de polders fungeerden ooit als gebied dat onder water gezet kon worden indien nodig (inundatiegebied). De restanten die zich nog in het plangebied bevinden bestaan uit diverse waterstaatkundige voorzieningen die een bijdrage konden leveren aan het onder water zetten van het gebied.

2.3.3 Wonen en bedrijvigheid

In het plangebied zijn acht woningen, drie bedrijfswoningen en twee woonboten aanwezig. In het plangebied is verder aan de zuidzijde een aannemer gevestigd.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de in 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Het Rijk formuleerde drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid
- het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening borgen deze belangen. De nationale ruimtelijke belangen omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking, de ontwikkeling van de mainports, het kustfundament, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor defensiedoeleinden en energieproductie en -voorziening.

Het plangebied is (deels) aangeduid als:

- stedelijke regio met een concentratie van topsectoren;
- (inter)nationaal hoofdwegennet;
- (inter)nationaal hoofdspoorwegennet;
- cultureel erfgoedgebied op (voorlopige) lijst werelderfgoed;
- object of ensemble op (voorlopige) lijst werelderfgoed en
- nationale herijkte Ecologische Hoofdstructuur op land.

Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren zijn onder andere natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen van belang. Het Rijk zet verder in op investeringen in het hoofdwegennet in samenhang met spoorwegen en vaarwegen voor het versterken van de bereikbaarheidskwaliteit in stedelijke regio's. Hiervoor zijn de autosnelweg A200 en de spoorlijn tussen Amsterdam en Haarlem van belang die aan de zuidkant door het plangebied lopen. De deels in het plangebied gelegen Stelling van Amsterdam beschermt het Rijk actief. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang: het Natuurnetwerk Nederland. Een deel van het plangebied is hier onderdeel van.

Verder gelden de nationale belangen 'efficiënt gebruik van de ondergrond' en het 'verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's'.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om zowel de (extensieve) recreatieve functie als de natuur verder te ontwikkelen met aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het plangebied en de directe omgeving daarvan. Hierdoor is het mogelijk om bij te dragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de SVIR.

3.1.2 Archeologie

De drie belangrijkste uitgangspunten van de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn:

- het behoud van archeologische waarden in de bodem;
- de initiatiefnemer van het project dat tot bodemverstoring leidt, betaalt de kosten van archeologisch onderzoek en
- de zorg voor het archeologisch erfgoed wordt vroegtijdig geïntegreerd in de procedures van de ruimtelijke ordening.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) beheert de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en ingedeeld in diverse categorieën archeologische waarden.

In aanvulling op de AMK is er de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De IKAW geeft voor heel Nederland, inclusief de bodems van grote wateren, de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën die variëren van een 'zeer lage trefkans' tot een 'hoge trefkans'. Paragraaf 4.9 gaat hier verder op in.

3.1.3 Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water (2011) vervangt het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003 en geactualiseerd in 2008) en het Bestuursakkoord Waterketen (2007). In het Bestuursakkoord Water zetten het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven in op versterking van de watersector door te investeren in kennis, innovatie en samenwerking. Het doel is een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

3.1.4 Nationaal Waterplan en Deltaprogramma

Het in december 2015 vastgestelde Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021 met een vooruitblik richting 2050. In het plan zijn de afspraken uit het Bestuursakkoord Water en de Deltabeslissingen uit het Deltaprogramma opgenomen. Het NWP2 richt zich op een klimaatbestendige inrichting van het watersysteem met een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte, het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem, als basis voor welzijn en welvaart.

Het Deltaprogramma anticipeert op ons veranderende klimaat en heeft als doel

Nederland te beschermen tegen overstromingen en te zorgen voor voldoende zoetwater. Uit het Deltaprogramma zijn vijf zogenaamde Deltabeslissingen voortgekomen, waaronder de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, dat zich richt op een klimaatbestendige (her)ontwikkeling in bebouwd gebied. Paragraaf 4.2 beschrijft hoe in het plangebied met de waterhuishouding wordt omgegaan.

3.1.5 Structuurvisie Windenergie op land

Op 28 maart 2014 stelde het kabinet de Structuurvisie Windenergie op land (SVWOL) vast als ruimtelijk kader voor een doorgroei tot 6000 megawatt (MW) opgesteld vermogen windenergie op land in 2020.

Deze structuurvisie wijst locaties aan waar windparken kunnen komen met een opgesteld vermogen van meer dan 100 MW. Na overleg met de provincie Noord-Holland is afgesproken dat in de provincie Noord-Holland alleen in de polder Wieringermeer een windpark gerealiseerd mag worden van een dergelijke omvang. Binnen het plangebied is dat niet mogelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de SVWOL.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Inleiding

De provincie Noord-Holland stelde de Structuurvisie Noord-Holland 2040 op. De doorwerking daarvan vindt plaats in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Provinciale belangen

De structuurvisie benoemt de provinciale belangen die een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Dit zijn:

- klimaatbestendigheid;
- ruimtelijke kwaliteit en
- duurzaam ruimtegebruik.

Klimaatbestendigheid

Om voldoende bescherming te bieden tegen overstroming en wateroverlast zijn primaire en regionale waterkeringen beschermd. In het plangebied bevindt zich een regionale waterkering die met blauw is aangegeven op afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1: De regionale waterkering (bron: www.noord-holland.nl)

Door klimaatverandering is er in de toekomst meer bergingscapaciteit voor water nodig. Door meer drogere periodes kan een zoetwatertekort ontstaan. De hele provincie is daarom aangewezen als zoekgebied voor "fijnmazige waterberging". De provincie verwacht van de gemeenten en waterbeheerders dat zij deze waterberging waar mogelijk realiseren.

Om het energieverbruik te beperken en de resterende vraag met duurzame energie in te kunnen vullen zet de provincie in op het bieden van ruimte voor het kleinschalig opwekken van duurzame energie. Het hele plangebied is aangeduid als "kleinschalige oplossingen voor duurzame energie".

Ruimtelijke kwaliteit

Om aardkundige waarden te behouden en te ontwikkelen wijst de provincie gebieden aan als aardkundig waardevol gebied. Dit geldt ook voor de oostelijke zijde van het plangebied, op afbeelding 3.2 met de kleur geel aangeduid.



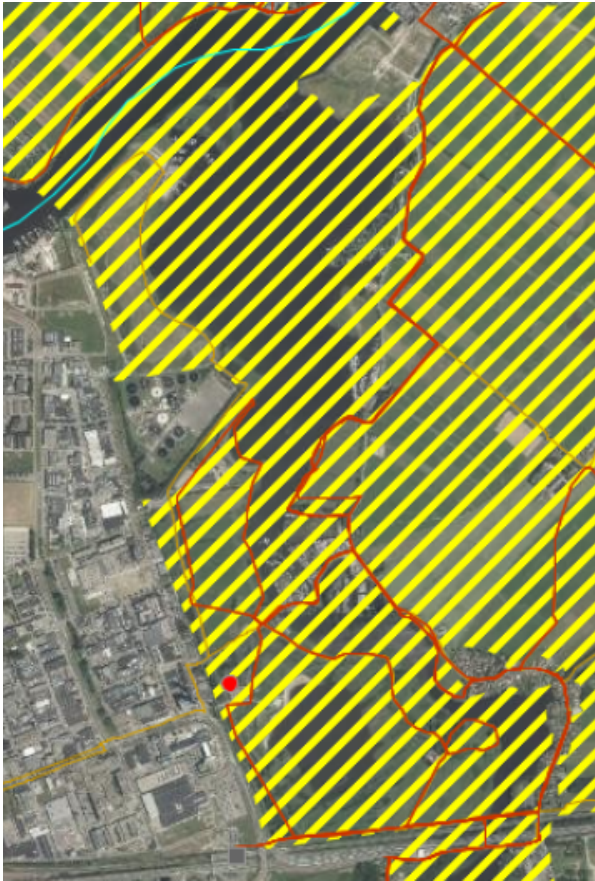
Afbeelding 3.2: Aardkundig waardevol gebied (bron: www.noord-holland.nl)

Het plangebied is onderdeel van het Nationale Landschap de "Stelling van Amsterdam" dat bescherming geniet. Een groot deel van het plangebied is daarnaast onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is een samenhangend netwerk van (inter)nationaal belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. Het NNN staat met een groene kleur aangeduid op afbeelding 3.3. Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van een netwerk van onderling verbonden natuurgebieden.



Afbeelding 3.3: Het Natuurnetwerk Nederland (bron: www.noord-holland.nl)

Het plangebied moet zich ontwikkelen tot het recreatieve uitloopegebied van het stedelijke gebied door de ontwikkeling tot een zogenaamd metropolitaan landschap. Vrijwel het hele plangebied is aangeduid als "bufferzone", geel gearceerd op afbeelding 3.4. Doel daarvan is het gebied vrijwaren van verdere verstedelijking en het te ontwikkelen tot relatief grootschalig groen gebied. De mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie in dit soort gebieden moeten worden vergroot. Zo lopen er door het plangebied meerdere wandelnetwerken (rode lijnen op afbeelding 3.4) en bevindt zich hier een recreatieknooppunt (rode stip op afbeelding 3.4). Het Noorder Buiten Spaarne is aangeduid als "basisrecreatietoervaartnet" en met een lichtblauwe kleur aangeduid op afbeelding 3.4.



Afbeelding 3.4: Bufferzone (bron: www.noord-holland.nl)

Duurzaam ruimtegebruik

De provincie streeft naar verdere stedelijke verdichting ter plaatse van de aanduiding "Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)". Deze aanduiding geldt voor de plekken in het plangebied waar de bestaande (legale) bebouwing zich bevindt. Het grootste deel van het plangebied ligt buiten het BBG. Mede daarom heeft de over een deel van het plangebied liggende aanduiding "efficiënter benutten OV-knooppunt" op basis van de provinciale structuurvisie weinig tot geen inhoudelijke betekenis. De spoorlijn tussen Haarlem en Amsterdam ligt aan de zuidzijde van het plangebied en is aangeduid als "spoorweg" en belangrijk voor de bereikbaarheids- en duurzaamheidsopgave van de provincie.

Het plangebied is vrijwel volledig aangeduid als "gebied voor gecombineerde landbouw".

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de provinciale belangen die voor het plangebied gelden.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Inleiding

Provinciale Staten stelden op 28 september 2015 de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) opnieuw vast. Deze vaststelling wijzigt op een aantal punten

de eerder op 3 februari 2014 vastgestelde verordening. Ook traden de besluiten van 15 december 2014 en 2 maart 2015 over het beleid Wind op land inmiddels in werking en daarnaast wijzigden Provinciale Staten de PRV door ruimtelijke spelregels voor zon in het landelijke gebied vast te stellen.

Op 12 december 2016 stelden Provinciale Staten wijziging van de PRV in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en andere onderwerpen vast. Deze wijzigingen treden in werking op 1 maart 2017.

(Delen van) het plangebied duidt de PRV aan als:

- bestaand bebouwd gebied;
- landelijk gebied;
- bufferzone;
- aardkundig monument (beschermd via Provinciale Milieuverordening);
- aardkundig waardevol gebied;
- gebied voor gecombineerde landbouw;
- opstelling voor zonne-energie;
- kleinschalige oplossingen voor duurzame energie;
- Stelling van Amsterdam;
- regionale waterkering en
- Ecologische Hoofdstructuur.

Regels PRV

Aardkundig monument

Het oostelijke deel van het plangebied is onderdeel van het aardkundige monument de strandwal Spaarnewoude - Haarlemmerliede. Een aardkundig monument is een markant voorbeeld van aardkundige waarden. De ligging van het deel van de strandwal binnen het plangebied, is met een gelige kleur zichtbaar op afbeelding 3.5. Deze gronden zijn beschermd via de Provinciale Milieuverordening. Aantasting van dit aardkundig monument is in beginsel niet toegestaan en het oorspronkelijke reliëf moet zoveel mogelijk behouden blijven.



Afbeelding 3.5: Het aardkundige monument de strandwal Spaarnewoude - Haarlemmerliede (bron: www.noord-holland.nl)

Conclusie

Voor de oude strandwal en de met veen en klei bedekte strandvlakte geldt dat het verboden is op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder een aanlegvergunning gronden te ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en op te hogen. Hierdoor blijft het reliëf zoveel mogelijk behouden.

Meerlaagse veiligheid

Kwetsbare en vitale objecten moeten bestand zijn tegen overstromingen. Doordachte locatiekeuzes en slimme ruimtelijke en stedenbouwkundige inrichting kunnen de gevolgen van een eventuele overstroming aanzienlijk beperken.

Conclusie

Paragraaf 4.17 geeft inzicht in de risico's van en bij overstroming en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te

voorkomen of te beperken.

Bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied

De PRV geeft de ligging van het bestaand bebouwd gebied aan. Dit is de bestaande of de bij een geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing. Dit is met een roze kleur aangegeven op afbeelding 3.6.



Afbeelding 3.6: Het bestaand bebouwd gebied (bron: www.noord-holland.nl)

Het overgrote deel van het plangebied valt binnen het landelijk gebied. Hier gelden diverse regels die niet passende ontwikkelingen in het landelijk gebied uitsluiten.

Conclusie

Direct toegestane bebouwing voor woon- en bedrijfsbebouwing is binnen het plangebied beperkt tot het bestaande bebouwde gebied, of locaties waar een vergunning is verleend voor het toestaan van bebouwing.

Ecologische Hoofdstructuur

Gronden aangeduid als "Ecologische Hoofdstructuur" zijn bedoeld voor behoud en ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Hier valt het hele

plangebied onder, met uitzondering van de bestaande bebouwing en de jachthaven aan de oostzijde van het plangebied.



Afbeelding 3.7: De Ecologische Hoofdstructuur (bron: www.noord-holland.nl)

Deze gronden mogen niet onomkeerbaar worden belemmerd in de natuurfunctie en de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS mogen niet worden aangetast. Waar de natuurfunctie gerealiseerd is, moeten de gronden de bestemming 'Natuur' krijgen.

Conclusie

Het bestemmingsplan houdt rekening met de EHS door de toegekende bestemmingen en de daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Stelling van Amsterdam

Het plangebied is verder volledig onderdeel van de als erfgoed van uitzonderlijke universele waarden aangewezen "Stelling van Amsterdam". Ontwikkelingen binnen de Stelling van Amsterdam moeten erop zijn gericht om de kernkwaliteiten van dit erfgoed te behouden of te versterken. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is hiervoor van belang. Paragraaf 4.11 werkt dit verder uit.

Bufferzone

Het hele plangebied is aangeduid als "bufferzone". Verdere verstedelijking is hier in beginsel niet toegestaan. Het doel daar is vrijwaring van het gebied van verdere verstedelijking en een verdere ontwikkeling tot een relatief grootschalig groen gebied. Inzet is behoud van de landschappelijke kwaliteit en identiteit en tegelijkertijd vergroting van de mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie. De Visie groengebied Amsterdam - Haarlem 2040 werkt dit verder uit.

Conclusie

Het bestemmingsplan sluit aan bij de doelen die gesteld zijn voor de bufferzone.

Regionale waterkering

Het dijklichaam langs de Mooie Nel en de Liede is aangeduid als "regionale waterkering". Deze waterkering dient beschermd te worden en voorzien te zijn van een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkering voor benodigde reconstructies. De exacte maatvoering van de beschermingszone ligt vast in de legger van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Conclusie

De regionale waterkering is inclusief een beschermingszone vastgelegd in het bestemmingsplan in overeenstemming met de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Windturbines

Voor windturbines is de hoofdregel dat een bestemmingsplan het bouwen of opschalen van windturbines niet toestaat. In het plangebied bevinden zich langs de Windturbineweg vier windturbines. Dit bestemmingsplan legt de vergunde en aanwezige windturbines planologisch-juridisch vast en biedt alleen een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om afwijkende maatvoering toe te staan. Gelet op de gewenste energietransitie waarbij minder broeikasgassen vrij komen sorteert deze afwijkingsmogelijkheid voor op ruimere regelgeving in de (nabije) toekomst die niet langer het bouwen of opschalen van windturbines uitsluit.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in regels die het bouwen van nieuwe of het opschalen van de bestaande windturbines direct mogelijk maken. Wel bevat het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid om onder voorwaarden een hogere ashoogte en een grotere rotordiameter toe te staan in de toekomst. Eén van de voorwaarden is dat voldaan wordt aan de geldende PRV die van kracht is op het moment dat er een aanvraag is ingediend om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid. Daarmee wordt voldaan aan de PRV.

Opstellingen voor zonne-energie

De PRV bepaalt dat in het landelijk gebied de oprichting van opstellingen voor zonne-energie uitsluitend mogelijk mogen worden gemaakt met behulp van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2° of 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken. In onder andere de Ecologische Hoofdstructuur en de Stelling van Amsterdam sluit de PRV de oprichting van

opstellingen voor zonne-energie uit behalve voor gronden met specifieke nutsvoorzieningen.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in de oprichting van opstellingen voor zonne-energie.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de PRV.

3.2.3 Agenda Groen

Provinciale Staten stelden op 11 maart 2013 de Agenda Groen vast. Inzet is behoud van gebieden die worden gewaardeerd om hun natuurschoon, recreatieve kwaliteiten of openheid en toekomstig te ontwikkelen gebieden bescherming te geven tegen verstedelijking of ander gebruik dat een groene functie in de weg staat.

De kern van de agenda is de provinciale groenstructuur. De begrenzing daarvan staat in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, de Provinciale Ruimtelijke Verordening en het Natuurbeheerplan. De PRV biedt drie planologische beschermingsregimes voor de provinciale groenstructuur. Dit zijn de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de bufferzones en het landelijk gebied. Alle drie de beschermingsregimes spelen een rol voor het plangebied.

Conclusie

Het bestemmingsplan stemt overeen met de Agenda Groen.

3.2.4 Beleidskader Wind op land 2014

De provincie Noord-Holland heeft de taak om het opwekken van 685,5 megawatt (MW) windenergie op land mogelijk te maken. Om de kaders daarvoor te bepalen is het Beleidskader Wind op land 2014 vastgesteld. De provincie kiest voor een restrictief beleid en staat uitbreiding van het aantal windturbines op land niet toe.

Een belangrijk deel van het aantal op te wekken MW is voorzien in de polder Wieringermeer. Voor de resterende opgave biedt de provincie ruimte door herstructurering van solitaire windturbines en verouderde lijnopstellingen. Hierdoor kan het opgestelde vermogen in beperkte mate groeien. Buiten het windgebied Wieringermeer respecteert de provincie de bestaande planologische rechten.

Solitaire windturbines en lijnopstellingen mogen worden vervangen door eenzelfde aantal of minder windturbines met vergelijkbare afmetingen in ashoogte en rotordiameter en een vergelijkbare verschijningsvorm. De ashoogte en rotordiameter mogen met maximaal 2% afwijken ten opzichte van de bestaande maten. Afwijking tot 10% is alleen toegestaan als er aantoonbaar geen vergelijkbare windturbines verkrijgbaar zijn die voldoen aan de 2% regeling als het woon- en leefklimaat van omwonenden aantoonbaar niet verslechtert en aangetoond is dat er geen innovatieve stillere typen windturbines in die klasse (formaat) beschikbaar zijn binnen een afwijking van 2%. Hierbij geldt dat als er geen beperking van het opgesteld vermogen in het

bestemmingsplan staat, dit onderdeel is van de bestaande planologische rechten en er geen restricties gelden op basis van het beleidskader aan het aantal MW opgesteld vermogen.

Conclusie

Het bestemmingsplan legt de vergunde windturbines vast en stemt in zoverre overeen met het Beleidskader Wind op land 2014. Wel bevat het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid ten aanzien van de maatvoering van windturbines. Gelet op de gewenste energietransitie waarbij minder broeikasgassen vrij komen sorteert de afwijkingsmogelijkheid voor op ruimere regelgeving in de (nabije) toekomst die niet langer het bouwen of opschalen van windturbines uitsluiten. De beschrijving van de bestemming 'Bedrijf' in de juridische planopzet in paragraaf 6.2.2.1 gaat hier dieper op in en toont aan dat er geen strijd is met dit provinciale beleid.

3.2.5 Natuurbeheerplan

In het provinciale Natuurbeheerplan staat waar welk soort natuur, agrarische natuur of landschap aanwezig is of ontwikkeld kan worden. Het Natuurbeheerplan bevat de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland.

Het Natuurbeheerplan zelf heeft geen planologische consequenties maar het geeft wel een goed overzicht van de wezenlijke kenmerken en waarden van het soort ecosysteem dat zich in het plangebied bevindt en de daarvoor benodigde condities.

Conclusie

Paragraaf 4.15 gaat verder in op de in het plangebied aanwezige natuur en het aanwezige landschap en de ontwikkeling daarvan.

3.2.6 Provinciaal Milieubeleidsplan

In het Provinciaal Milieubeleidsplan staan de milieudoelen van de provincie en hoe en wanneer die gerealiseerd moeten worden. Op 15 december 2014 stelden Provinciale Staten het Milieubeleidsplan 2015-2018 vast. Het biedt voor gemeenten een kader voor hun beleid.

De provincie zet in op het minimaal voldoen aan de wettelijke basiskwaliteit en daarnaast is het de ambitie om kansen te creëren en te benutten gericht op een duurzamer, gezonder en veiliger Noord-Holland.

Conclusie

Dit bestemmingsplan geeft op onderdelen uitvoering aan het Provinciaal Milieubeleidsplan en is voor het overige daarmee niet in strijd.

3.2.7 Watervisie 2021

Provinciale Staten stelden de Watervisie 2021 op 16 november 2015 vast. Hierin staat wat de provincie op watergebied centraal stelt om inwoners te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende aan- en afvoer van water. In de visie richt de provincie zich op de thema's veilig en schoon en voldoende water.

Het landelijke waterveiligheidsbeleid maakt de komende jaren de overstap naar

een risicobenadering. Hierbij wordt rekening gehouden met de risico's voor het te beschermen achterland. De aanpak gaat uit van een basisbescherming door dijken of duinen, en extra bescherming voor gebieden waar veel slachtoffers kunnen vallen en/of grote economische schade kan ontstaan. Provincies en gemeenten worden daarbij verantwoordelijk voor een waterrobuuste inrichting van het achterland. Schoon en voldoende water is daarnaast onmisbaar voor een gezonde, productieve, en aangename leefomgeving.

Een belangrijke opgave voor de provincie is om ervoor te zorgen dat het samenhangende geheel van grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en voorraden zorgvuldig worden beheerd. De provincie geeft hiermee invulling aan de Europese Kaderrichtlijn Water die voorschrijft dat grond- en oppervlaktewateren in een goede toestand moeten zijn.

Paragraaf 4.17 beschrijft hoe in het plangebied met de waterhuishouding wordt omgegaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de watervisie.

3.2.8 Visie groengebied Amsterdam - Haarlem 2040

De Visie groengebied Amsterdam - Haarlem 2040 vormt een gezamenlijk uitgangspunt van provincie en gemeenten voor de doorontwikkeling van het gebied tot een grootschalig groengebied met mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie, vrij van verdere verstedelijking.

De bufferzone is verdeeld in vijf deelgebieden. Het plangebied behoort tot het deelgebied Oostrand Velsen en Haarlem.

Het toekomstperspectief voor dit gebied is een aantrekkelijk recreatief uitloopgebied dichtbij woonwijken. Het gebied vormt de entree voor de bufferzone vanuit Haarlem en Velsen en heeft een typisch Hollands karakter met veel water en weilanden. De Stelling van Amsterdam bepaalt in belangrijke mate de structuur van het gebied. Er zijn in het gebied verschillende routes zowel over land als over water. Uitgangspunten zijn:

- betere recreatieve benutting van het water;
- een herkenbare Stelling van Amsterdam;
- een continue Stellingroute;
- versterken van routes en entrees en
- ontwikkelingsmogelijkheden voor particulier initiatief.

Er ligt een kans om het Schoterog recreatief beter te ontwikkelen, en de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebied kunnen worden verbeterd. Het gebied heeft, gezien de unieke locatie aan de Mooie Nel en de aftakking naar het Spaarne, de potentie om recreatief te groeien, hoofdzakelijk gekoppeld aan water. De aanwezigheid van de Stelling van Amsterdam biedt ook mogelijkheden voor met name watergerelateerde recreatie of horeca.

Conclusie

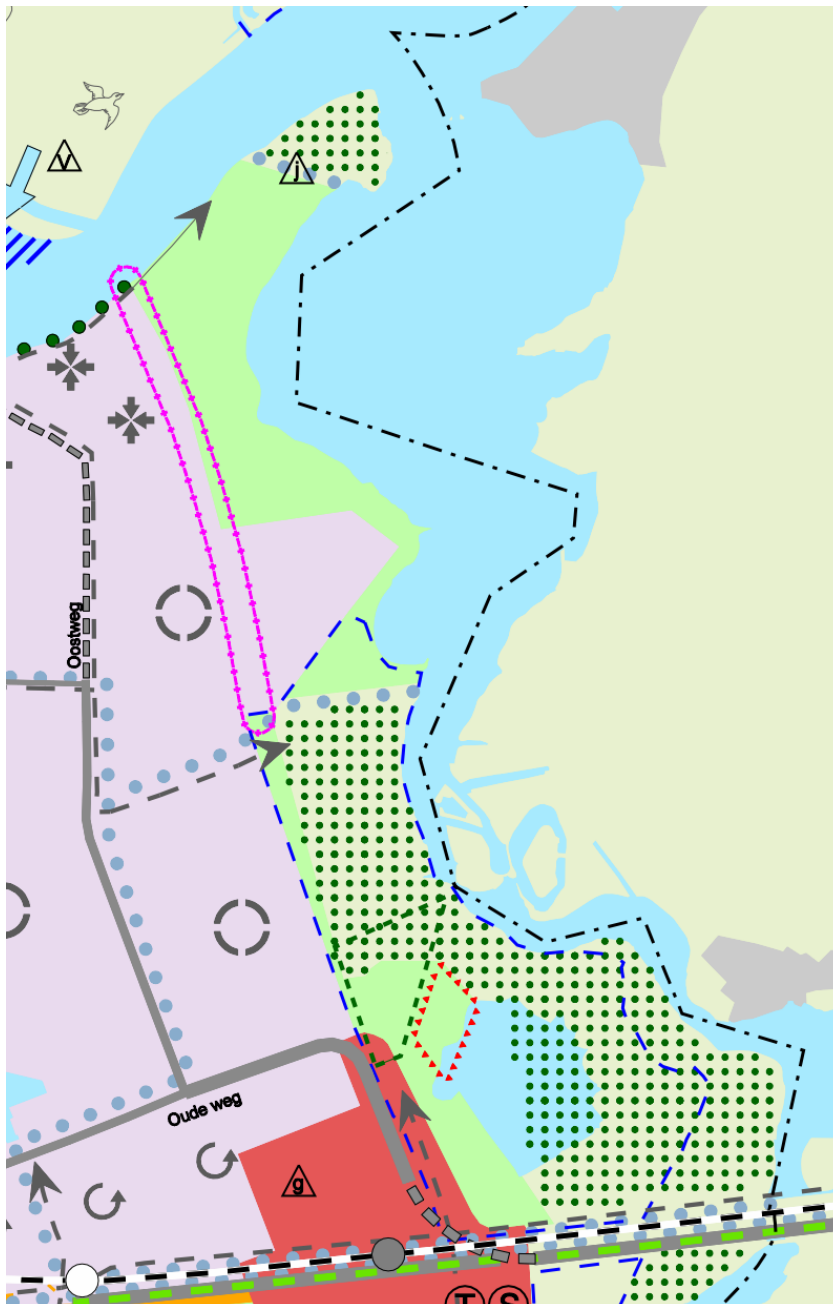
Paragraaf 4.10 gaat verder in op dit aspect en toont aan dat het bestemmingsplan rekening houdt met de Visie groengebied Amsterdam -

Haarlem 2040.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurplan Haarlem 2020

De gemeenteraad van Haarlem stelde op 20 april 2005 het Structuurplan Haarlem 2020 vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkeling van de stad tot 2020 weer. In de komende jaren wil Haarlem de bestaande aantrekkelijkheid behouden en die verder uitbouwen. Haarlem wil voor zijn inwoners een levendige en veilige stad zijn met veel aandacht voor een leefbare woonomgeving en voldoende voorzieningen voor alle leeftijdsgroepen.



Afbeelding 3.8: Uitsnede hoofdkaart Structuurplan Haarlem 2020

Netwerken

Het structuurplan geeft netwerken voor water en verkeer aan. Voor wat betreft water gaat het om de Veerplas, de Binnenliede en het Noorder Buiten Spaarne. Het verkeersnetwerk in het plangebied bestaat uit de spoorrailverbinding tussen Haarlem en Amsterdam, de autosnelweg A200 en een stamlijn voor de bus die wordt opgewaardeerd tot hoogwaardig openbaar vervoer-lijn (HOV-lijn).

Als acties voor de netwerken zijn genoemd een nieuwe fietsverbinding langs de zuidzijde van het plangebied en vier nieuwe of te verbeteren waterverbindingen van oost naar west door het plangebied.

De fietsverbinding aan de zuidzijde van het plangebied is aanwezig en is onderdeel van een fietsverbinding tussen Haarlem en Amsterdam. Het is de wens om te zorgen voor een betere verbinding van het fietspad met het centrum van Haarlem en dit uiteindelijk in te richten als "fietsnelweg" tussen Haarlem en Amsterdam. Op het Schoteroog is inmiddels een nieuwe waterverbinding gerealiseerd. De waterverbinding vanaf de Waarderweg langs de Mollerusweg en de manege die in het plangebied ligt is nog steeds een optie voor de toekomst. Ten noorden van de spoorlijn tussen Haarlem en Amsterdam is het verbreden en opwaarderen van een bestaande sloot nog steeds zinvol. Ten zuiden van deze spoorlijn gaat het om het opwaarderen, verbreden en verlengen van de restanten van de Amsterdamse trekvaart.

Gebiedstypen

Grote delen van het plangebied zijn aangeduid als "landelijk gebied, parken, begraafplaatsen, intensief dagrecreatiegebied". In de noordwesthoek is een kleine strook aangewezen als "bedrijventerrein". Dit is ter plaatse van de aanwezige windturbines.

Voor het gebied Schoteroog en delen van de Veerpolder is een aanzienlijke intensivering in het gebruik voor recreatie en buitensport de doelstelling. Een jachthaven, strandjes, een horecavoorziening langs het water, een manege (bestaand), langzaamverkeerroutes (o.a. langs de westoever van de Waarderpolder en vanaf de nieuwe Schoteroogbrug), vissteigers, mogelijkheden voor evenementen, een stadscamping en enkele volkstuinten passen in dit beeld. Concrete uitwerking houdt ook in ruimte voor natuurontwikkeling waarbij een beter herkenbare Stelling van Amsterdam leidraad kan zijn.

Als actie is genoemd het beschermen en/of ontwikkelen van de belangrijke natuurfunctie. Het bestemmingsplan draagt bij aan deze bescherming door aan grote delen van het plangebied de bestemming 'Natuur' toe te kennen.

Reserveringen

Als reservering is een jachthaven opgenomen ter plaatse van het Schoteroog.

Er zijn zoekgebieden opgenomen voor een evenemententerrein en een stadscamping nabij de Veerplas. De zuidelijke helft van het plangebied is aangewezen als zoekgebied voor waterberging en in het noordwesten van het plangebied is een zoekgebied aangegeven voor windturbines.

De jachthaven ter plaatse van het Schoteroog is aanwezig en wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de windturbines in het plangebied. Voor het realiseren van eventuele waterberging in het plangebied bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid. Op 8 maart 2011 is er een vergunning verleend voor een stadscamping ten westen van de Veerplas. Op de locatie van de vergunde stadscamping staat het bestemmingsplan een kampeerterein toe.

Het bestemmingsplan biedt geen planologisch-juridische basis voor het houden van evenementen bij de Veerplas. Paragraaf 5.4.3.1 gaat daar verder op in.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het structuurplan en levert geen belemmeringen op voor nog niet gerealiseerde onderdelen.

3.3.2 Ruimtelijke kwaliteit

3.3.2.1 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) geeft een integrale stadsbrede visie op ruimtelijke kwaliteit en is voor ieder nieuw ruimtelijk plan de basis. De nota bestaat uit twee delen. In het eerste deel draagt Haarlem kernachtig uit waar haar kracht en haar ambitie liggen. De relatie tussen duurzaamheid, in de zin van toekomstbestendigheid en de kwaliteit van de leefomgeving, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk thema van de visie. Er zijn tien gouden regels geformuleerd die een prioriteit voor ruimtelijke ontwikkeling in Haarlem uitspreken.

Voor het plangebied geldt de "bijzondere regie". De aandacht ligt in deze gebieden voornamelijk op het open karakter en het aanwezige groen. Ontwikkelingen in deze gebieden worden slechts zeer beperkt toegestaan en dienen kleinschalig en gevarieerd in volumeopbouw te zijn. Bijzondere regie omvat verschillende structuurtypen. Per structuurtype zijn de essenties aangegeven. Voor het "landschappelijk groen", waar het grootste deel van het plangebied onder valt, geldt dat waterlopen en historische wegen structuurbepalend zijn in samenhang met de ondergrond. Het gebied heeft een groen, open karakter, met daarin boerderijen, arbeiderswoningen, forten en bunkers. De Binnenliede en Mooie Nel zijn aangeduid als "water". De waterlopen zijn essentieel voor de waterhuishouding in de stad. De zuidzijde van het plangebied waar de spoorlijn en de weg liggen is aangeduid als een nieuwe route. Deze route is ontworpen en gedimensioneerd op de verkeersfunctie en vaak gekoppeld aan brede groenstructuren.

Het landschappelijk groen is onderdeel van het veenweidegebied aan de oostkant van de stad. De van oorsprong agrarische bestemming heeft plaats gemaakt voor onder andere de woonbestemming en recreatie- en groengebieden die de nabijheid van de stad duidelijk voelbaar maken. Bebouwing ligt veelal langs of dichtbij de weg. Rond de bebouwing zijn geen markante overgangen tussen openbaar en privé. Het betreft solitaire, ruim vrijstaande bebouwing bestaande uit één bouwlaag en een kap. Dichte schuren zijn niet hoger dan 7,5 meter en hebben een zadeldak. Er is een grote diversiteit

aan detaillering, kleur en materiaal. Baksteen, wit pleisterwerk en hout zijn veel gebruikt. Kernkwaliteiten zijn het groene karakter en de openheid en een recreatieve functie als uitloopgebied.

De Amsterdamsevaart aan de zuidzijde van het plangebied is gegraven als trekvaart tussen Haarlem en Amsterdam. Hierlangs is de eerste spoorlijn van Nederland gerealiseerd. De vaart is gedempt en nu in gebruik als een brede verkeersontsluitingsweg. Een ingreep als de fly-over vermindert de doorstroombaan van de weg en buigt een deel van het verkeer rechtstreeks af naar Haarlem-Oost. De Amsterdamsevaart is onderdeel van de hoofdbomenstructuur. De groenstructuur is gevarieerd van aard en karakter.

Nota Dak

De Nota Dak is een bijlage bij de NRK. In de Nota Dak staat hoe het Haarlemse daklandschap kan bijdragen aan enerzijds het behouden en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit en anderzijds aan een intensiever ruimtegebruik. Ook beschrijft de nota de kansen en mogelijkheden en op welke wijze het dak kan bijdragen aan het verduurzamen van de stad.

3.3.2.2 Gebiedsvisie Oostradiaal

Op 20 januari 2011 stelde de gemeenteraad van Haarlem de Gebiedsvisie Oostradiaal vast. Deze visie is de basis voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

De voor het plangebied relevante opgaven zijn:

- uitbreiding van de capaciteit van de spoorlijn van Amsterdam naar Haarlem naar vier sporen;
- de inzet van het buitengebied voor recreatief gebruik voor de stedeling;
- het realiseren van een noord-zuidverbinding in het buitengebied tussen de Veerpolder en de Zuiderpolder en
- meer en betere aansluitingen om de bereikbaarheid voor de fiets te vergroten.

Uit stedenbouwkundige studies is gebleken dat de inpassing van vier sporen mogelijk is aan de noordzijde van het spoor en de inpassing van water in de Amsterdamsevaart tussen het Spaarne en de Liede kan met een minimum breedte van 11 meter. Verder is er een stedenbouwkundige studie uitgevoerd naar inpassing van een langzaamverkeersroute als onderdeel van de regionale recreatieve route tussen de duinen en Amsterdam. De gebiedsvisie voorziet in twee routes. Een snelle vrij liggende route aan de noordzijde van het spoor en een tweede aan de zuidkant die overgaat in het straatprofiel van de Amsterdamsevaart.

De gebiedsvisie onderscheidt vier dragers. De dragers verbinden de deelgebieden met elkaar. Deze dragers zijn:

- water in de Amsterdamsevaart;
- de entree van de stad;
- de verlengde Prins Bernhardlaan en
- de snelle doorgaande langzaamverkeersroute aan de noordkant van de spoorlijn tussen Amsterdam en Haarlem.

De gebiedsvisie deelt het gebied waar de visie betrekking op heeft in verschillende deelgebieden met elk hun eigen karakter. Het plangebied is onderdeel van het groene buitengebied.

In de gebiedsvisie is het groene buitengebied aangegeven als voorkant van de stad. De stad krijgt in de visie een duidelijke grens. De losse groengebieden krijgen samenhang. Het polderlandschap aan de Liede tegen de horizon van Haarlem wordt het Liedepark genoemd.

Basis voor de ontwikkeling van het Liedepark zijn de aanwezige landschappelijke kwaliteiten zoals water, strandwal, openheid en begroeiing. Net als de archeologische waarden die in de nieuwe situatie zichtbaar kunnen worden gemaakt. De recreatieve waarde van het gebied zal toenemen.

Stadsrandbebouwing is alleen toegestaan op het (buiten het plangebied gelegen) wegtalud van de Camera Obscuraweg waarbij de voorkant van de bebouwing naar het recreatiegebied wordt gericht. Langs de rand komt een recreatieve route met zicht op het Liedepark. Extra oostwestverbindingen in de Waarderpolder moeten zorgen voor grotere toegankelijkheid van het buitengebied vanuit het bedrijfsterein.

Opgemerkt wordt dat de ontwikkeling van het gebied tot het Liedepark sterk afhankelijk is van de ontwikkelingen rondom het station Haarlem Spaarnwoude. Pas als dat gebied een definitieve inrichting heeft gekregen zullen ontwikkelingen die moeten leiden tot het Liedepark verder worden opgepakt.

Conclusie

Het bestemmingsplan sluit deels aan op de gebiedsvisie. Voor het opnemen van alle dragers in het bestemmingsplan is het nu echter te vroeg.

3.3.2.3 Ruimtelijk kader Schoteroog

Op 21 maart 2013 stelde de gemeenteraad van Haarlem het Ruimtelijk kader Schoteroog vast. Hierin staan de gewenste ontwikkelingen voor het Schoteroog.

Het ruimtelijk kader is opgesteld voor de vestiging van een accommodatie voor roei- en zeilvereniging Het Spaarne, de Haarlemse reddingsbrigade en een buitensportbedrijf dat ook ruimte moet gaan bieden aan een horecavoorziening.

Conclusie

De hiervoor genoemde initiatieven zijn vergund in 2016. De verleende vergunningen neemt dit bestemmingsplan op.

3.3.3 Archeologie

Gemeenten zijn wettelijk verantwoordelijk voor het behoud van het eigen bodemarchief. Het rijke bodemarchief van Haarlem maakt het noodzakelijk en wenselijk om een gemeentelijk archeologiebeleid te voeren.

Het gemeentelijk beleid voor de archeologische monumentenzorg richt zich er in de eerste plaats op waardevolle archeologische vindplaatsen te behouden in de bodem. De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen in Haarlem liggen vast in een beleidsnota archeologie. De archeologische verwachtingen die voor het Haarlemse grondgebied gelden zijn vertaald naar de Archeologische

Beleidskaart Haarlem (ABH).

De kaart geeft aan in welke gebieden bodemversturende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn. Dit is aangegeven in de vorm van verschillende categorieën. Voor elk van deze categorieën heeft de gemeente bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) opstellen van een archeologisch rapport, het zogenaamde "regime".

Het bestemmingsplan kent aan de gebieden die zijn weergegeven op de ABH de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe. De regels definiëren de relevante begrippen en bepalen welke archeologische voorwaarden aan een omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Bij uitvoering van het gemeentelijke beleid dient ook rekening gehouden te worden met beschermingsmaatregelen vanuit het Rijk. Paragraaf 4.9 gaat uitgebreid in op het aspect archeologie.

3.3.4 Duurzaamheid en energie

Haarlem Klimaatneutraal

In maart 2007 sprak de Haarlemse gemeenteraad in meerderheid uit dat Haarlem in 2030 klimaatneutraal moet zijn. Voor de eigen organisatie geldt dit al vanaf 2015. Hiertoe stelde de gemeenteraad op 9 oktober 2008 een plan van aanpak vast. Kern van de aanpak is dat bij ieder (nieuw)bouwproject het energieaspect nader aandacht krijgt, waarbij in eerste instantie het gebruik van energie zo beperkt mogelijk is via bijvoorbeeld isolatie en zuinige apparatuur. Daarnaast moet zo veel mogelijk van duurzame energie gebruik worden gemaakt.

Kadernota Haarlem Duurzaam

Op 13 oktober 2011 stelde de gemeenteraad de Kadernota Haarlem Duurzaam vast. Inzetten op duurzame ontwikkeling draagt bij aan het eerder door de gemeenteraad vastgestelde doel om in 2030 klimaatneutraal te zijn. Eén van de speerpunten naar aanleiding van de kadernota is aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid.

Deze aandacht krijgt vorm door te zorgen voor bescherming en het toekomstbestendig maken van de fysieke en functionele kwaliteiten van Haarlem door bijvoorbeeld gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Ook gaat het om het verduurzamen van het ruimtegebruik bijvoorbeeld door meervoudig ruimtegebruik mogelijk te maken.

De aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid is geborgd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

3.3.5 Ecologie

Ecologisch beleidsplan 2013-2030

Op 19 december 2013 stelde de gemeenteraad van Haarlem het Ecologisch Beleidsplan 2013-2030 als uitwerking van de Kadernota Duurzaamheid vast.

Hierin staat hoe de gemeente de komende jaren de soortenrijkdom wil versterken en wil zorgen voor een hogere ecologische waarde in de stad. Dit moet samen met het realiseren van de duurzaamheidsdoelstelling en het bevorderen van groenparticipatie leiden tot het vergroten van de leefbaarheid van de stad.

De belangrijkste ambities van het ecologische beleid zijn:

- het opstellen van een afwegingskader bij projecten en andere ingrepen dat weergeeft waar men op moet letten voor wat betreft het aspect ecologie;
- potentiële locaties ontwikkelen tot hotspot locaties en
- het in kaart brengen en beschermen van soorten planten en dieren.

Een concrete actielijst zorgt er voor dat onderdelen ook daadwerkelijk uitvoering krijgen.

Afwegingskader

Bij herinrichting van gebieden moet worden bepaald of het project invloed heeft op bestaande ecologische waarden en structuren. Ook is het van belang om te onderzoeken of het project kansen biedt voor het ontwikkelen van nieuwe ecologische waarden en structuren. In de beginfase van elk project wordt getoetst aan (inter)nationale wetgeving, gemeentelijke voorwaarden die gelden voor ingrepen in ecologisch waardevolle gebieden en het compensatiebeginsel.

Belangrijke gemeentelijke voorwaarden zijn dat in principe geen bebouwing wordt toegestaan in ecologische hotspots en potentiële locaties en dat bij herinrichting rekening gehouden wordt met bestaande waarden en voldaan wordt aan het compensatiebeginsel.

Potentiële locaties ontwikkelen tot hotspots

Binnen het plangebied bevinden zich één potentiële locatie (blauw aangeduid op afbeelding 3.9) en twee hotspots (oranje aangeduid op afbeelding 3.9).



Afbeelding 3.9: Locaties van de potentiële locatie en hotspots in het plangebied

Een hotspot is een waardevolle plek met een verscheidenheid aan natuurwaarden. De bestaande hotspots zijn allereerst de noordoosthoek van de Waarderpolder, hier valt het Schoteroog onder, waar het gaat om het herstel van de doorlopende rietgordel op de oever van de Mooie Nel en van bloeiende bloemen. De tweede hotspot is het natuurreservaat van Landschap Noord-Holland aan de Binnenliede en Buitenliede.

De Veerplas en de omgeving daarvan zijn aangeduid als potentiële locatie. Het is de inzet om deze locatie te ontwikkelen tot een hotspot. Daartoe dient de beschouwing van de oostoever hersteld te worden en dienen er afspraken te worden gemaakt over het aanpassen van het beheer van graslanden, boomgroepen en struiken. Om te bepalen hoe dit exact vorm moet krijgen is nader onderzoek nodig.

Er lopen ook een te behouden doorgaande groene verbinding van noord naar zuid en van oost naar west door het plangebied. Ook het aanwezige water in het plangebied is van ecologisch belang vanwege de bestaande en gewenste natuurvriendelijke oevers.

De regionale waterkering en de zuidelijke en westelijke oevers van de Veerplas zijn ingericht als natuurvriendelijke oevers. Ook voor de westelijke oever en de sloten die daar haaks op staan is het gewenst om deze natuurvriendelijk te maken.

Compensatie

Het compensatiebeginsel houdt in dat ingrepen in de ecologische hotspots en potentiële locaties niet zijn toegestaan als deze de ecologische waarden aantasten en niet voldoen aan de geldende randvoorwaarden voor ingrepen in ecologisch waardevolle gebieden zoals omschreven in het beleidsplan.

Paragraaf 4.15 beschrijft hoe met de natuurwaarden in het plangebied wordt omgegaan.

3.3.6 Economie

Inzet is versterking van de economie van de stad Haarlem. De Economische Agenda Haarlem Samen Doen uit 2016 moet bijdragen aan een optimaal ondernemingsklimaat, het versterken van sectoren die Haarlem aantrekkelijk maken en de kansen van de nieuwe economie benutten. De sectoren die Haarlem aantrekkelijk maken zijn detailhandel en horeca, toerisme en de creatieve industrie, kunst en cultuur. De sector toerisme speelt een belangrijke rol in het plangebied.

Toerisme

Haarlem behoort tot de toeristische top van middelgrote Nederlandse steden. Om aan die top te blijven wil de gemeente meer in de stijgende vraag naar overnachtingsmogelijkheden voor de zakelijke en toeristische bezoekers voorzien. De in 2012 door de gemeenteraad vastgestelde nota Hotelbeleid werkt dit beleid verder uit. Er blijkt in Haarlem ruimte te zijn voor extra hotelkamers. Primair worden initiatieven voor nieuwe hotels aan de markt overgelaten, maar het beleid is er wel op gericht marktinitiatieven te faciliteren. De ruimtelijke inpasbaarheid zal bij nieuwe initiatieven leidraad zijn. Bijzondere logiesvormen zoals bed & breakfast, slapen boven winkels of horeca en camperplaatsen worden gestimuleerd.

Bij de toetsing van hotelinitiatieven gaat de gemeente in algemene zin uit van het vestigen van een initiatief in de binnenstad aangevuld met stadsstraten en langs hoofdwegen/leisuregebieden. Als locatie bij een leisuregebied noemt het hotelbeleid de Veerplas. Als beste locatie voor een hotel voor de zakelijke markt is een locatie ten zuiden van het recreatiegebied de Veerplas langs de Amsterdamsevaart genoemd nabij het treinstation Haarlem Spaarnwoude. Daarnaast noemt het hotelbeleid het plangebied als locatie voor (niet openbare) camperplaatsen.

Conclusie

Binnen de bestemming 'Wonen' is het in het plangebied mogelijk om bed & breakfast onder voorwaarden aan te bieden. Een hotel maakt dit bestemmingsplan niet mogelijk.

Evenementen

Evenementen behoren tot de jaarlijkse hoogtepunten en zijn van grote economische, culturele en maatschappelijke waarde voor de stad Haarlem. Evenementen trekken veel bezoekers, krijgen een hoge waardering en zetten Haarlem verder op de kaart als toeristische bestemming.

De gemeente Haarlem beschikt over het evenementenbeleid 2013-2016. Dit beleid wijst een aantal locaties specifiek aan om evenementen te houden en maakt ook een onderverdeling in drie categorieën van evenementen. Deze categorieën lopen op in schaal en (mogelijke) overlast.

Het evenementenbeleid wijst de Veerplas aan als belangrijke evenementenlocatie in Haarlem. Het bestemmingsplan maakt geen

planologisch-juridisch relevante evenementen direct mogelijk. Voor evenementen bij de Veerplas zoals genoemd in het evenementenbeleid zal (indien noodzakelijk) een omgevingsvergunning verleend moeten worden om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan staat geen evenementen toe. Evenementen die planologisch-juridisch relevant zijn worden mogelijk gemaakt met in elk geval een omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.

3.3.7 Groen

De hoofdgroenstructuur ligt vast in het Structuurplan Haarlem 2020. Doelstelling is zowel versterking van groen met ecologische waarde als van groen met stedelijke waarde. Dit wordt bereikt door het in stand houden en versterken van de bestaande groene gebieden en lijnen. Uitgangspunt is verder de versterking van de beleving van groen in Haarlem. Het plangebied behoort deels tot de hoofdzonering van de groenstructuur. Doelstelling voor de ontwikkeling van het groene netwerk in Haarlem is tweevoudig. Als eerste gaat het om versterking van groen met vooral ecologische waarden (gericht op de natuur). Ten tweede betreft het versterking van groen met vooral een stedelijke waarde (gericht op de mens).

In het oostelijke deel van de Veerpolder staat ecologische ontwikkeling voorop. De toegankelijkheid voor de mens is daar beperkt. De rest van de Haarlemse buitengebieden staan meer in het teken van recreatief medegebruik.

Naast het behouden en versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur is ook het vergroten van de gebruiksintensiteit van het bestaande groen in en om de stad van belang. Bijvoorbeeld door de toegankelijkheid van stedelijk groen en de (onderlinge) bereikbaarheid ervan voor langzaam verkeer te verbeteren. Dit is mogelijk door het realiseren van herkenbare, aantrekkelijke en doorgaande recreatieve routes. Herinrichting en nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer bevorderen in een aantal delen van de buitengebieden het recreatieve medegebruik. Voor zover dit zich verdraagt met bestaande natuurwaarden en de ecologische ontwikkeling gaat het om het Schoterog en het westelijk deel van de Veerpolder

Bomen vormen een belangrijk tegenwicht voor de verstening van onze leefomgeving. Het Bomenbeleidsplan 2009-2019 uit 2010 geeft de visie van de gemeente Haarlem op bomen en schept samenhang in de uitvoering van het bomenbeleid. Uitgangspunt voor de bomenstructuur is de verdere uitbouw en verbetering van het Haarlemse bomenbestand. Vooral de oude structuur en ontwikkelingslijnen worden begeleid door bomen. Binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Penningsveer ligt geen onderdeel van de hoofdbomenstructuur.

De gemeente Haarlem beschikt verder over een Haarlemse Monumentale Bomenlijst (2009). In het plangebied zijn geen monumentale bomen aanwezig.

3.3.8 Maatschappelijk

Nota Haarlem Maatschappelijk op de Kaart

De in 2010 vastgestelde nota Haarlem Maatschappelijk op de Kaart geeft een beschrijving van de gewenste maatschappelijke voorzieningenstructuur in Haarlem tot 2020. De nota geeft diverse locaties aan waar kansen liggen om de sociaal-maatschappelijke voorzieningen naar een hoger plan te tillen. Samenhang, multifunctionaliteit en clustering zijn daarbij uitgangspunten. In het plangebied zijn geen locaties aangewezen voor de ontwikkeling van sociaal-maatschappelijke voorzieningen.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de Nota Haarlem Maatschappelijk op de Kaart.

3.3.9 Recreatie

Recreatienota

De gemeente geeft in de Recreatienota aan dat ingezet wordt op de zorg voor de recreatieve kwaliteit van de leefomgeving voor de inwoners van Haarlem. Naast de zorg voor voldoende recreatievoorzieningen dicht bij huis, staat ook de bereikbaarheid van met name langzaam verkeer van de recreatievoorzieningen centraal.

De Recreatienota wijst een aantal "Recreatieve Concentratie Gebieden (RCG's)" aan. Deze gebieden zijn als speerpunt aangeduid in de nota. Het plangebied maakt onderdeel uit van een aaneengeschaakt recreatiegebied aan de oostrand van Haarlem.

Het plangebied is aangewezen als "stadsdeel overschrijdend RCG" waarbij groen en blauw als mengvorm voorkomen. In een RCG is het recreatieve gebruik één van de voornaamste functies.

De Recreatienota gaat er als belangrijke kans vanuit dat het Schoteroog zich ontwikkelt als recreatiegebied. Dit is inmiddels gebeurd. Voor de Veerpolder worden het vergroten van de bereikbaarheid en het ontwikkelen van het station Haarlem Spaarnwoude als kansen gezien. De bereikbaarheid kan zowel in noord-zuidrichting als in oost-westrichting verbeteren.

Conclusie

In het plangebied is de recreatieve functie belangrijk. Omdat het plangebied is aangewezen als RCG kan hier sprake zijn van concentratie en bundeling van recreatieve elementen. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk door een deel van het plangebied te bestemmen als 'Recreatie' en ook op andere plekken in het plangebied recreatief medegebruik toe te staan.

Speelruimte verbreden 2010-2020

In het speelruimtebeleid Speelruimte verbreden 2010-2020 wordt in eerste instantie gemikt op bespeelbare open ruimte en in tweede instantie gaat het om speeltoestellen. Formele speelplaatsen zijn vooral gewenst waar de informele speelruimte onvoldoende aanwezig is of de openbare ruimte ongeschikt is om te spelen.

Conclusie

In het plangebied is in ruime mate informele speelruimte aanwezig. Een vergaande uitbreiding van formele speelvoorzieningen is daarom niet nodig.

3.3.10 Sport

In Haarlem moet iedereen die dat wil kunnen sporten. De gemeente Haarlem gelooft in de positieve kracht van sport en gebruikt sport als een maatschappelijk bindmiddel in wijken en buurten. Dit ligt vast in de Agenda voor de sport 2015-2019, Samen bewegen. De gemeente zet zich continu in voor het vergroten van de sportparticipatie. Sport en beweging leveren een belangrijke positieve bijdrage in het sociale domein en dragen ook bij aan een goede gezondheid. Optimalisering van het gebruik van sportaccommodaties is daarbij van belang.

Conclusie

Het plangebied biedt diverse mogelijkheden om te sporten. Het gaat dan met name om de in het plangebied aanwezige wandel-, fiets- en ruitersporen.

3.3.11 Verkeer en vervoer

Verkeer

Het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan (HVVP) uit 2003 beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer. Het HVVP is een plan op hoofdlijnen. Het plan beschrijft de hoofdstructuren voor het autoverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer. Het HVVP heeft twee belangrijke doelstellingen: het vergroten van de leefbaarheid en de bereikbaarheid. Dit betekent het aantrekkelijk maken van het gebruik van alternatieven voor de auto zoals fietsen en het gebruik van het openbaar vervoer, en geen nieuwe wegen in de buurten.

Langzaam verkeer

Het streven is om het fietsgebruik op korte afstanden te laten toenemen zodat de auto minder vaak wordt gebruikt. Hiervoor zet het HVVP in op drie beleidspunten: verbetering van bestaande fietsroutes en voorzieningen, bij kruisingen voorrang geven aan de fiets boven het autoverkeer en uitbreiding van het fietsennet. De Oudeweg en de Veerpolder maken onderdeel uit van het fietsennet.

Uitgangspunt voor voetgangers zijn goede oversteekvoorzieningen en vermindering van de wachttijden bij verkeerslichten, met extra aandacht voor kinderen, ouderen en gehandicapten.

Openbaar vervoer

Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich de spoorlijn tussen Haarlem en Amsterdam en een ontsluitende lijn voor de bus. Nabij het plangebied ligt het treinstation Haarlem Spaarnwoude. Om het openbaar vervoer aantrekkelijk te maken wordt ingezet op het verhogen van de kwaliteit en het realiseren van een verbeterde exploitatie.

Autoverkeer

Er vindt in de stad een categorisering plaats van het wegennet om richtlijnen aan te geven voor de (voorkeurs)inrichting. Aan de zuidkant van het plangebied bevindt zich een zogenaamde "stroomweg gebiedsontsluitingsweg" met een hogere snelheid dan 70 kilometer per uur. Het betreft een deel van de N200 die overloopt in de autosnelweg A200 tussen Haarlem en Amsterdam. Alle overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen waar men maximaal 30 km/u mag rijden.

Parkeren

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat de bestaande behoefte aan parkeerplaatsen verandert, of dat de ruimte die nodig is om goederen te laden of lossen wijzigt. Aan een gewijzigde parkeerbehoefte als gevolg van nieuwe ontwikkelingen dient in beginsel op eigen terrein te worden voldaan. Dit draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening en voorkomt verkeers- en parkeeroverlast als gevolg van een tekort aan parkeerplaatsen in een bepaald gebied.

Op 6 juni 2013 stelde de gemeenteraad van Haarlem de Parkeervisie vast waarin de gemeente inzet op een goede bereikbaarheid van Haarlem en voldoende parkeervoorzieningen. Hierbij wordt ingezet op het leveren van maatwerk en het realiseren van de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte.

Om te kunnen bepalen welke extra parkeerbehoefte een nieuwe ontwikkeling veroorzaakt, gelden parkeernormen. De parkeernormen worden bepaald aan de hand van de functie en de locatie en liggen vast in de Beleidsregels parkeernormen. Het uitgangspunt daarbij is dat er voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor het laden of lossen van goederen op het eigen terrein worden gerealiseerd.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de parkeernormen zoals genoemd in het gemeentelijke beleid. Deze voorwaarden zijn ook opgenomen in de Beleidsregels parkeernormen. Een gewijzigde parkeerbehoefte kan zowel betrekking hebben op het toevoegen van bouwactiviteiten als op het wijzigen van een functie. Het parkeerbeleid is alleen van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. Reeds bestaande situaties zijn hiervan uitgezonderd.

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft een op hoofdlijnen behoudend plan en voldoet aan de Beleidsregels parkeernormen.

3.3.12 Water

Integraal Waterplan Haarlem

De gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland stelden eind 2004 het Integraal Waterplan (IWP) Haarlem vast. Dit plan is in 2014 geactualiseerd. Centrale doelstelling van het IWP is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig, en ecologisch gezond watersysteem. Het plan functioneert als strategisch kader voor gerelateerde beleidsvelden zoals

het grondwater-, afvalwater-, en baggerbeleid. Om het Haarlemse waternetwerk bestand te maken tegen klimaatsverandering (hoger zeeniveau, toename van de hoeveelheid en intensiteit van de neerslag), inklinking van de bodem, en verstedelijking (toename verhard oppervlak) is ruimte voor extra oppervlaktewater nodig.

Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden van bestaande watergangen en het graven van nieuwe watergangen. Doelstelling voor het oppervlaktewater is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water.

Het MWP toont dat in het plangebied een zoekgebied voor waterberging is. Het is de wens om dit gebied door een nieuwe watergang te verbinden met nog aan te leggen watergangen op het bedrijventerrein Waarderpolder. Voor de bestaande watergang langs de spoorlijn aan de zuidzijde van het plangebied is aangegeven dat die verbeterd/verbreed wordt.

Op het Schoterog is inmiddels een nieuwe waterverbinding gerealiseerd. De waterverbinding vanaf de Waarderweg langs de Mollerusweg en de manege die in het plangebied ligt is nog steeds een optie voor de toekomst. Ten noorden van de spoorlijn tussen Haarlem en Amsterdam is het verbreden en opwaarderen van een bestaande sloot nog steeds zinvol. Ten zuiden van deze spoorlijn gaat het om het opwaarderen, verbreden en verlengen van de restanten van de Amsterdamse trekvaart. Hiervoor is een haalbaarheidsstudie gestart.

Voor het zoekgebied waterberging staat in het uitvoeringsprogramma, dat onderdeel is van het MWP, dat daar in 2018 nader onderzoek naar plaatsvindt. Daarna zal op basis van de stand van zaken rond het afkoppelen van delen van de Waarderpolder besloten worden of in het plangebied Penningsveer een bergingsvijver voor hemelwater wordt ingericht. Als belangrijke waterverbinding die in de periode 2019 tot 2025 opgepakt kan worden, is de verbreding van de Amsterdamsevaart genoemd.

Verbreed Gemeentelijk Riolerings Programma

Het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Programma (VGRP) is een beleidsmatig en strategisch plan dat het verbreed rioleringsbeheer (inclusief grondwaterbeheer) en de visie op riolering (en grondwater) voor de langere termijn beschrijft.

Met het VGRP beschikt de gemeente over een instrument om systematisch inzicht te krijgen in de te beheren en onderhouden rioleringsobjecten en de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan de wettelijke (milieu)eisen. Het opstellen van het VGRP maakt het verbreed rioleringsbeleid inzichtelijk en toetsbaar. De nadruk in het VGRP 2014-2017 ligt op onderzoek. Hierdoor kunnen in het opvolgende VGRP (2018 en verder) onderbouwde keuzes gemaakt worden voor de noodzakelijke investeringen, om zo te kunnen blijven voldoen aan de gemeentelijke zorgplicht.

Omdat de riolering veel samenhang heeft met rioolwaterzuiveringen en oppervlaktewater, bijvoorbeeld door overstorten, is ook het hoogheemraadschap van Rijnland betrokken bij het opstellen van het VGRP.

3.3.13 Wonen

Haarlem kiest in de Woonvisie Haarlem 2012-2016, met doorkijk naar 2020, voor behoud en versterking van de aantrekkelijkheid van Haarlem als kwalitatief goede woonstad. Wonen vormt een belangrijke factor bij de duurzame stedelijke ontwikkeling in Haarlem. Ruimtelijke kwaliteit geldt daarbij als uitgangspunt.

Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte is daarbij het uitgangspunt. Door functieverandering, vervanging en intensivering kan de ruimtelijke kwaliteit toenemen. Bouwen kan alleen nog door slim om te gaan met de beschikbare ruimte en meervoudig ruimtegebruik. Het creëren van een goed en gedifferentieerd woonmilieu voor alle bewonersgroepen in Haarlem, liefst in alle buurten, is een belangrijke ambitie. De Woonvisie somt uiteenlopende maatregelen op die een bijdrage moeten leveren aan de doelstellingen.

Haarlem is onderdeel van de Metropoolregio Amsterdam. In dat verband zijn afspraken gemaakt over de regionale woningbouwopgave in het Regionaal Actie Programma Wonen 2016-2020. Hieraan zal Haarlem ook moeten bijdragen. Gelet op de ruimtelijke beperking die Haarlem heeft, betekent dit dat woonruimte binnen het bestaande stedelijk gebied moet worden gerealiseerd.

De grootste uitdaging voor het plangebied ligt binnen de bestaande woningvoorraad en richt zich met name op verduurzaming.

Conclusie

Het gemeentelijke beleid op het gebied van wonen heeft op het plangebied maar een beperkt effect. Er is in het plangebied geen ruimte voor grootschalige nieuwbouw of herstructureringsprojecten en behoud en/of versterking van de huidige hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit staat voorop.

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede resultaten van de verschillende milieuonderzoeken.

Het voorliggende bestemmingsplan is op hoofdlijnen behoudend van aard. Als de bestaande situatie wordt gehandhaafd, kan in beginsel via het bestemmingsplan bestaande hinder niet verminderd worden. Daarom vond er in het kader van dit bestemmingsplan maar aan een beperkt aantal milieuaspecten toetsing plaats. Voor toekomstige situaties is dit hoofdstuk de eerste informatiebron om te bepalen welke milieu- of omgevingsaspecten een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied

4.2 Bodemparagraaf

In de Wet bodembescherming zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Bij bestemmingswijzigingen, verbouwingen of graafwerkzaamheden zal in veel gevallen een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. De gemeente beoordeelt dat per geval. Met het bodemonderzoek kan bepaald worden of de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie. Het bodemonderzoek is als bijlage 2 aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Belangrijk aandachtspunt in het plangebied is het bodembeschermingsgebied Haarlemmerliede-Spaarnwoude dat hoort bij de strandwal bij Spaarnwoude. Ter bescherming van de bodem geldt daar voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse een vergunningsplicht voor activiteiten die het reliëf van de bodem kunnen aantasten.

Conclusie

Op grond van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart kan geconcludeerd worden dat de huidige bekende bodemkwaliteit geen belemmering voor het huidige gebruik, noch voor de vaststelling van het bestemmingsplan is.

4.3 Elektromagnetische velden

Elektromagnetische velden zijn overal om ons heen. Er zijn natuurlijke vormen van elektromagnetische velden (zoals zichtbaar licht) en daarnaast worden veel elektromagnetische velden kunstmatig opgewekt. Ook bij het opwekken, distribueren en gebruiken van elektriciteit ontstaan elektrische en magnetische velden zoals bij hoogspanningslijnen.

De Europese Unie legde in een aanbeveling voor de beperking van blootstelling van de bevolking aan elektromagnetische velden (1999/519/EG) een referentieniveau van 100 microtesla vast. Op voor het publiek toegankelijke plaatsen wordt deze waarde in Nederland nergens overschreden.

Het toenmalige ministerie van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en

Milieubeheer stelde in 2005 een beleidsadvies op om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, zoveel mogelijk het ontstaan van nieuwe situaties waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla, te vermijden. In 2008 stuurde de minister een brief (DGM/2008105664) ter verduidelijking van het eerdere advies over hoogspanningslijnen naar gemeenten, provincies en netbeheerders. Die brief bevestigt het eerdere advies en licht een aantal begrippen toe.

Conclusie

Door het plangebied lopen twee ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Formeel is het advies van het ministerie op dergelijke leidingen niet van toepassing omdat deze verbindingen ondergronds zijn. Los daarvan maken de bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan het onmogelijk om in het gebied rondom de leiding situaties te laten ontstaan waarbij kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig verblijven in het gebied op of in de directe nabijheid van de ondergrondse hoogspanningsleiding.

4.4 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Bij externe veiligheid wordt verder onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld woningen en kantoren met een bruto vloeroppervlak van meer dan 0m². Beperkt kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen en kantoren met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500m².

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Zo is bij een risicocontour 10⁻⁵ per jaar de kans op een dodelijk ongeluk één op 100.000 en bij een risicocontour 10⁻⁶ één op één miljoen per jaar.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep

slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komen te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen

De risicobronnen voor het plangebied worden hierna toegelicht.

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Direct ten westen van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Waarderpolder. Op dit bedrijventerrein is wel een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig. Voor dit bestemmingsplan is het bedrijf TEVA-Pharmachemie een relevante inrichting omdat deze valt onder het Besluit extern veiligheid inrichtingen (Bevi) en in de nabijheid van het plangebied is gevestigd. Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich nog een verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG.

De risicocontour 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico van het bedrijf TEVA-Pharmachemie valt niet over het bestemmingsplan. De GR-contour valt wel over een deel van het plangebied. Het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn van toepassing op de inrichting omdat er meer dan 10.000 kilo gevaarlijke stof (brandbaar en/of giftig) binnen een opslagvoorziening opgeslagen wordt. Bij de in 2016 afgegeven omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is de toepassing van het Revi uitgewerkt in het document Veiligheidsnotitie opslag gevaarlijke stoffen met kenmerk CO/14.227/21700 van 18 juli 2014.

In de veiligheidsnotitie is ook aan de hand van het Revi het groepsrisico uitgewerkt. Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 300 meter. Na uitwerking het groepsrisico wordt gesteld dat het groepsrisico ruim onder de grens van maximaal 240 personen/hectare blijft zoals vastgelegd in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, november 2007.

Op een afstand van 50 meter van het plangebied is op het adres Amsterdamsevaart 288 een LPG-vulpunt aanwezig. De doorzet in de milieuvergunning bedraagt 898 m/jaar. De bebouwingsvrije zone, de risicocontour 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico, ligt daarmee vast op 110 meter op grond van het Revi. Binnen deze contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Er is in de huidige situatie geen sprake van een saneringssituatie voor objecten binnen de risicocontour 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico binnen het plangebied.

Een incident kan leiden tot een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie ook wel BLEVE genaamd (LC100=minder dan 80 m, LC50=80-200 m, LC01=200-310 m). Binnen het effectgebied LC01 bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart (www.risicokaart.nl). Deze risicobron is daarom niet relevant voor dit dossier.

Leidingen

In het plangebied bevinden zich vier ruimtelijk relevante leidingen. Het betreft

een 12 inch aardgastransportleiding van 40 bar. Aan weerszijden van deze leiding geldt op basis van artikel 14, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een belemmeringenstrook van 5 meter. Deze strook levert beperkingen op voor het toegestane gebruik en de bebouwing. De beperkingen zijn verwerkt in de planregels. Artikel 12 van het Bevb specificeert dat een verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven mits gemotiveerd. Omdat de hoogte van het groepsrisico bij dit bestemmingsplan niet wijzigt, kan de verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Ondergrondse hoogspanningsleidingen vallen niet onder de externe veiligheidsregulering en zijn daarom in deze paragraaf verder niet bekeken.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Spoorlijn

De spoorlijn levert geen externe veiligheidsrisico's op. Het kan niet uitgesloten worden dat over de spoorlijn incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen zal plaatsvinden. Daarom verdient het aanbeveling om bij eventuele bebouwing van het plangebied ter plaatse de Veiligheidsregio specifiek te laten adviseren op de bereikbaarheid van het spoor voor het bestrijden van een incident.

Autosnelweg A200

De transportintensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A200 is zodanig laag dat hiervan geen belemmering uitgaat voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

In en rond het plangebied bevinden zich geen wegen en/of watergangen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Advies Veiligheidsregio Kennemerland

Het advies van de Veiligheidsregio Kennemerland over externe veiligheid is als bijlage 4 toegevoegd aan de toelichting en verwerkt in deze paragraaf.

Conclusie

Vanwege de bekeken risicobronnen en hun effecten op dit bestemmingsplan beoordeelt de gemeente Haarlem de externe veiligheidsrisico's als aanvaardbaar. De risico's nemen als gevolg van het vaststellen van dit bestemmingsplan ook niet toe.

4.5 Geluid

Inleiding

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn normen voor weg- rail- en industrielawaai opgenomen om geluidgevoelige bestemmingen zoals een woning te beschermen tegen geluidhinder. Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of de aanleg van een nieuwe geluidbron mogelijk is moet er getoetst worden aan deze normen.

Het plangebied

Het bestemmingsplan Penningsveer voegt geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toe en er worden ook geen nieuwe geluidsbronnen gerealiseerd in het plangebied. Dit betekent dat er geen akoestisch onderzoek nodig is.

Geluidsbronnen in en nabij het plangebied

Er zijn drie van belang zijnde geluidbronnen aanwezig aan de randen of net buiten het plangebied. Dit zijn de autosnelweg A200 van en naar de A9 en Amsterdam, de spoorlijn tussen Haarlem en Amsterdam en het gezoneerde industrieterrein Waarderpolder. Deze bronnen leveren respectievelijk wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai op.

Weg- en railverkeerslawaai

De wetgever stelt grenzen aan de geluidbelasting op de gevels van nieuwe woningen. In het kader van de Wgh bevinden zich langs wegen en spoorlijnen geluidzones waarbinnen een maximale geluidbelasting geldt.

Omdat er binnen dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden toegevoegd is het wettelijk kader van de geluidwetgeving voor weg- en railverkeerslawaai niet relevant.

Industrielawaai

Ter informatie wordt kort de wetgeving belicht voor industrielawaai, voor zover het gaat om bedrijven die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein. De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai bedraagt $L_{etm}=50$ dB(A) op grond van artikel 40 van de Wgh. De maximale ontheffingswaarde bedraagt $L_{etm}=55$ dB(A) op grond van artikel 55 van de Wgh. De etmaalwaarde is de hoogste waarde van:

- het equivalente geluidniveau in de dagperiode;
- het equivalente geluidniveau in de avondperiode + 5 dB(A) en
- het equivalente geluidniveau in de nachtperiode + 10 dB(A).

Rond het industrieterrein Waarderpolder ligt van rechtswege een geluidzone. Deze geluidzone, ook wel de '50 dB(A)-contour' genoemd, bewaakt de totale geluidbelasting van alle bedrijven op dit industrieterrein. De geluidbelasting mag op de geluidzone niet meer bedragen dan $L_{etm}=50$ dB(A). Daarbij telt niet de geluidbelasting van een enkel bedrijf maar het totaal van alle bedrijven op het industrieterrein. Ook wordt onderscheid gemaakt in de dagperiode, de avondperiode en de nachtperiode. Bij de berekeningen wordt uitgegaan van de vergunde geluidruimte van bedrijven. De feitelijke geluidbelasting van bedrijven ligt vaak veel lager omdat de vergunde situatie vaak niet wordt gehaald. In de vergunde situatie produceert een bedrijf bij volledige bezetting.

Uit geluidmetingen die regelmatig op de geluidzone worden uitgevoerd blijkt dat de waarde van 50 dB(A) niet wordt bereikt. In de praktijk is het dus stiller dan de berekeningen doen vermoeden.

De geluidzone is opgenomen op de verbeelding met de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'.

Conclusie

Het bestemmingsplan Penningsveer maakt geen nieuwe geluidgevoelige

bestemmingen mogelijk. De geluidcontour van het gezoneerde industrieterrein Waarderpolder loopt door het bestemmingsplan. Voor de bestaande woningen in het bestemmingsplan heeft dit geen ruimtelijke consequenties.

4.6 Luchtkwaliteit

In het kader van dit bestemmingsplan is onderzocht of de luchtkwaliteitseisen voor de buitenlucht, zoals beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer, in acht worden genomen. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Het bestemmingsplan Penningsveer is in hoofdzaak behoudend en maakt geen nieuwe ontwikkelingen van enige omvang mogelijk die niet al ruimtelijk zijn vastgelegd. Op grond daarvan is duidelijk dat sprake is van een "niet in betekende mate" invloed op de luchtkwaliteit. Daarnaast geven de jaarlijks doorgerekende prognoses aan dat de luchtkwaliteit in het plangebied ruim zal blijven voldoen aan de grenswaarden.

Conclusie

De luchtkwaliteit vormt gelet op het hiervoor genoemde geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan Penningsveer.

4.7 Milieuzonerings

Inleiding

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

Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon)gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachte hinder en het na te streven karakter van de buurt of wijk van belang.

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

Categorisering van bedrijven in het plangebied en zonetypering

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Het plangebied Penningsveer is getypeerd als "natuur- en recreatiegebied". Er zijn slechts enkele bedrijven aanwezig. De maximaal toegestane milieucategorie binnen de genoemde bestemmingen is categorie 2.

Aan de hand van een lijst met bedrijven die binnen het plangebied liggen en vallen onder de Wet milieubeheer, is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Deze bedrijven zijn weergegeven in bijlage 1 van de toelichting. Per bedrijf is onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën zijn bepaald aan de hand van de zoneringslijst.

Een aantal bedrijven past niet binnen de voorgestane zonering. Aanvullend is aan de Omgevingsdienst IJmond gevraagd in hoeverre de betreffende bedrijven vergund zijn, opereren binnen de aan hen opgelegde eisen en in hoeverre van deze bedrijven klachten bekend zijn. Hieruit is naar voren gekomen, dat alleen van het bedrijf aan de A. Hofmanweg 4 (Groen Gas Schoteroog) uit 2014 een geluidsklacht bekend is. Verder zijn alle bedrijven in werking conform hun vergunning/melding.

4.8 Milieueffectrapportage

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Hiervoor gelden twee Europese richtlijnen te weten de Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten van 13 december 2011 en de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's van 27 juni 2001. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage ontwikkeld. Dit instrument is verankerd in het Besluit milieueffectrapportage.

Het Besluit milieueffectrapportage bepaalt dat als er nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, een afweging moet plaatsvinden of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

Mede gelet op wat elders in deze toelichting is opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het bestemmingsplan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

4.9 Archeologie

De Haarlemse bodem

De polders aan de oostkant van Haarlem vormen de overgang tussen het strandwallen landschap en het veengebied. Het plangebied is een van deze polders. In het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich de oudste strandwal van Nederland die 56 eeuwen geleden ontstaan is. Hier bouwden jagers en vissers in de nieuwe steentijd (vanaf 3600 v. Chr.) eenvoudige onderkomens. Vanaf de bronstijd (2000-800 v. Chr.) legden de mensen akkers aan en bouwden ze boerderijen. Vele eeuwen later, in de Karolingische tijd

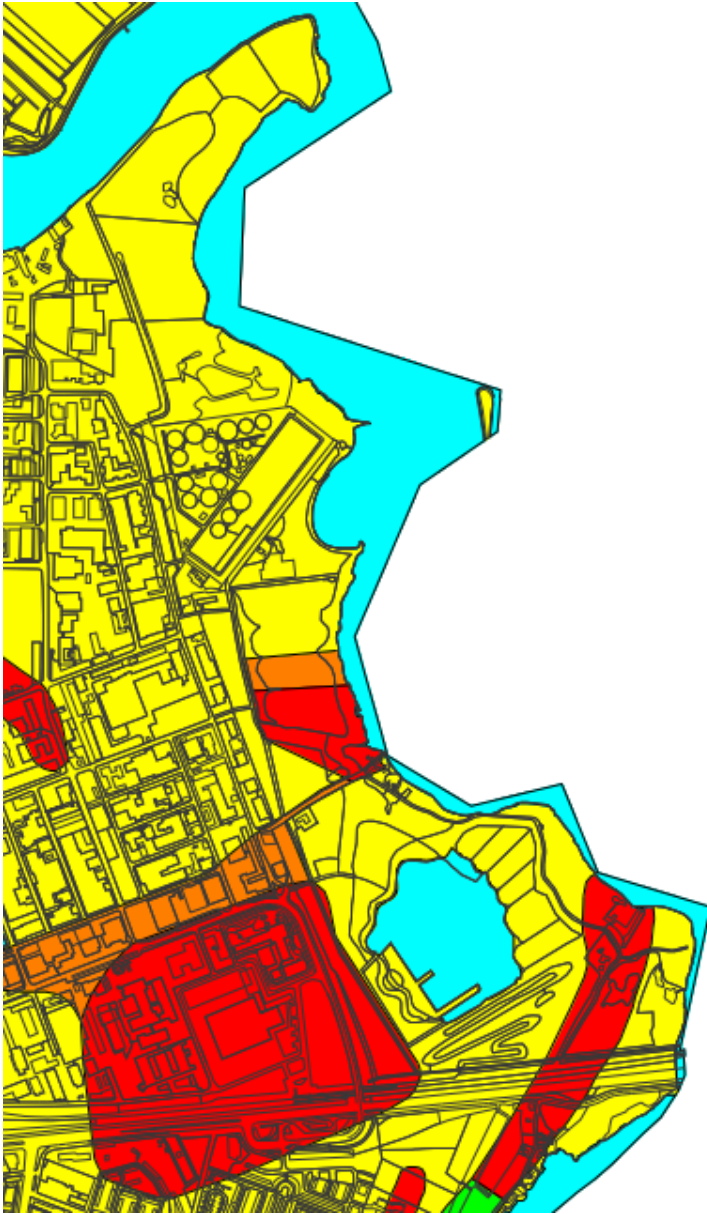
(zevende-achtste eeuw na Christus), ontstond op een strategische plek aan het Spaarne de nederzetting Harulahem. Harulahem, wat huis(en) op een open plek in een op zandgrond gelegen bos betekent, is later verbasterd tot Haarlem. Haarlem ontwikkelde zich al snel tot een belangrijke stad in Holland en kreeg in het jaar 1245 stadsrechten. De resten van woningen, huisraad en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door natuurlijke processen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem. Zo is Haarlemse bodem een opeenstapeling geworden van diverse lagen van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis.

Het plangebied

De polders aan de oostkant van Haarlem, aan de rand van het Spaarne en de Liede, vormen de overgang tussen het strandwallen landschap en het veengebied. De bodem van dit gebied is archeologisch van grote betekenis. Zo bevindt zich in het zuidelijk deel van dit gebied de oudste strandwal van Nederland, die rond 5600 jaar geleden gevormd is. Op deze strandwal, maar dan iets zuidelijker dan het plangebied, is de op één na oudste archeologische vondst van West-Nederland gedaan, een kwartsietbijl van 5.600 jaar oud.

Verwachtingswaarde plangebied

Haarlem beschikt over een Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH). Zowel de Archeologische Monumenten Kaart als de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden zijn daarin verwerkt.



Afbeelding 4.1: uitsnede Archeologische Beleidskaart Haarlem

De ABH verdeelt het grondgebied van de gemeente Haarlem in een aantal categorieën op basis van de archeologische verwachtingswaarde. Voor elk van deze categorieën is bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek. De ABH gaat uit van de volgende categorieën:

- categorie 1A, zeer hoge archeologische verwachting (groen);
- categorie 1B, hoge archeologische verwachting (paars);
- categorie 2, middelhoge archeologische verwachting (rood);
- categorie 3, gemiddelde archeologische verwachting (oranje);
- categorie 4, gebied met middellage archeologische verwachting (geel);
- categorie 5, gebied met lage archeologische verwachting (grijs) en
- categorie 6, gebied met zeer lage archeologische verwachting (blauw).

Het grootste deel van het plangebied heeft een middellage archeologische verwachtingswaarde. Dit is de strandvlakte die ligt tussen de oudste en de op één na oudste strandwal. Archeologische vondsten hier toonden aan dat in deze zones archeologische waarden te verwachten zijn in een relatief lagere dichtheid. Om die reden geldt hier een regime dat door het verbinden van voorwaarden aan een omgevingsvergunning voor werken en/of voor bouwen bij bodemroerende activiteiten met een oppervlak groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld van toepassing is.

Ook liggen er in het plangebied delen met een zeer lage verwachtingswaarde. Dit zijn bijvoorbeeld de Veerplas en de Binnenliede. Hiervoor gelden vanuit archeologie geen beperkingen bij bodemversturende activiteiten.

Een klein deel van het plangebied heeft een gemiddelde archeologische verwachting. Hier kunnen relatief veel sporen van bewoning uit de prehistorie worden verwacht. In de periode na het Late Neolithicum zijn deze hoger gelegen gebieden in een vrij nat landschap geschikt geweest voor bewoning. Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door het verbinden van voorwaarden aan een omgevingsvergunning voor werken en/of voor bouwen bij bodemroerende activiteiten met een oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld van toepassing is.

Twee delen binnen het plangebied hebben een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Hier zijn overal in de bodem archeologische resten van zowel het prehistorische als het middeleeuwse dorps- en stedelijk leven te vinden. Deze archeologische sporen leveren een belangrijke bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gehele grondgebied van de huidige gemeente Haarlem. Er dient hier gestreefd te worden naar behoud. Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door het verbinden van voorwaarden aan een omgevingsvergunning voor werken en/of voor bouwen bij bodemroerende activiteiten met een oppervlak groter dan 50 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld van toepassing is.

4.10 Bufferzone

Het plangebied is onderdeel van de groene zone tussen de steden Haarlem en Amsterdam. Inzet voor dit gebied is:

- het beschermen van de open en groene ruimte;
- het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit;
- het versterken van de dagrecreatieve functie en
- rekening houden met de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende voormalige Nationale Landschappen.

Beschermen open en groene ruimte en de ruimtelijke kwaliteit

Het bestemmingsplan zet in op het behoud van de open en groene ruimte. De bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend bieden slechts in beperkte mate ruimte voor nieuwe bouwmogelijkheden in de bufferzone. Daarnaast is er ter bescherming van het open karakter een omgevingsvergunning voor werken vereist voor het planten van diepwortelende beplantingen en bomen. Op deze manier blijft het open en groene karakter zoveel mogelijk behouden. In het

plangebied is ook veel water aanwezig. Het water speelt een prominente rol bij het bepalen van het karakter van het landschap in het plangebied en draagt bij aan het open, weidse karakter van het landschap.

Behoud van de open en groene ruimte in het plangebied is ook van belang voor de Stelling van Amsterdam. De duidelijke relatie tussen de forten en het omringende landschap is nog steeds zichtbaar. Zo kennen de voormalige inundatievelden nog steeds weinig begroeiing en bebouwing en een grote mate van openheid.

Versterken dagrecreatieve functie

De bufferzone is geschikt voor het versterken van de dagrecreatieve functie. In dat kader voorziet het bestemmingsplan onder andere de ontwikkelingen op het Schoterog, met onder andere een roei- en zeilvereniging en een buitensportbedrijf met horeca mogelijk. Deze gebruiksvormen zorgen ook voor een betere recreatieve benutting van het water en het stimuleren van ontwikkelingsmogelijkheden voor particulier initiatief. Sinds lange tijd is het gebied al in gebruik voor diverse andere vormen van recreatie zoals wandelen, fietsen, paardrijden en zwemmen.

Behoud van de specifieke kernkwaliteiten

Het bestemmingsplan houdt rekening met de specifieke kernkwaliteiten van het plangebied. Voor de ondergrond geldt dat het aardkundige monument in het plangebied, de strandwal Spaarnewoude - Haarlemmerliede, beschermd wordt. Voor de oude strandwal en de met veen en klei bedekte strandvlakte geldt dat het verboden is op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder een aanlegvergunning gronden te ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en op te hogen. Hierdoor blijft het reliëf zoveel mogelijk behouden.

Ook de kenmerkende onderdelen van het landschaps-DNA beschermt het bestemmingsplan (zie bijvoorbeeld paragraaf 4.14.4 over de in het plangebied aanwezige molen).

4.11 Cultuurhistorie

Inleiding

In het plangebied bevinden zich de Oudeweg, gebaseerd op een eeuwenoude historische structuur, een aantal monumenten in een historisch poldergebied en de Stelling van Amsterdam. Deze elementen dragen bij aan het cultuurhistorische belang van het plangebied.

Historische structuur

De in het plangebied gelegen Oudeweg, nu deels Penningsveer genaamd, is een restant van de eeuwenoude verbindingsweg tussen Haarlem en Amsterdam. Bij de aanleg van het bedrijventerrein Waarderpolder is deze verbindingsweg grotendeels verloren gegaan. Het gedeelte van de Oudeweg dat in het plangebied ligt volgt echter nog steeds de eeuwenoude historische structuur.

Conclusie

Aan de Oudeweg/Penningsveer is de bestemming 'Verkeer' toegekend. Deze bestemming legt de bestaande structuur vast.

Monumenten

In het plangebied bevinden zich de volgende monumenten:

Adres/situering	Type bouwwerk, bijzonderheden	Status
Penningsveer 35A	Molen De Veer	Rijksmonument
Ten zuiden van molen De Veer, ter hoogte van Veerpolder 35	Inlaatduiker, onderdeel van de Stelling van Amsterdam	Provinciaal monument en UNESCO-monument
Ten zuiden van de zuiveringsinstallatie	Inlaatsluis, onderdeel van de Stelling van Amsterdam	Provinciaal monument en UNESCO-monument
Tegenover Penningsveer 5A en 5B (gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude)	Inundatiewerken, onderdeel van de Stelling van Amsterdam	Provinciaal monument en UNESCO-monument
Penningsveer 39B	Schip Animo	Gemeentelijk monument

Tabel 4.1: monumenten in het plangebied

Molen De Veer "van de Veerpolder onder Haarlem" is een achtkantige, oorspronkelijk uit het jaar 1701 daterende bovenkruier met een roede van ijzer en een van hout. De romp en kap zijn met riet gedekt en zijn vlucht is 21,45 meter. De molen onderhoudt de polder niet meer maar heeft wel een belangrijke landschappelijke en maatschappelijk-educatieve functie. Daarnaast is in het plangebied een aantal bouwwerken aanwezig dat onderdeel is van de Stelling van Amsterdam alsmede een monumentaal woonschip.

Voor deze monumenten, met uitzondering van het monumentale woonschip, is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' opgenomen op de verbeelding. Deze aanduiding draagt bij aan het behoud van de monumenten doordat de bestaande maatgeving wordt vastgelegd. Het monumentale woonschip is verplaatsbaar en daardoor minder gebonden aan de specifieke locatie dan de andere monumenten in het plangebied. Daarom is aan het woonschip geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' toegekend.

Conclusie

De feitelijke bescherming van rijksmonumenten regelt de Monumentenwet 1988 (op grond van het overgangsrecht in de Erfgoedwet). De bescherming van provinciale en gemeentelijke monumenten regelen de provinciale respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening. Rondom molen De Veer is een molenbiotoop opgenomen.

Stelling van Amsterdam

Inleiding

Het plangebied is onderdeel van de Stelling van Amsterdam. De stelling is aangelegd tussen 1880 en 1920 en aangewezen als UNESCO-Werelderfgoed en als Nationaal Landschap. De ligging van de Stelling van Amsterdam is te zien op afbeelding 4.2. Op deze afbeelding is de Stelling van Amsterdam met gekleurde punten aangeduid.



Afbeelding 4.2: de ligging van de Stelling van Amsterdam (bron: www.noord-holland.nl)

De militaire geschiedenis liet zijn sporen achter in het Noord-Hollandse landschap. Steeds moest de toegang tot dit belangrijke landsdeel (en met name Amsterdam en Den Helder) tegen potentiële indringers worden beschermd. Dit resulteerde in waterlinies en landlinies. Zoals de hele geschiedenis van Noord-Holland is ook de militair-strategische geschiedenis sterk verbonden met het water. Water is onder andere gebruikt als barrière, zoals bij de inundatievlaktes rond de Stelling van Amsterdam. Voor de leesbaarheid van het landschap is het van belang dat de militair-strategische geschiedenis herkenbaar blijft. De kernkwaliteiten en de Uitzonderlijke Universele Waarden (UUW's) dienen behouden te blijven en waar mogelijk ontwikkeld te worden.

Kernkwaliteiten

De Stelling van Amsterdam fungeert als relatief groene en stille ring rondom de hoofdstad door de beleving van rust, ruimte en groen, recreatiemogelijkheden en cultuurhistorie.

De kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam zijn:

1. een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
 - de hoofdverdedigingslijn van dijken, kades en liniewallen met de accessen (en met bruggen) als de hoofdstructuurdrager;
 - de fortterreinen met bijbehorende grachten en bebouwingen (genieloodsen, fortwachterswoningen);
 - kazematten, vóórstellingen, (neven)batterijen, kruitmagazijnen, groepsschuilplaatsen, kringenwetboerderijen, grenspalen;
 - inundatiewerken (inlaatkanalen en -werken), (dam)sluizen, duikers, hevels, kokers, peilschalen en
 - delen van de karakteristieke, nog open (inundatie)gebieden.
2. een groene en relatief stille ring rond Amsterdam en
3. relatief grote openheid.

Universele Uitzonderlijke Waarden

De UUU van de Stelling van Amsterdam zijn:

1. het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laat 19e-eeuwse en vroeg 20e-eeuwse hydrologische en militair landschappelijke geheel, bestaande uit:
 - een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;
 - sluizen en voor- en achterkanalen;
 - de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
 - inundatiegebieden;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) en
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
2. relatief grote openheid en
3. een groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Beleidslijnen

Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van bebouwing van bestaande functies binnen de Stelling van Amsterdam voor zover deze de hiervoor genoemde kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken. Daarnaast dient het bestemmingsplan geen regels te bevatten die voorzien in een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject. Ook een project dat, of een activiteit die de uitgewerkte UUU van het Unesco-erfgoed aantast of doet verdwijnen is niet toegestaan. Een bestemmingsplan kan hier alleen maar in voorzien bij een groot openbaar belang waarbij er voldoende maatregelen worden getroffen om de nadelige effecten van de ontwikkeling op het behoud of de versterking van de uitgewerkte kernkwaliteiten te mitigeren of te compenseren en het bestemmingsplan in overeenstemming is met aanvullende voorwaarden zoals genoemd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en er

geen reële andere mogelijkheden zijn.

Om de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam goed te kunnen beschermen, behouden en te versterken en ontwikkelen zijn verschillende zone-ringen benoemd:

- stellingzone;
- kernzone en
- monumentenzone.

Stellingzone

De gehele Stelling van Amsterdam is Stellingzone. Deze zone vormt een samenhangend geheel tussen de verdedigingswerken en het landschap. Ook voormalige inundatiegebieden maken deel uit van de Stellingzone. Voor het plangebied is het van belang om nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op de forten open te houden evenals de schootscirkels rond de forten in de nog open landschappen.

Kernzone

De kernzone wordt gevormd door de hoofdverdedigingslijn en de schootscirkels rond de forten. De hoofdverdedigingslijn markeert de grens aanval-verdediging en ook de grens van de inundaties. De schootscirkel is een cirkel van 1000 meter rond een fort. De hoofdverdedigingslijn is begrensd door 100 meter aan de aanvalszijde en 100 meter aan de verdedigingszijde. Als specifiek relevant beleid voor het plangebied geldt dat er geen bebouwing toestaan is in gebieden die nu nog open zijn en dat kleinschalige incidentele ontwikkelingen alleen mogelijk zijn als deze als doel hebben de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling van Amsterdam te versterken. Verder dient een groene of blauwe zone rond de forten gewaarborgd te zijn op die plaatsen waar die nu nog aanwezig is en blauwe functies die het contrast met de hoofdverdedigingslijn versterken of die (voormalige) inundatiegebieden in het landschap zichtbaar maken versterken en ontwikkelen.

Direct ten oosten van het plangebied liggen het Fort Penningsveer en het Fort bij de Liebrug. Deze zijn rood ingetekend op afbeelding 4.3. De hoofdverdedigingslijn loopt ten oosten van de Binnenliede tussen deze forten en gaat vervolgens noordwaarts richting het Fort Bezuiden Spaarndam.

Monumentenzone

De Monumentenzone vormt het hart van de Stelling van Amsterdam. Binnen de Monumentenzone liggen objecten die via de Monumentenwet 1988 op basis van het overgangsrecht van de Erfgoedwet of Provinciale Monumentenverordening zijn beschermd, zoals dijken, forten, sluizen en andere objecten. Samengevat is het beleid hiervoor dat er geen ontwikkelingen toegestaan zijn die het (UNESCO-)monument beschadigen, vernielen of ontsieren. Als onderdeel van de Stelling van Amsterdam bevinden zich in het plangebied een inlaatduiker ten zuiden van de molen De Veer, een inlaatsluis ten zuiden van de rioolwaterzuiveringsinstallatie en de inundatiewerken tegenover Penningsveer 5A en 5B. Met behulp hiervan kon water respectievelijk de Veerpolder en de Waarderpolder binnenstromen.

De Stelling van Amsterdam in het plangebied

De betekenis van de Stelling van Amsterdam voor het plangebied is te zien op afbeelding 4.5. De inundatiegebieden zijn aangegeven met een lichtblauwe kleur. De inlaatduiker en -sluis zijn weergegeven met een blauwe pijl en de forten direct ten oosten van het plangebied hebben een rode kleur.



Afbeelding 4.3: de Stelling van Amsterdam in en om het plangebied (bron: www.noord-holland.nl)

Conclusie

Het bestemmingsplan Penningsveer is een grotendeels behoudend plan. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject te realiseren. De geboden bouwmogelijkheden zorgen ervoor dat de openheid van het landschap waar

mogelijk gewaarborgd blijft. De Stelling van Amsterdam geniet met name planologisch-juridische bescherming door de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zoals opgenomen in artikel 19 van de regels. De monumenten kennen daarnaast nog strikte bouwregels door het toekennen van de 'specifieke bouwaanduiding - orde 1'.

Het bestemmingsplan zorgt hiermee voor een goede bescherming van de Stelling van Amsterdam.

4.12 Duurzaamheid en energie

Omdat het voorliggende bestemmingsplan op hoofdlijnen behoudend van aard is, vindt er geen toetsing plaats aan dit milieuaspect. In paragraaf 3.3.4 staat welke zaken voor dit aspect relevant zijn en waar ten tijde van eventuele ontwikkelingen op gelet moet worden.

4.13 Groenparagraaf

4.13.1 Inleiding

De groenparagraaf geeft inzicht in de kwaliteit en de kwantiteit van het aanwezige groen binnen het plangebied. Deze paragraaf sluit aan op het gemeentelijke beleid zoals dat is opgenomen in paragraaf 3.3 en beschrijft niet alleen welke effecten dit bestemmingsplan heeft op het aanwezige groen, maar gaat ook in op de kansen voor en de bescherming van groen. Op het aspect natuurwaarden gaat paragraaf 4.15 in.

4.13.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied valt samen met de begrenzing van de buurt Schoteroog en Veerpolder. In deze buurt is slechts op enkele plekken bebouwing aanwezig zoals bijvoorbeeld het buurtschap Penningsveer. Voor het overige is het gebied onbebouwd en heeft het belangrijke cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden én is het van belang voor recreatieve mogelijkheden.

4.13.3 Groen in het plangebied

Het plangebied is een groengebied van groot belang. In het plangebied moet een evenwicht gevonden worden tussen groen bestemd voor recreatie, en groen dat bijdraagt aan de overige aanwezige landschappelijke en natuurwaarden. Groen waarin recreatie mogelijk is bevindt zich bijvoorbeeld op een groot deel van het Schoteroog en aan de westzijde van de Veerplas. De kop van het Schoteroog en het gebied ten oosten van de Veerplas zijn met name bedoeld voor de ontwikkeling van natuurwaarden.



Afbeelding 4.4: Natuurontwikkeling ten oosten van de Veerplas

4.13.4 Bomen

Bomen zijn van invloed op de kwaliteit van de leefomgeving en hebben meerdere betekenissen. Zowel in de belevings sfeer als ruimtelijk, milieutechnisch, ecologisch, cultuurhistorisch als educatief zijn bomen van belang. Daarom is een boom het waard om zorgvuldig mee om te gaan.

Belangrijk onderdeel van de landschappelijke waarde van het plangebied als onderdeel van het grote open veenweidegebied is het open karakter van het gebied. Hoewel het plangebied de nodige bomen heeft (erfbeplantingen, windsingels en lineaire structuren aan met name de westzijde van het plangebied) zijn grote delen van het gebied juist grotendeels vrij van bomen.

De aanwezige bomen zijn geen onderdeel van de hoofdbomenstructuur en binnen het plangebied zijn ook geen monumentale bomen aanwezig.

4.13.5 Effecten op groen

Het bestemmingsplan is een op hoofdlijnen behoudend bestemmingsplan. Daardoor is het karakter van het plangebied (voor zover nodig) slechts op onderdelen te beïnvloeden.

4.13.6 Kansen en bescherming groen

De planregels van dit bestemmingsplan zorgen voor een optimale bescherming van het groen in het plangebied. Dit komt in de planregels tot uitdrukking in de strikte bouwregels binnen bestemmingen als 'Natuur' en 'Recreatie'. Dit bestemmingsplan zet ook in op het zoveel mogelijk beschermen van de rietgordel die van noord naar zuid door het plangebied loopt. Dit groenelement is van groot belang voor de fauna die deze rietgordel benut om zichzelf door te verplaatsen. Voor deze rietgordel is vrijwel overal de bestemming 'Natuur' toegekend.

4.13.7 Conclusie

Het bestemmingsplan is een op hoofdlijnen behoudend plan en heeft geen nadelige effecten voor het aspect groen in het plangebied.

4.14 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

4.14.1 Kabels en leidingen

De Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten verplicht om in geval van mechanische graafwerkzaamheden informatie over de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen op de graaflocatie op te vragen bij het Kadaster (Graafmelding). Hiermee kan schade aan kabels en leidingen worden voorkomen.

Door het plangebied lopen diverse leidingen. De volgende grote (hoofdtransport)leidingen en verbindingen lopen ondergronds door het plangebied:

- één aardgastransportleiding;
- twee 150 kilovolt-verbindingen en
- één watertransportleiding.

Van de hiervoor genoemde leidingen zijn er drie ruimtelijk relevant. Dit zijn de aardgastransportleiding en de twee 150 kilovolt-verbindingen.

De aardgastransportleiding ligt ondergronds in het verlengde van de Oudeweg en buigt vervolgens zuidelijk af richting de kern van het dorp Haarlemmerliede. Aan weerszijden van deze leiding is een belemmeringenstrook opgenomen van 5 meter ter bescherming van de leiding. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen in artikel 16 van de regels. Paragraaf 4.4 gaat dieper in op het aspect externe veiligheid in relatie tot deze leiding.

Daarnaast lopen delen van twee ondergrondse 150 kilovolt-hoogspanningsverbindingen door het plangebied. Deze verbindingen hebben net als de aardgastransportleiding een beschermingszone van 5 meter. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' als artikel 17 opgenomen.

De watertransportleiding loopt aan de westzijde van het plangebied. Voor deze leiding is het niet nodig om een planologisch-juridische regeling op te nemen.

Conclusie

De aanwezige kabels en leidingen in het plangebied zijn op een juiste manier beschermd in het bestemmingsplan. De toegekende bestemmingen sluiten daar op aan.

4.14.2 Straalpad

Op het bedrijventerrein Waarderpolder bevindt zich in de nabijheid van het plangebied Penningsveer een zendmast. Vroeger waren er voor dergelijke zendmasten beschermde straalpaden aangemerkt. Dit waren met name de verbindingen tussen de hogere (telecommunicatie)torens in Nederland. Deze verbindingen waren beschermd om de noodvoorziening voor vaste telefonie te waarborgen. Tegenwoordig zijn hiervoor voldoende alternatieven beschikbaar. Ook is het verplaatsen van straalverbindingen mogelijk indien nodig. Dit betekent dat er geen beschermde straalpaden meer zijn.

Conclusie

Het opnemen van straalpaden in het bestemmingsplan is niet langer noodzakelijk.

4.14.3 Windturbines

Inleiding

Windturbines kunnen risico's veroorzaken voor de omgeving. Om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening is het van belang om rekening te houden met deze veiligheidsrisico's. Deze risico's worden met name veroorzaakt door het breken van een blad of het omvallen van de windturbine door het breken van de mast. Als dit optreedt, kunnen afvallende delen van de windturbine leiden tot slachtoffers in de directe omgeving van de windturbine. In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn vanwege de veiligheid regels gesteld aan de risico's van windturbines. Om de risico's van de windturbines en de belemmeringen voor de omgeving goed in beeld te brengen is daarnaast gebruik gemaakt van het Handboek Risicozonering Windturbines.

Normering

Activiteitenbesluit milieubeheer

Sinds 1 januari 2011 stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor de aspecten geluid en veiligheid voor windturbines.

Geluid

Het Activiteitenbesluit milieubeheer bepaalt dat een windturbine of een combinatie van windturbines moet voldoen aan bepaalde geluidsnormen om eventuele geluidshinder te voorkomen op geluidsgevoelige gebouwen of terreinen. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan gelden de geluidsnormen zoals bepaald in het Activiteitenbesluit milieubeheer voor de bestaande windturbines. Deze normen zijn ten hoogste 47 dB L_{den} en 41 dB L_{night} op de gevel van gevoelige gebouwen, tenzij deze staan op een gezondeerd industrieterrein, en bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein.

Veiligheid

Voor het aspect veiligheid zijn de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) van belang (zie paragraaf 4.4). Voor het PR geldt dat het Activiteitenbesluit milieubeheer bepaalt dat er geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de risicocontour 10^{-5} voor het plaatsgebonden risico. Tussen die contour en de risicocontour 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico zijn geen kwetsbare objecten toegestaan en buiten die contour gelden er geen beperkingen voor het vestigen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten voor wat betreft het aspect veiligheid inzake de windturbines. Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt verder geen verplichting voor het GR. De gevolgen van een ongeval voor een groep is wezenlijk anders voor een ongeval met gevaarlijke stoffen dan met een ongeval met een windturbine. Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen kunnen slachtoffers vallen verspreid over een groot gebied afhankelijk van de wijze waarop de gevaarlijke stof zich verspreidt in de omgeving. Ook zijn de elementen zelfredzaamheid en hulpverlening wezenlijk anders. Bij een ongeval met een windturbine zullen alleen slachtoffers vallen op de plekken waar afgebroken onderdelen van een windturbine terecht komen, wat een beperkt gebied is.

Handboek Risicozonering Windturbines

Het Handboek Risicozonering Windturbines beschrijft een uniforme methode voor het bepalen van de risico's van windturbines. In de Nota van Toelichting bij de wijziging van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor windturbines staat dat voor het bepalen van het PR van een windturbine gebruik gemaakt kan worden van het handboek. Voor de windturbines is met name het hoofdstuk over bebouwing relevant.

Aan de hand van het handboek zijn afstandseisen te bepalen voor deze objecten. Uitgangspunt is dat beperkt kwetsbare objecten minimaal een halve rotordiameter van de turbine af dienen te liggen. Kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen een afstand van het maximum van de ashoogte plus een halve rotordiameter.

Daarnaast kunnen windturbines de veiligheid en leveringszekerheid van buisleidingen in gevaar brengen doordat er een kans bestaat dat een falende windturbine (of onderdelen daarvan) de buisleiding (deels) beschadigt. Voor zowel bovengrondse als ondergrondse buisleidingen wordt geadviseerd een afstand aan te houden waarbuiten geen significant toegevoegd risico van een windturbine is te verwachten is.

Beoordeling

De bestaande en vergunde windturbines staat dit bestemmingsplan planologisch-juridisch toe. Deze windturbines hebben een ashoogte van 43,2 meter en een rotordiameter van 12,75 meter.

De windturbines zijn naar de huidige maatstaven zeer beperkt van omvang. Zowel de ashoogte, de rotordiameter als het bronvermogen zijn beperkt. De maximale ashoogte en rotordiameter legt het bestemmingsplan vast. Deze factoren zijn van invloed op de geluidsbelasting op geluidgevoelige functies. Daarbij is ook de afstand tussen de windturbines en geluidgevoelige functies van belang. Deze afstand is ongeveer 347 meter. Door de combinatie van deze

factoren is overschrijding van de geluidsnormen niet te verwachten.

De ashoogte en de rotordiameter leiden ertoe dat de afstand vanaf de windturbines tot beperkt kwetsbare objecten minimaal 13 meter moet zijn. Voor die zone neemt het bestemmingsplan een veiligheidszone op met de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 1'. Kwetsbare objecten dienen minimaal 57 meter van de windturbines af te liggen. Deze zone is aangeduid met 'veiligheidszone - windturbine 2'. Het bestemmingsplan Penningsveer maakt het binnen de risicocontour 10^{-5} voor het plaatsgebonden risico niet mogelijk om kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten. Tussen die contour en de risicocontour 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico, maakt het bestemmingsplan het niet mogelijk om kwetsbare objecten op te richten. Iets ten westen van de windturbines geldt het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder. Ook voor de gronden binnen dat bestemmingsplan gelden beperkingen voor het oprichten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Omdat de afstand tussen de aardgasleiding die door het plangebied loopt en de dichtstbijzijnde windturbine daarnaast meer dan 1 kilometer bedraagt is er, mede gelet op de omvang van de windturbines, geen kans op een onevenredige aantasting van de veiligheid en leveringszekerheid van deze leiding door de windturbines.

Het bestemmingsplan bevat ook een afwijkingsmogelijkheid om onder voorwaarden toe te staan dat een windturbine wordt gerealiseerd met een afwijkende ashoogte en rotordiameter. Gelet op de gewenste energietransitie waarbij minder broeikasgassen vrij komen sorteert deze afwijkingsmogelijkheid voor op ruimere regelgeving in de (nabije) toekomst die niet langer het bouwen of opschalen van windturbines uitsluiten. De opgenomen voorwaarden verzekeren dat ook bij het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

De risico's van de windturbines en de belemmeringen voor de omgeving zijn voldoende in beeld. De opgenomen bestemmingsplanregeling (inclusief de afwijkingsmogelijkheid met de daarbij opgenomen voorwaarden) houdt voldoende rekening met de risico's van de windturbines en eventuele belemmeringen op de omgeving.

4.14.4 Molenbiotoop

In het plangebied ligt een rijksmonumentale molen met grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Het gaat om de molen De Veer. Een molenbiotoop is de gehele omgeving van een molen voor zover die omgeving van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig (en als monument). Hierbij is aansluiting bij de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland mogelijk.

De leidraad is onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van molens is groot. In verband met de windvang en het weren van storende visuele elementen moet buiten bestaand bebouwd gebied de vrije ruimte rond molens gehandhaafd blijven. De "1:100 regel" is hierbij het uitgangspunt. Dit betekent dat binnen 100 meter rond de molen geen (nieuwe) bebouwing of beplanting

hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek mag worden opgericht. Verder staat in de provinciale leidraad als uitgangspunt genoemd dat binnen een afstand van 100 tot 400 meter rond de molen voor bebouwing en beplantingen, geregeld moet worden dat de hoogte niet meer is dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk of de beplanting en de molen gerekend van de onderste punt van de verticaal staande wiek. Binnen bestaand bebouwd gebied geeft de provinciale leidraad aan dat gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk rekening houden met de uitgangspunten voor de molenbiotoop.

De achtkante bovenkruier poldermolen van de Veerpolder bemaalde oorspronkelijk de Veerpolder. De oorspronkelijke molen is afgebrand in het jaar 1998 en herbouwd in het begin van de eenentwintigste eeuw.

Voor de molen van de Veerpolder geldt dat de omliggende woningen met de daarbij behorende erfbebouwing en de bomen in de directe omgeving van de molen niet of nagenoeg niet het zicht op de molen belemmeren. Ongeveer 250 meter ten westen van de molen begint het bestaande bebouwde gebied met de aaneengesloten bebouwing van het bedrijventerrein Waarderpolder. De molen blijft vanuit een wijde omgeving goed zichtbaar en vormt nog steeds een belangrijk object in het landschap. Daar komt bij dat de meeste bebouwing ten oosten van de molen staat en de wind in Nederland veelal uit het zuidwesten komt. Daarom vormt die bebouwing nauwelijks een belemmering voor de windvang van de molen. Aan de westzijde van de molen is het plangebied open. De gebruiks- en bouw mogelijkheden aan die zijde van de molen zorgen ervoor dat de windvang van en het zicht op de molen zo min mogelijk worden beperkt.

Conclusie

Het bestemmingsplan is een op hoofdlijnen behoudend plan. Het plan maakt geen grotere hoogtes mogelijk dan die al waren toegestaan binnen de voorheen geldende bestemmingsplannen en levert daardoor geen nieuwe beperkingen op voor de werking van de molen. Gelet op de bestaande bebouwing en de vrij grote afstand tussen de molen en het plangebied is er evenmin sprake van het toevoegen van storende visuele elementen. Door opname van een molenbiotoop van 100 meter rondom de molen, is de molen afdoende beschermd.

4.14.5 Radarverstoringgebieden

In Nederland bestaan verschillende militaire en civiele radarposten. In een zone van 15 kilometer rondom de radarposten gelden maximaal toegestane bouwhoogtes voor bouwwerken. In een zone vanaf 15 tot 75 kilometer vanaf de radarposten gelden hoogtebeperkingen voor de toppen van de wieken van windturbines. Op grond van het tweede lid van artikel 2.4 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is de maximaal toegestane hoogte voor de toppen van wieken van windturbines 128 meter. Deze hoogtebeperking is bepaald voor het radarstation Soesterberg.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het bepaalde in het Rarro voor radarverstoringgebieden omdat de maximaal toegestane hoogte voor de toppen van wieken van windturbines niet wordt overschreden.

4.14.6 Regionale waterkering

In het bestemmingsplan is een regionale waterkering aanwezig. Op de kaart die hoort bij de legger van het hoogheemraadschap is de regionale waterkering te zien. Ook de beschermingszone die voor de regionale waterkering geldt is af te lezen van die kaart. Deze beschermingszone is opgenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Binnen deze bestemming gelden belemmeringen ter bescherming van de waterkering die staan in artikel 20 van de regels.

Conclusie

Het bestemmingsplan beschermt de in het plangebied aanwezige regionale waterkering afdoende.

4.15 Natuurwaarden

4.15.1 Inleiding

Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Daarom is een goede natuurbescherming van belang. Wanneer het goed gaat met de natuur, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten.

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn regelen vanuit Europa de bescherming van soorten en gebieden. Deze richtlijnen hebben als doel de bescherming van soorten en hun natuurlijke leefgebieden. In Nederland verloopt de bescherming van natuurwaarden via twee sporen: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Dit ligt vast in de Wet natuurbescherming.

4.15.2 Wet natuurbescherming

Algemene zorgplicht

De Wet natuurbescherming bepaalt dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerwerk, nieuwbouw en planologische ontwikkelingen moet iedereen, naar redelijkheid, mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren voorkomen en er in elk geval rekening mee houden. Een ontheffing voor het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is echter niet vereist op grond van de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming wijst op basis van de hiervoor genoemde Europese richtlijnen de Natura 2000-gebieden aan. Deze gebieden vormen samen één Europees netwerk van natuurgebieden. Naast de Natura 2000-gebieden zijn er nog andere vormen van gebiedsbescherming. Een aantal terreinen in Nederland is namelijk aangewezen als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), als bijzonder nationaal landschap, provinciaal natuurgebied of

landschap, en de nationale parken. De impact voor een concreet terrein van één van deze vormen van beschermde status kan per situatie anders zijn.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied. Het plangebied ligt op minimaal 2500 meter afstand van de Duinen van Zuid-Kennemerland en is daarvan gescheiden door stedelijke bebouwing, drukke wegen en watergangen. Dat betekent dat het bestemmingsplan geen significante gevolgen voor dat of andere Natura 2000-gebieden kan hebben. Het plangebied is wel onderdeel van het NNN. Paragraaf 4.15.3 gaat hier verder op in.

Het zogenoemde "paddenparadijs" ten westen van de Mooie Nelweg is een compensatielocatie voor de rugstreeppad. Wegens ontwikkelingen van het bedrijventerrein Waarderpolder moest de rugstreeppad verplaatst worden en is er een gebied specifiek ingericht voor de rugstreeppad. Ontwikkelingen zijn in dit gebied niet mogelijk. Het overgrote deel van het paddenparadijs ligt buiten het plangebied.

Concrete richtlijnen voor activiteiten binnen het plangebied

Het gehele plangebied, met uitzondering van de bestaande bebouwing en de jachthaven aan de oostzijde van het plangebied, maakt deel uit van het NNN. Ontwikkelingen daarbinnen zijn in principe niet mogelijk. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening staat wanneer ingrepen echter toch mogelijk zijn. Het bestemmingsplan is een in hoofdzaak behoudend plan en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die het NNN nadelig beïnvloeden. Voor ontwikkelingen in het plangebied los van dit bestemmingsplan kan natuurcompensatie noodzakelijk zijn.

Soortenbescherming

Ook de soortenbescherming in Nederland ligt wettelijk vast in de Wet natuurbescherming. Het doel is het beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Dit zijn "het beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn", "het beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn" en "het beschermingsregime andere soorten". Voor alle regimes geldt dat de beschermde soorten niet verstoord mogen worden. Sommige soorten genieten een striktere bescherming dan andere soorten. Als uit de voorgenomen ingreep blijkt dat verstoring aan de orde is, dan is het aanvragen van een ontheffing bij het bevoegd gezag noodzakelijk.

Het beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn gaat over alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Deze soorten mogen niet worden gedood of gevangen, of opzettelijk worden verstoord als dit verstoring van de instandhoudingsstaat wezenlijk beïnvloedt. Ook de eieren, nesten en rustplaatsen van deze soorten zijn beschermd.

Het beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn betreft de (vogel)soorten die genoemd zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage I en II van het Verdrag van Bern en bijlage II van het Verdrag van Bonn. Ook onder dit beschermingsregime is het verboden om de betreffende dieren in hun natuurlijke verspreidingsgebied te doden of te vangen of opzettelijk te storen.

Ook dit regime beschermt eieren, voortplantingsplaatsen en rustplaatsen en daarnaast beschermt het plantensoorten op diverse aspecten.

Het beschermingsregime andere soorten gaat over soorten als genoemd in bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van bepaalde soorten zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten die in Nederland voorkomen.

De minister stelt daarnaast van een aantal soortengroepen "rode lijsten" vast van zeldzame en van afnemende soorten. Met de soorten op deze lijsten moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden om te zorgen voor de instandhouding daarvan. Een ontheffing voor deze soortengroepen is echter niet noodzakelijk.

Voor een inventarisatie van het voorkomen van soorten in het plangebied is gebruik gemaakt van het gegevensbestand van de Nationale Databank Flora en Fauna.

Flora

De meer algemene varensoorten muurvarentje en eikvaren kunnen op verschillende locaties in het plangebied voorkomen. Op basis van de algemene zorgplicht is aandacht nodig om deze soorten duurzaam te laten voortbestaan. Bij renovatie van kademuren dient hier rekening mee te worden gehouden. Binnen het plangebied zijn verder de rietorchis, welriekende nachtorchis en ronde zonnedauw waargenomen. Deze populaties moeten duurzaam in stand blijven.

Fauna

Binnen het plangebied kunnen op diverse plekken gierzwaluwen en vleermuizen voorkomen. Het is praktisch onmogelijk om alle nestlocaties en verblijfsplaatsen op te sporen en op kaart vast te leggen. De dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis wonen in gebouwen. Wanneer deze soorten aanwezig zijn in een af te breken of een te renoveren pand, dient ontheffing van de beschermingsverplichting te worden aangevraagd. Deze verplichting geldt ook voor soorten vleermuizen die in holtes van bomen wonen. De laatvlieger, gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis zijn tussen 2012 en 2014 meerdere malen in het gebied waargenomen en komen voornamelijk voor rondom de Veerplas.

De zwarte roodstaart is een schaarse broedvogel die broedt op met name industriële terreinen en (grootschalige) nieuwbouw. De spontane aantalsontwikkeling van deze soort is, dat hij na een aantal jaren vertrekt zodra de pionierssituatie overgaat in een duurzame situatie. Deze vogelsoort is dus niet met in redelijkheid te nemen maatregelen te beschermen. Aanwezige broedlocaties dienen zorgvuldig in stand te worden gehouden, vanwege de bedreigde status van deze soort.

In de periode 2010-2014 zijn de kleine modderkruiper en de paling meerdere keren waargenomen. Bij werkzaamheden in het water moet hier rekening mee worden gehouden.

Algemeen voorkomende soorten amfibieën, zoals de bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad kunnen in kleine waterpartijen in het

bestemmingsplangebied voorkomen. Mogelijk zijn deze soorten in het verleden kunstmatig door bewoners aangevoerd nog vóór de tijd dat dit wettelijk officieel niet meer was toegestaan. Deze soorten zijn wel wettelijk beschermd, maar niet meer ontheffingsplichtig. Voor deze soorten geldt wel de zwaardere beschermingsverplichting. Zij mogen niet worden gedood of verstoord in hun winterslaap en hun voortplantingsplekken mogen niet worden vernietigd, voor zover die in redelijkheid bekend (kunnen) zijn en voor zover het in redelijkheid uitvoerbaar is om schade te voorkomen. Men is wel verplicht bij de vernietiging van een leefgebied de dieren door iemand met een daartoe strekkende vergunning te laten verplaatsen naar een ander geschikt leefgebied, voor zover het in redelijkheid mogelijk is de bedreigde exemplaren te vangen.

De zwaar beschermde rugstreeppad komt voor bij de Veerplas en er is een gebied speciaal ingericht voor de rugstreeppad ten westen van de Mooie Nelweg. Het grootste deel van het gebied dat is ingericht voor de rugstreeppad valt buiten het plangebied. Daar zijn speciale paddenpoelen en winterverblijfplaatsen aangelegd.

Concrete richtlijnen voor activiteiten binnen het plangebied

In het plangebied moet bij het uitvoeren van werken en van beheer en verbouwen van opstallen rekening worden gehouden met het mogelijk voorkomen van bovengenoemde en andere wettelijk beschermde soorten. Een quickscan ecologie is in alle gevallen nodig om te bepalen of vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd en/of de voorgenomen werkzaamheden mogelijk zijn.

(Gier)zwaluwen verdienen als beschermde soort extra aandacht. Deze vogels nestelen onder dakpannen of dakranden of in gebouwen. Zij hebben jaar in jaar uit dezelfde broedplek en weigeren een andere broedplek te accepteren wanneer hun vaste plek is verdwenen. Dit betekent, dat bij verbouw of afbraak van daken met broedplekken van de gierzwaluw, ontheffing moet worden aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming omdat een vaste broedplaats vernietigd wordt. Dit geldt ook bij afbraak buiten het broedseizoen. Voor de gierzwaluw geldt dezelfde soort verplichtingen als voor vleermuizen.

Toekomstige ruimtelijke ingrepen

Voorafgaand aan eventuele toekomstige ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten zal wel in opdracht van de initiatiefnemer aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of er daadwerkelijk zwaluwen, vleermuizen en/of andere wettelijk beschermde soorten aanwezig zijn waar rekening mee dient te worden gehouden. Mocht dat het geval zijn dan zal de initiatiefnemer van de betreffende ruimtelijke ingreep of verbouwing een ontheffing van de Wet natuurbescherming moeten aanvragen, waarin onder andere aangegeven is welke mitigerende dan wel compenserende maatregelen genomen gaan worden.

Conclusie

Voor het plangebied geldt dat er geen wijzigingen aan de bestaande (planologisch-juridische) situatie worden doorgevoerd als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan. Een quickscan onderzoek naar ecologie is daarom niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat de ecologische situatie in het plangebied en de natuurwetgeving geen belemmering vormen voor de

vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.15.3 Natuurnetwerk Nederland

Een belangrijk deel van het plangebied is onderdeel van het natuurnetwerk Nederland (NNN). De provincie Noord-Holland zet voor die gebieden in op bescherming van deze gebieden en het uitbouwen tot een robuust natuurnetwerk. Deze paragraaf beschrijft de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, de bescherming daarvan en hoe negatieve effecten daarop worden voorkomen.

Kenmerken en waarden plangebied

Huidige en gewenste beheerdoelen

Op de provinciale beheertypenkaart uit het Natuurbeheerplan staat alle bestaande, beheerwaardige (agrarische) natuur. Het Natuurbeheerplan geeft de huidige en gewenste beheerdoelen voor natuur en landschap aan. In het plangebied bevinden zich de volgende natuurbeheertypen:

- kruiden- en faunarijk grasland (N12.02);
- zoete plas (N04.02);
- vochtig hooiland (N10.02);
- botanisch waardevol grasland (A02.01);
- moeras (N05.01);
- hoog- en laagveenbos (N14.02) en
- veenmosrietland en moerasheide (N06.01).

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit kruiden- en faunarijk grasland. Rondom de Veerplas is de ambitie om op enkele plekken op zeer geringe schaal vochtig bos met productie (N16.02) te realiseren. Dit ligt vast in de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan.

Natuur- en landschapsdoelen

Het plangebied is onderdeel van het in het Natuurbeheerplan aangeduide "Recreatiegebied Spaarnwoude, De Liede en De Batterij". Dit is een gebied met een belangrijke recreatieve betekenis in combinatie met natuur. Er ligt kruidenrijk- en vochtig weidevogelgrasland, plas-dras en vochtig schraalland. Langs De Liede komen rietmoeras, veenmosrietland en Elzenbroekbos voor.

Kenmerkende elementen zijn de open stukjes met een herkenbaar slotenpatroon. Het beheer richt zich met name op kruidenrijk grasland en bloemrijke slootkanten. Verdere elementen van betekenis zijn kleine en grote plassen, de waterkering en molens. Voor het behouden en versterken van de bestaande groene gebieden gaat het veelal om een mix van functies gericht op verbetering van natuur, landschap, waterbeheer en recreatie.

Beschermen en voorkomen negatieve effecten

Het bestemmingsplan zet in op het beschermen van de wezenlijke kenmerken en waarden van het desbetreffende deel van het NNN zoals aangegeven in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Holland. Dit houdt ook in het voorkomen van negatieve effecten op die kenmerken en waarden.

Bescherming vindt plaats door de wijze van bestemmen en de bouw- en gebruiksmogelijkheden die binnen deze bestemmingen mogelijk is.

Er wordt hiervoor onder andere gebruik gemaakt van:

- bestemmingen met beperkte bouw mogelijkheden en
- het opnemen van een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

De beschrijving van de bestemmingen in paragraaf 6.2 gaat daar verder op in.

4.16 Vliegverkeer

Met ingang van 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) van kracht. Het LIB wijst rond het luchthavengebied een beperkingengebied aan. Daarbinnen gelden regels voor beperkingen van bestemming en gebruik van grond. Het gaat om beperkingen voor bebouwing, hoogtebeperkingen, beperkingen voor het realiseren van vogelaantrekende bestemmingen en gebruik en beperkingen voor windturbines en lasers.

Bebouwing

Binnen het plangebied gelden geen beperkingen voor bebouwing en het gebruik daarvan voor het externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Het plangebied ligt namelijk niet in een aan- en uitvliegroute van het vliegverkeer en daarnaast op een te grote afstand van de luchthaven.

Hoogte

Voor het hele plangebied gelden wel hoogtebeperkingen op basis van de artikelen 2.2.2 en 2.2.2a van het LIB. De hoogtebeperkingen zorgen ervoor dat vliegtuigen op een veilige manier van en naar de luchthaven Schiphol kunnen vliegen. De maximaal toegestane hoogte op grond van artikel 2.2.2 varieert van 32 meter aan de zuidzijde van het plangebied tot meer dan 90 meter aan de noordzijde van het plangebied. Deze maximaal toegestane hoogtes zijn vooral bedoeld om vliegtuigen veilig van en naar de Polderbaan te kunnen laten vliegen. Op grond van artikel 2.2.2a geldt verder een toetshoogte waarboven zonder advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) geen objecten zijn toegestaan. Boven de toetshoogte is het nodig om te beoordelen of een object het functioneren van radarapparatuur en veilig luchtverkeer belemmert. Aan de zuidzijde van het plangebied bedraagt de toetshoogte 64 meter en aan de noordzijde 76 meter. Ook voor bomen en struiken geldt dat die de veiligheid van het luchtverkeer niet mogen verstoren. Zodra een boom of struik hoger is dan de maximaal toegestane hoogte zoals bepaald in het LIB, kan de ILT bepalen dat deze hinder veroorzaakt voor het vliegverkeer of luchtverkeersapparatuur en adviseren om maatregelen te nemen om de hinder weg te nemen.

Voor het bestemmingsplan hebben de hoogtebeperkingen gezien de direct toegestane maximale hoogten geen gevolgen. De ashoogte van een windturbine aan de noordzijde van het plangebied mag op grond van de regels van dit bestemmingsplan maximaal 44 meter zijn. Omdat ook de rotordiameter

vastligt op 13 meter zal de maximaal toegestane hoogte ter plaatse van de windturbines, op grond van het LIB niet worden overschreden. Deze hoogte is daar op grond van artikel 2.2.2 namelijk 58 tot 62 meter. Hogere objecten dan de maximale waarde als genoemd in artikel 2.2.2 van het LIB zijn op grond van dat besluit ook toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar op basis van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. Op grond van artikel 2.2.2a varieert de toetshoogte waarboven zonder advies van de ILT geen objecten zijn toegestaan ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur ter plaatse van de bouwmogelijkheden voor windturbines van 73 tot en met 75 meter. Indien hoger gebouwd wordt dan deze toetshoogten, is een advies nodig van de ILT waaruit blijkt dat er geen belemmering optreedt voor radarapparatuur voor veilig luchtverkeer.

Het bestemmingsplan bevat een afwijkmogelijkheid op grond waarvan onder voorwaarden windturbines kunnen worden opgericht met een andere maatvoering dan standaard is toegestaan. Deze afwijkmogelijkheid is opgenomen gelet op de gewenste energietransitie waarbij minder broeikasgassen vrij komen en sorteert voor op ruimere regelgeving in de (nabije) toekomst die niet langer het bouwen of opschalen van windturbines uitsluiten. Van deze afwijkmogelijkheid kan alleen gebruik worden gemaakt als er voldaan wordt aan het bepaalde in het LIB.

Vogelaantrekkende bestemmingen en gebruik

Binnen het hele plangebied is het niet toegestaan om vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik toe te staan als bedoeld in artikel 2.2.3 van het LIB. Dit voorkomt dat zich in de nabijheid van de luchthaven concentraties vogels bevinden die hinderlijk kunnen zijn voor vliegtuigen. Onder vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik wordt verstaan:

- industrie in de voedselsector met extramurale opslag of overslag;
- viskwekerijen met extramurale bassins;
- opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- natuureservaten en vogelreservaten en
- moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

Dit bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om een gedeelte van het plangebied te gebruiken als inundatiegebied (het tijdelijk onder water zetten van een gebied). Het gaat om het gebied ten zuiden van de manege en ten noorden van de Oudeweg. In de voorwaarden die horen bij de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat wanneer er meer dan 3 hectare oppervlaktewater wordt toegevoegd, dat er dan een verklaring van geen bezwaar nodig is als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Windturbines en lasers

Op grond van artikel 2.2.4 van het LIB gelden er binnen een bepaalde toetszone rondom de luchthaven Schiphol extra beperkingen voor windturbines en vaste laserinstallaties. Deze regels voorkomen hinder voor landend en startend vliegverkeer en waarborgen een goede werking van de luchtverkeersapparatuur. Windturbines kunnen hierop namelijk van extra invloed zijn door onder andere hun hoogte en de aanwezigheid van bewegende delen.

Het gebruik van laserinstallaties met een bepaalde lichtintensiteit op de grond en in de directe omgeving van Schiphol kan de vliegveiligheid ook beïnvloeden.

Voor nieuwe windturbines geldt op basis van het LIB een maximaal toegestane tiphoogte van 35 meter of bij plaatsing van een dakturbine op een gebouw een maximale tiphoogte van de turbine van 5 meter waarbij de hoogte van het gebouw inclusief de tiphoogte van de turbine de 35 meter niet mag overschrijden. Voor nieuwe windturbines met een tiphoogte van meer dan 35 meter is een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart noodzakelijk. Uiteraard blijft daarnaast gelden, dat een nieuwe windturbine niet door een toetsvlak mag steken zoals geregeld in artikel 2.2.2 tenzij een verklaring van geen bezwaar is verkregen. Ook voor nieuwe laserinstallaties met een bepaalde lichtintensiteit binnen de toetszone, is een verklaring van geen bezwaar nodig als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat de directe bouwmogelijkheden geen nieuwe windturbines mogelijk maken met een tiphoogte van meer dan 35 meter.

Conclusie

Het bestemmingsplan stemt overeen met het LIB.

4.17 Waterparagraaf

4.17.1 Inleiding

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. Waterbeheerders worden in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken bij het proces van ruimtelijke planvorming. De Watertoets is hiervoor het wettelijk geregelde procesinstrument, zie www.dewatertoets.nl. De resultaten van het doorlopen van dit proces van afstemming staan in deze waterparagraaf. Deze paragraaf benoemt de waterbeheerder en diens beleid, beschrijft het huidige watersysteem en gaat in op de effecten daarop van ruimtelijke ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Het beleid voor water van de diverse overheidslagen staat in hoofdstuk 3.

4.17.2 De waterbeheerder in het plangebied

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

4.17.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 5

Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het

watersysteem in haar beheersgebied dat zich uitstrekt van Gouda tot Spaarndam. Het hele plangebied is daar onderdeel van.

Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren vast in een waterbeheerplan. De meest recente versie daarvan is het Waterbeheerplan 5 (WBP5).

De belangrijkste taken van Rijnland zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende, schoon en gezond oppervlaktewater en
- het zuiveren van afvalwater.

Het WBP5 formuleert de ambities van het hoogheemraadschap voor bovengenoemde taken in de periode 2016-2021 en werkt deze uit in doelstellingen en maatregelen. Het WBP5 integreert daarbij de actuele hoofdlijnen voor de aanpak van de Kaderrichtlijn Water (KRW) zoals voorgeschreven door de Europese Unie. De uitvoering daarvan gebeurt in drie fasen van elk zes jaar. De tweede fase loopt van 2016 tot en met 2021. Het Stroomgebiedbeheerplan Rijn 2016-2021 bevat alle maatregelen om te kunnen voldoen aan de in deze tweede planfase voor de Rijn gestelde waterkwaliteitsdoelen. Afgestemd daarop nam het hoogheemraadschap in het WBP5 de waterkwaliteitsmaatregelen voor haar eigen beheergebied op.

Keur van Rijnland

Om initiatieven van burgers, bedrijven en organisaties die het watersysteem kunnen beïnvloeden te kunnen reguleren, maakt Rijnland gebruik van de Keur en bijbehorende uitvoeringsregels. Hierin staat waaraan werkzaamheden die invloed hebben op het watersysteem moeten voldoen. In de Keur 2015 gaat Rijnland niet langer uit van een "nee, tenzij" aanpak maar van een "ja, mits" aanpak en geeft daarmee verantwoordelijkheid en flexibiliteit aan de initiatiefnemers waar dat kan en stelt regels waar dat moet. Deze aanpak zorgt voor minder regeldruk en daarmee voor minder vergunningen en meldingen.

Compensatie

Een belangrijke beleidsregel is dat een toename van verharding (wegen, gebouwen, enzovoort) gecompenseerd moet worden. Bij een aanwijsbare toename van het verhard oppervlak zijn waterhuishoudkundige maatregelen nodig om waterbezwaar als gevolg van toename van verharding te voorkomen. Wanneer er gebouwd wordt en er meer dan 500m² onverhard oppervlak omgezet wordt naar verhard oppervlak, moet 15% van de toename van verharding als oppervlaktewater worden aangebracht.

Als dat niet mogelijk is, kan alternatieve waterberging uitkomst bieden. Het hoogheemraadschap beoordeelt de alternatieve waterberging.

Wanneer compensatie in het gebied niet gewenst of doelmatig is, kan ervoor gekozen worden de Berging Rekening Courant toe te passen. Door een afkoopbedrag in het Waterfonds, wat een gemeentelijke regeling is, kan op een andere plek in Haarlem dan extra waterberging worden gerealiseerd.

Omdat dit een op hoofdlijnen behoudend plan betreft, is er voor vaststelling van dit bestemmingsplan geen compensatie nodig. Uiteraard zal voor een

ontwikkeling in het plangebied waardoor er sprake is van een toename van dak-, erf- en wegverharding van meer dan 500m² compensatie noodzakelijk zijn.

4.17.4 Beschrijving watersysteem

Boezemwater

Het plangebied wordt aan drie zijden omringd door boezemwater: in het zuiden door de Amsterdamsevaart, in het oosten door de Binnen Liede en de Mooie Nel, en in het noorden door de Mooie Nel en het Noorder Buiten Spaarne. De Binnen Liede en de Mooie Nel worden voor de recreatievaart gebruikt in combinatie met natuurontwikkeling. Het Spaarne is een belangrijke doorgaande route voor de beroepsvaart en recreatievaart. Alle hiervoor genoemde wateren maken deel uit van het boezemstelsel van het hoogheemraadschap en hebben een waterpeil van 0,60 m -NAP. Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- (peilbeheer en aan- en afvoer van water) en het waterkwaliteitsbeheer.

Polderwater

In het plangebied bevindt zich de waterstaatkundige eenheid Waarder- en Veerpolder. Verder grenst het plangebied aan de zuidzijde aan de Zuiderpolder en in het noordwesten aan het Waarder- en Schoteroog (polder) welke vrijwel volledig buiten het plangebied valt.



Afbeelding 4.5: Ligging polders zoals aangegeven in het Watergebiedsplan Spaarnwoude (bron: www.rijnland.net)

De Waarder- en Veerpolder wordt door waterkeringen en gemalen beschermd tegen wateroverlast. De dijklichamen aan de zuid- en oostkant van deze polder zijn regionale waterkeringen. Deze hebben een waterkerende functie en beschermen de polder tegen inundatie vanuit de Amsterdamsevaart en de Binnen Liede. Het hoogheemraadschap heeft haar visie en de zorgplicht voor het beheer van de regionale keringen vastgelegd in de Nota Waterkeringen, in de Keur en in de legger Regionale Waterkeringen. Het hoofdoel daarbij is het op het vereiste niveau brengen en houden van de waterkerende functie van de regionale en primaire waterkeringen, nu en in de toekomst en met het oog voor andere belangen. Ter bescherming van de waterkerende functie en de waterbeheersing zijn daarom in de Keur en beleidsregels van Rijnland bepalingen met betrekking tot werkzaamheden in en nabij de waterkeringen opgenomen. Hiermee zet het hoogheemraadschap zich in voor een goede bescherming tegen overstromingen van het achterland, conform de voorschriften en regels vanuit het Rijk en de provincie.

Het waterpeil in de Waarder- en Veerpolder varieert van ongeveer 1,90 tot 1,60

m -NAP. In de polder is voldoende waterbergend vermogen aanwezig zoals is op te maken uit het Watergebiedsplan Spaarnwoude. Binnen de Veerpolder ligt de Veerplas die aan de westkant is ingericht als zwemwaterlocatie en aan de oostkant natuurvriendelijk wordt beheerd. De Veerplas wordt via een helofytenfilter met water vanuit het boezemsysteem voorzien. Het polderwater wordt via een gemaal nabij Penningsveer naar de Binnen Liede uitgeslagen. Zowel het kwantiteitsbeheer van het polderwater als het kwaliteitsbeheer is in handen van het hoogheemraadschap. De provincie Noord-Holland controleert de zwemlocatie (inrichting en zwemwaterkwaliteit).

Waterberging

Het bestemmingsplangebied Penningsveer vormt de oostflank van de Waarderpolder, een gebied dat wordt begrensd door het Spaarne, Binnen Liede en Mooie Nel. Het bestemmingsplangebied onderscheidt zich van de rest van de Waarderpolder doordat het uit het oorspronkelijke polder- en veenweidelandschap bestaat. Het overgrote deel van de Waarderpolder buiten het bestemmingsplangebied is in de vorige eeuw opgehoogd en ingericht tot bedrijvenpark.

Door herstructurering, inbreiding en uitbreiding neemt de verharding in het bedrijvenpark Waarderpolder de komende jaren toe. Daardoor en vanwege klimaatverandering zal ook de pieklast van afstromend hemelwater in het bedrijvenpark toenemen en zullen er maatregelen getroffen moeten worden om dit water op te kunnen vangen (de wateropgave). Dit gebeurt in de eerste plaats binnen het bedrijvenpark zelf door de realisatie van een centrale watergang. Bij een volledige herstructurering van het bedrijvenpark, kan de resterende wateropgave gevonden worden door het afstromende hemelwater naar Penningsveer af te voeren en tijdelijk op te slaan in een daarvoor met een wijzigingsbevoegdheid in te richten inundatiegebied. Dit is conform het MWP. Het in dit gebied te bergen water moet van voldoende kwaliteit zijn. Het gaat om tijdelijke waterberging, waarbij aan de (maximale) waterpeilen eisen gesteld worden. Het gebied met de wijzigingsbevoegdheid is ruim 8 hectare groot. Echter, vanwege vogelaantrekkende werking en het daarmee verbonden risico voor het luchtvaartverkeer, mag maximaal 3 hectare van dit gebied als tijdelijke waterberging ingericht worden. Indien vanuit de wateropgave herstructurering bedrijvenpark Waarderpolder meer dan 3 hectare vereist is, dan moet hiertoe een ontheffing in het kader van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) worden aangevraagd.

Indien het op de plankaart met een wijzigingsbevoegdheid aangegeven gebied voor tijdelijke waterberging wordt ingericht, dan dient dat niet alleen de wateropgave, maar kan het met de juiste voorwaarden ook de natuurwaarden van het gebied versterken.

Tot slot wordt met de inrichting van het gebied voor tijdelijke waterberging ook recht gedaan aan het streven naar ruimtelijke samenhang van waardevolle onderdelen van de Stelling van Amsterdam. Het gebied deed in het verleden namelijk dienst als inundatiegebied voor de Stelling van Amsterdam.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in de Waarder- en Veerpolder is redelijk en geeft geen aanleiding tot het treffen van specifieke verbetermaatregelen in en op het water

anders dan bijvoorbeeld de inrichting met natuurvriendelijke oevers.

Het boezemwater van de Binnen Liede en de Mooie Nel is erg voedselrijk (nutriënten). De belangrijkste bronnen hiervoor zijn de overstorten vanuit de gemengde riolering, afspoeling vanuit de landbouw en bollenteelt van buiten Haarlem, en het afvalwater (effluent) van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. De Binnen Liede en de Mooie Nel zijn als waterlichaam van het type 'kunstmatig, ondiepe gebufferde plassen' in de KRW opgenomen. Rijnland heeft voor de Binnen Liede en de Mooie Nel voor de tweede KRW planperiode geen specifieke maatregelen opgenomen om de ecologische waterkwaliteit te verbeteren anders dan het behouden en zo mogelijk uitbreiden van de natuurlijke en -vriendelijke oevers.

Grondwater

Het grondwaterpeil in de poldergebieden van Penningsveer bepaalt het peil in de ontwateringsloten. Verdroging en inklinking van de veenbodem kan worden tegengegaan door de drooglegging te beperken (hoger waterpeil en flexibel peilbeheer). Het waterpeil kan niet via bestemmingsplannen worden geregeld. Voor informatie over de kwaliteit van het grondwater en de bodem wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Riolering

Het plangebied ligt in twee rioolstroomgebieden. Het gebied ten noorden van de Amsterdamsevaart ligt in het stroomgebied Waarderpolder waarvoor rioolwater wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Waarderpolder. Het gebied ten zuiden van de Amsterdamsevaart, wat slechts een zeer klein deel van het plangebied betreft, ligt in het stroomgebied Schalkwijk en loost op de AWZI Schalkwijk. De woonwijk Zuiderpolder is door een eigen rioolgemeel met persleiding aangesloten op de AWZI Schalkwijk.

Grenzend aan het bestemmingsplangebied ligt de AWZI Waarderpolder, die de zuivering van het rioolwater van een groot deel van Haarlem, Zandvoort en Bloemendaal voor haar rekening neemt. Het gezuiverde afvalwater (effluent) wordt op het Spaarne geloosd en heeft een ongunstig effect op de waterkwaliteit van het ontvangende water.

Het VGRP geeft invulling aan het rioolbeleid/beheer en invulling van de zorgplichten.

4.17.5 Ontwikkelingen plangebied

Het bestemmingsplan is een in hoofdzaak behoudend plan. De toekomstige situatie wijkt slechts op detailniveau af van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die gelden op basis van de bestemmingsplannen die dit bestemmingsplan vervangt. Dit betekent dat er geen veranderingen in de waterhuishouding optreden.

4.17.6 Gemaakte inhoudelijke en procesafspraken

Het advies van het hoogheemraadschap is opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan. Het advies leidde tot aanpassing van de waterparagraaf. Hoe het advies exact is aangepast is te lezen in de beantwoording van het advies van het hoogheemraadschap in paragraaf 7.2.1 van de toelichting.

4.18 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat er standaard een aantal stappen gezet moet worden indien er een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor moet er voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling sprake zijn van een goede onderbouwing en een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing.

De gevraagde stappen zorgen ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is een op hoofdlijnen behoudend plan en maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED

5.1 Inleiding

De ontwikkeling van Haarlem als langgerekte compacte stad is grotendeels te verklaren door de strandwallen waarop de eerste nederzetting gebouwd zijn. Ten westen van de strandwallen bevinden zich de duinen en ten oosten daarvan ligt het open veenweidegebied. Haarlem ligt daarmee op een overgang tussen zand en veen.

Het plangebied is onderdeel van het open veenweidegebied ten oosten van de stad en bestaat uit de Veerpolder en het Schoteroog. Het gebied kent een aantal specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.

De visie op het plangebied is het behouden en waar mogelijk versterken van die waarden om te komen tot een grootschalig groengebied met mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

5.2 De waarden van het plangebied

In de voorgaande hoofdstukken van de toelichting kwamen de waarden van het plangebied al aan bod. Samengevat gaat het om:

- landschappelijke waarden;
- natuurwaarden en
- cultuurhistorische waarden.

Landschappelijke waarden

Als onderdeel van het groengebied tussen Haarlem en Amsterdam is een belangrijke waarde van het plangebied de aanwezige openheid. Niet alleen de schaars aanwezige bebouwing maar ook de in grote delen van het plangebied slechts in beperkte mate aanwezige hoogopgaande beplanting zorgen voor een open karakter. Dit open karakter is een belangrijke landschappelijke waarde. Inzet is om dat te behouden en waar mogelijk te versterken. Ook het ontbreken van verharding in het overgrote deel van het plangebied is een te koesteren onderdeel van de landschappelijke waarden in het gebied.

Natuurwaarden

Het plangebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland en is van grote waarde voor de flora en fauna. Het doel is om de bestaande natuurwaarden te behouden of te herstellen, en daarnaast om die verder te ontwikkelen.

Belangrijke gebieden daarvoor zijn de gronden ten oosten van de Veerplas en het noordelijke deel van het Schoteroog. Ook de rietgordel op de overgang van nat naar droog aan de oostelijke zijde van het plangebied heeft veel waarde voor de natuur. Deze rietgordel is een schakel in de ecologische noord-zuid verbinding langs de oostrand van Haarlem.

Cultuurhistorische waarden

De Stelling van Amsterdam is UNESCO-werelderfgoed en aangewezen als Nationaal Landschap. Het plangebied is onderdeel van dit werelderfgoed. De

Stelling van Amsterdam bepaalt mede de structuur van het plangebied in de vorm van een open en waterrijk gebied. In het plangebied zijn nog diverse elementen aanwezig die zichtbaar en onzichtbaar het verhaal vertellen van de Nederlandse militaire geschiedenis en de functie van de Stelling van Amsterdam daarin. Ter bescherming van het werelderfgoed is het behoud en waar mogelijk de versterking van de openheid van de voormalige inundatiegebieden van groot belang. Ook het behoud van het groene karakter en de bescherming van de overgebleven fysieke elementen van de verdedigingslinie versterken de waardering van de Stelling van Amsterdam. Het bestemmingsplan beschermt ook andere cultuurhistorische waarden. Dit betreft de aanwezige historische structuren en molen De Veer, en het bestemmingsplan bevestigt mede in het kader van de Stelling van Amsterdam, de beschermde status van de in het plangebied aanwezige monumenten.

De hiervoor genoemde waarden kan het bestemmingsplan echter slechts beperkt beschermen of borgen. De kracht van het bestemmingsplan is dat het ziet op de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Door daar regels voor te stellen is het mogelijk om ongewenste bebouwing of functies uit het gebied te weren. Het versterken van de waarden is lastiger omdat het een op hoofdlijnen behoudend bestemmingsplan betreft en slechts bij ontwikkelingen mogelijkheden biedt om partijen in het gebied te verplichten om de waarden van het gebied te verbeteren.

5.3 Groengebied met ruimte voor ontspanning en recreatie

De waarden van het plangebied vragen erom om daar zorgvuldig mee om te gaan. De landschappelijke, natuur- en/of cultuurhistorische waarden zijn daarom in grote delen van het gebied het uitgangspunt. Alleen zo is behoud, herstel en ontwikkeling van die waarden mogelijk. Het zijn juist die waarden die het gebied ook aantrekkelijk maken om er te ontspannen en recreëren.

Het plangebied heeft het in zich om (meer dan nu het geval is) dienst te doen als recreatief uitloophet gebied voor de stedeling. Het ene deel van het plangebied is daarvoor meer geschikt dan het andere. Met name de gebieden ten noorden en westen van de Veerplas en een groot deel van het Schoteroog lenen zich voor het versterken van de recreatieve functie.

Om de recreatieve waarde van het gebied te versterken zijn er in de toekomst ontwikkelingen in het plangebied denkbaar. Te denken valt dan aan het realiseren van een betere recreatieve benutting van het water, een herkenbare Stelling van Amsterdam, een continue Stellingroute, het versterken van routes en entrees en ontwikkelingsmogelijkheden voor particulier initiatief. De waarden van het plangebied worden daarbij wel altijd in acht genomen. Toekomstige ontwikkelingen moeten daarom:

- het open karakter van het gebied respecteren;
- passen bij de sfeer en het karakter van het gebied en
- bijdragen aan de recreatieve gebruikswaarde en toegankelijkheid van het gebied.

5.4 Ontwikkelingen

5.4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een op hoofdlijnen behoudend plan. Daarom is in veel gevallen de vergunde/bestaande situatie het uitgangspunt voor de toegekende bouw- en gebruiksmogelijkheden. Ondanks het op hoofdlijnen behoudende karakter van het bestemmingsplan is er wel een aantal (mogelijke) initiatieven in het plangebied die dit bestemmingsplan planologisch-juridisch vastlegt. Deze ontwikkelingen beschrijft paragraaf 5.4.2. De evenementen die worden gehouden nabij de Veerplas maakt dit bestemmingsplan niet direct mogelijk. Paragraaf 5.4.3 licht dit toe. Deze paragraaf beschrijft ook de voorgenomen verhoging van de recreatieve gebruikswaarde voor het gebied rondom de Veerplas. Deze ontwikkeling is echter nog onvoldoende concreet om hiervoor een regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

5.4.2 Ontwikkelingen in het bestemmingsplan

5.4.2.1 Algemeen

Voor het hele plangebied geldt dat bij bestaande woningen in de regel de wens tot veranderingen in en aan de woning toeneemt naarmate de woning ouder is. Aanvragen hebben meestal betrekking op uitbreiding van de woonruimte, het luxer maken van de woning, dan wel een grotere berging/garageruimte in de achter- of zijtuin realiseren. Nieuwe wensen hangen voor een groot deel samen met een verandering van levensfase (bijvoorbeeld de komst van kinderen of kinderen die de deur uit gaan, een hoger inkomen, pensionering). Ook maatschappelijke veranderingen, zoals de wens om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen, kunnen een reden zijn voor aanpassing. Voor dit bestemmingsplan is onderzocht of uitbreiding van de woningen in het plangebied mogelijk en gewenst is. Bij deze afweging spelen diverse aspecten een rol, zoals stedenbouw, architectuur en welstand. In het bestemmingsplan zijn daarom wel uitbreidingsmogelijkheden opgenomen.

5.4.2.2 Specifieke bebouwingsregeling voor bijbehorende bebouwing

Op een aantal percelen is bebouwing aanwezig, met name in het buurtschap rond Penningsveer. Op sommige van die percelen staat het bestemmingsplan meer bebouwing toe dan de standaard bouwmogelijkheden (50% van de gronden met een maximum van 40 m²). Het gaat dan om percelen waar meer bebouwing aanwezig is dan de standaard bouwmogelijkheden op het moment van het ter inzage leggen van dit ontwerpbestemmingsplan. Deze bebouwing bestemt het bestemmingsplan positief. Wordt echter erfbebouwing gesloopt, dan mag niet meer worden teruggebouwd dan wat standaard toegestaan is om op die manier uiteindelijk minder bebouwing binnen het plangebied over te houden en daarmee de waarden van het gebied te versterken.

5.4.2.3 Beroepsmatige activiteiten aan huis

De bestaande bebouwing in het plangebied bestaat voor het grootste gedeelte uit woningen. In woningen is het onder voorwaarden mogelijk om een aan-huis-verbonden-beroep uit te oefenen of gastouderopvang of bed & breakfast aan te bieden. Deze mogelijkheid geldt ook voor de in het plangebied aanwezige woonboten.

Werken aan huis kan een bijdrage leveren aan het plaatselijke (met name dienstverlenende) voorzieningenniveau. Het toestaan van beroepsmatige activiteiten aan huis kan een stimulans geven aan de economische ontwikkeling. Het starten van een bedrijf is op deze wijze heel laagdrempelig. Veel ondernemers zijn op deze manier begonnen. Binnen de ruimtelijk-functionele opzet van bestaande woonbuurten zijn de mogelijkheden van het toestaan van beroepsmatige activiteiten aan huis uiteraard beperkt. Overlast voor het wonen moet voorkomen worden, omdat bijvoorbeeld het verkeerssysteem en de verkaveling niet inspelen op andere functies en de gevolgen van die andere functies. Ook mag het werken de woonfunctie niet verdrijven. Kortom: de gemeente staat in principe positief tegenover deze ontwikkeling zonder de mogelijke nadelen uit het oog te verliezen.

Het gebruiken en inrichten van woningen en bijgebouwen voor beroepsmatige activiteiten aan huis is mogelijk mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo zijn alleen dienstverlenende beroepen mogelijk en mag er geen overlast voor de woonomgeving ontstaan. Bovendien geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie gehandhaafd dient te blijven. De omvang van de beroepsmatige activiteiten wordt daarom in de regels gelimiteerd: 35 procent van het brutovloeroppervlak van een woning tot een maximum van 50 m² mag voor beroepsmatige activiteiten aan huis worden gebruikt. Bed & breakfast is toegestaan voor zover het maximaal 4 bedden over maximaal 2 kamers betreft.

5.4.2.4 Wijzigingsbevoegdheid waterberging

Aan een deel van de gronden ten noorden van de Oudeweg is de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' toegekend. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om ter plaatse van deze aanduiding de geldende bestemming te wijzigen naar 'Water' als bedoeld in artikel 14. De maximale oppervlakte van het gebied dat de bestemming 'Water' krijgt is maximaal 3 hectare, tenzij uit onderzoek blijkt dat een groter oppervlak noodzakelijk is. Voor de aanleg van een groter wateroppervlak is een verklaring van geen bezwaar op basis van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart vereist.

Ondanks dat de oppervlakte van het gebied van de wijzigingsbevoegdheid ruim 8 hectare is, geldt bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde dat de omvang van permanente waterberging in principe niet meer mag zijn dan 3 hectare. Alleen als er een verklaring van geen bezwaar verkregen wordt zoals omschreven in de regels is een groter oppervlak mogelijk.

Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 23 van de planregels.

5.4.3 Overige ontwikkelingen

5.4.3.1 Evenemententerrein Veerplas

Het evenementenbeleid 2013-2016 wijst een aantal evenementenlocaties in Haarlem aan. Ook maakt het beleid een onderverdeling in drie categorieën van evenementen. Deze categorieën lopen op in schaal en (mogelijke) overlast. De categorieën die de gemeente Haarlem hanteert zijn:

- categorie 1: evenementen met onversterkte muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties;
- categorie 2: evenementen met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek met een kleinschalig karakter en
- categorie 3: evenementen zoals popconcerten, live optredens, dance-events en dergelijke.

Eén van deze aangewezen evenementenlocaties is de Veerplas. Het beleid staat bij de Veerplas de volgende evenementen per jaar toe:

Evenement	Categorie	Dagen
Edit Festival	3	1
Harley Weekend	3	2
Haarlem Cultuur	1	2
Circus	2	17
Diversen	2	5
Diversen	1	5

Tabel 5.1: overzicht met toegestane evenementen bij de Veerplas

Daarnaast mogen op grond van het beleid op de locaties Grote Markt en de Binnenstad, de Veerplas en de specifiek benoemde overige locaties maximaal 2 extra evenementen per jaar plaatsvinden (in categorie 2 of 3) dan hiervoor genoemd waarbij het aantal evenementendagen met maximaal 2 mag toenemen. De burgemeester kan hierop alleen voor uitzonderlijke nieuwe evenementen een uitzondering maken. Categorie 1 evenementen staat het beleid onbeperkt toe, ook bij de Veerplas.

Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan wordt gewerkt aan het actualiseren van het evenementenbeleid 2013-2016. Het nieuwe beleid stelt de kaders voor de toegestane evenementen in Haarlem voor de komende jaren. Voordat het nieuwe beleid vastgesteld wordt zal er onder andere een intensief participatietraject doorlopen worden. Pas nadat dat traject afgerond is kunnen de kaders voor het evenementenbeleid de komende jaren in het nieuwe beleid worden verankerd en vervolgens planologisch-juridisch worden vastgelegd. Omdat de kaders nog niet bekend zijn maakt dit bestemmingsplan geen evenementen mogelijk.

Totdat het nieuwe evenementenbeleid is vastgesteld en planologisch-juridisch is vastgelegd dient voor de in het beleid genoemde evenementen bij de Veerplas in elk geval een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan te worden verleend.

5.4.3.2 Versterking recreatieve gebruikswaarde Veerplas

Het gebied bij de Veerplas wordt op dit moment gebruikt voor diverse recreatieve gebruiksvormen. Dit gebied biedt kansen voor het versterken van de recreatieve gebruiksmogelijkheden ter plaatse.

Het gebied rondom de Veerplas waaraan dit bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie' toekent kan doorontwikkeld worden tot een groengebied met meer mogelijkheden voor recreatie en ontspanning.

Deze mogelijkheden kunnen vorm krijgen door het bieden van:

- extra gebruiksmogelijkheden voor bijvoorbeeld (intensievere) recreatieve en horecafuncties en
- extra bouw mogelijkheden.

Het is van belang om inzichtelijk te maken hoe de Veerplas zich op een kwalitatief hoogwaardige manier verder kan ontwikkelen met behoud (en waar mogelijk het herstel en/of de ontwikkeling) van de aanwezige waarden. Daarom is het voornemen om een visie voor het gebied bij de Veerplas te ontwikkelen om een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling te verzekeren. Deze visie is nog niet gereed. Met name daarom staat dit bestemmingsplan bij de Veerplas geen extra bouw- en gebruiksmogelijkheden toe om de recreatieve gebruikswaarde bij de Veerplas te versterken.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met regels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Haarlem. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Er is één landelijke voorziening waar alle ruimtelijke plannen voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Hiertoe moeten alle bestemmingsplannen voldoen aan landelijk vastgestelde standaarden. In de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2012) zijn de hoofdgroepen van bestemmingen bepaald, zoals 'Natuur' of 'Recreatie'. Ook geeft de SVBP bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Dat leidt ertoe dat de systematiek zoals gehanteerd in dit bestemmingsplan op (ondergeschikte) onderdelen af kan wijken van de voorheen geldende planologische regelingen.

Het juridische bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen, en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels en visualiseert de bestemmingen.

6.2 Juridische planopzet

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, het monitoren van beleid en de handhaving.

De regels van het bestemmingsplan vallen conform de SVBP2012 in vier hoofdstukken uiteen.

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels en
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels;

6.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

Dit artikel definieert de begrippen die in de regels worden gehanteerd. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van de begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. Bij toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen schrijft de regeling SVBP2012 dwingend voor.

6.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Een bestemming geeft aan welke gebruiksdoelen of functies met het oog op een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming. Of dit zo is, hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving, of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. Bestemmingsgrenzen scheiden de bestemmingen.

6.2.2.1 Bestemmingen

Bedrijf (artikel 3)

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan de gronden waarop het gasopwaarderingsstation ten noorden van de rioolwaterzuiveringsinstallatie staat, waar windturbines zijn toegestaan en aan de gronden waarop een aantal bestaande nutsvoorzieningen aanwezig is. Deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen.

Alleen waar dat specifiek op de verbeelding is aangegeven, zijn de volgende functies toegestaan:

- nutsvoorziening en
- windturbine.

Bestaande nutsgebouwen met een oppervlakte groter dan 15 m² zijn mogelijk waar de aanduiding 'nutsvoorziening' is opgenomen. Per aanduiding 'windturbine' is één windturbines toegestaan. In de regels staan beperkingen voor de maximale ashoogte en rotordiameter van de windturbines.

Om de afdekkingslaag van de voormalige vuilnisbelt ter plaatse te beschermen, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen de bestemming 'Bedrijf'.

Het is mogelijk om af te wijken van de bouwregels die gelden voor de maximale ashoogte en rotordiameter van de windturbines. Deze afwijkingmogelijkheid is opgenomen omdat toepassing van deze bevoegdheid mogelijk kan bijdragen aan de gewenste energietransitie waarbij gestuurd wordt op het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen door toekomstbestendige windturbines te realiseren ter plaatse. Voor de afwijking geldt dat wel voldaan moet worden aan het gestelde in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Ook zijn er geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan binnen de risicocontour 10^{-5} voor het plaatsgebonden risico. Tussen die contour en de risicocontour 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Zie voor een uitleg over de genoemde risicocontouren paragraaf 4.14.3. Daarnaast gelden er eisen ten aanzien van de geluidsbelasting voordat van deze afwijkingbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt.

Cultuur en ontspanning (artikel 4)

Aan de gronden met daarop de molen De Veer is vanwege de cultuurhistorische, landschappelijke en de daaraan gekoppelde educatieve waarden de bestemming 'Cultuur en ontspanning' toegekend.

De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' bepaalt dat van de molen de bestaande gevelindeling en bouwhoogte moeten worden gehandhaafd.

Maatschappelijk (artikel 5)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden waar de Haarlemse Reddingsbrigade gehuisvest is. Ook bij deze functie behorende voorzieningen zijn mogelijk. Ter plaatse is ook het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwaarden van belang.

Om de afdekkingslaag van de voormalige vuilnisbelt en de aanwezige waarden ter plaatse te beschermen, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen deze bestemming.

In de bestemming 'Maatschappelijk' is voor een aantal specifiek benoemde werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Het gaat dan onder andere om het afgraven van gronden en het bebossen van gronden. In een nader afwegingsmoment zal bepaald worden of de waarden van het gebied onevenredig aangetast worden door het aangevraagde werk of de aangevraagde werkzaamheden. Ook is bescherming van de afdeklaag van de voormalige stortplaats op het Schoteroog een af te wegen belang.

Natuur (artikel 6)

Aan een groot deel van de gronden in het plangebied is de bestemming 'Natuur' toegekend. Deze gronden zijn met name bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden. Extensief agrarisch, recreatief en educatief medegebruik zijn toegestaan binnen de bestemming 'Natuur'. Te denken valt bijvoorbeeld aan het weiden van schapen als vorm van

natuurbeheer. Voet-, fiets- en ruiterspaden lopen door het plangebied heen, bedoeld voor extensieve dagrecreatie gericht op natuurbeleving.

Binnen de bestemming 'Natuur' zijn geen gebouwen toegestaan. Er zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 1 meter toegestaan met voor zover relevant een oppervlakte van maximaal 5m². Waterstaatkundige voorzieningen zoals een gemaal mogen maximaal 3 meter hoog zijn. De aanduiding 'aanlegsteiger' is toegekend aan gronden waarop steigers zijn toegestaan met een afwijkende maatvoering ten opzichte van wat standaard is toegestaan binnen deze bestemming. De molen De Kleine Veer is aangeduid als 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen' en mag maximaal 5 meter hoog zijn.

De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' bepaalt dat ter plaatse van die aanduiding de bestaande maatvoering gehandhaafd moet blijven.

Ter voorkoming van aantasting van de in het gebied aanwezige waarden en ter bescherming van de afdeklaag van de voormalige stortplaats op het Schoteroog kan het bevoegde gezag nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, of voor een aantal specifiek benoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Het gaat bijvoorbeeld om het afgraven van gronden, het aanleggen van paden en andere oppervlakteverhardingen en het bebossen van gronden. Ook voor het aanleggen van een nieuw verhard voetpad is een omgevingsvergunning vereist.

Recreatie (artikel 7)

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor dagrecreatie en openluchtrecreatie. Ter plaatse is ook het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden van belang. Binnen deze bestemming is het toegestaan om aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca-activiteiten tot en met categorie 3 te realiseren die ten dienste van deze voorzieningen staan. De bruto vloeroppervlakte daarvan mag niet meer dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte bedragen.

Alleen waar dat specifiek op de verbeelding is aangegeven, zijn de volgende functies toegestaan:

- bedrijfswoning;
- jachthaven;
- kampeerterrein;
- parkeerterrein;
- specifieke vorm van recreatie - buitensport en
- specifieke vorm van recreatie - roei- en zeilvereniging.

Bij de jachthaven op het Schoteroog is een bedrijfswoning toegestaan met een bruto vloeroppervlak van 100 m² ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Nabij de Veerplas is een kampeerterrein vergund. Aan die gronden is daarom de aanduiding 'kampeerterrein' toegekend. Ter plaatse van de aanduiding

'specifieke vorm van recreatie - buitensport' is een buiten- en watersportcentrum met een daarbij behorende horecavoorziening toegestaan. De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - roei- en zeilvereniging' staat een roei- en zeilvereniging toe. Deze functies bevinden zich op het Schoteroog aan het Mooie Nelpad.

Gebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Een dakterras is ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' onder voorwaarden toegestaan op de daar aanwezige hoofdbebouwing.

Ter voorkoming van aantasting van de in het gebied aanwezige waarden en ter bescherming van de afdeklaag van de voormalige stortplaats op het Schoteroog kan het bevoegde gezag nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels door een uitkijktoren toe te staan bij de Veerplas.

Daarnaast is voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, of voor een aantal specifiek benoemde werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Het gaat bijvoorbeeld om het afgraven van gronden, het aanleggen van paden en andere oppervlakteverhardingen en het bebossen van gronden. Ook voor het aanleggen van een nieuw verhard voetpad is een omgevingsvergunning vereist.

Sport (artikel 8)

De bestemming 'Sport' is bestemd voor een manege en een ruitersportcentrum voor sportieve activiteiten en sportvoorzieningen. Binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken zijn een stallencomplex, een binnenbak, een aan de hoofdbestemming ondergeschikte horecagelegenheid en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan wanneer deze voor de bestemming 'Sport' worden opgericht en gebruikt. Daarnaast zijn ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 2 bedrijfswoningen behorende bij de manege en het ruitersportcentrum toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is een gedeeltelijk overkapte loopbak toegestaan. De maximale goothoogte van de kap is 3 meter.

Tuin - 1 (artikel 9)

De op de verbeelding voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing. Binnen deze bestemming zijn slechts tuinen, verhardingen en erfafscheidingen toegestaan. Andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, aan- of uitbouwen of bijgebouwen zoals een berging kunnen niet binnen deze bestemming worden gebouwd. Deze bestemming komt vaak voor aan de voorzijde van woningen. Bebouwing aan de voorzijde van woningen geeft een rommelig beeld en kan met name bij hoekwoningen het uitzicht voor automobilisten verminderen waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Op deze gronden is het toegestaan om ongebouwde parkeervoorzieningen te

realiseren.

Tuin - 2 (artikel 10)

De op de verbeelding voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing. Op deze gronden is het toegestaan om motorvoertuigen te parkeren. Deze bestemming is voornamelijk gebruikt voor tuinen aan de achterkant van gebouwen, de zogeheten erven. Op deze gronden mogen onder voorwaarden aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Het is niet toegestaan dat de gronden met de bestemming 'Tuin - 2' geheel worden volgebouwd. Dit in het belang van de woonkwaliteit in de vorm van voldoende openheid. In de planregels zijn daarom maximale bouwregels opgenomen. De standaardbepaling is dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 procent van het bestemmingsvlak met een maximum oppervlakte van 40 m². Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' geldt in uitzondering daarop het maximum zoals genoemd op de verbeelding waarbij in geval van sloop/nieuwbouw wel weer uitgegaan moet worden van de standaardbepaling. Dakterrassen zijn binnen deze bestemming toegestaan op aan- en uitbouwen tenzij er sprake is van privaatrechtelijke belemmeringen. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is opslag van landbouwmaterieel toegestaan.

Tuin - 4 (artikel 11)

De 'Tuin - 4' bestemming ziet op de tuinen gelegen bij de woonschepenligplaatsen. Op deze gronden is het toegestaan om motorvoertuigen te parkeren. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde van maximaal 1 meter hoog toegelaten behorende bij de tuinbestemming. De uitstraling van de bouwwerken dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw (woonschip). Het is niet toegestaan om de gronden met de bestemming 'Tuin - 4' geheel vol te bouwen. Dit in het belang van het behoud van zoveel mogelijk openheid. In de planregels zijn daarom ook maximale bouwregels opgenomen voor gebouwen. De standaardbepaling is dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 procent van het bestemmingsvlak met een maximum oppervlakte van 40 m². Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' geldt in uitzondering daarop het maximum zoals genoemd op de verbeelding waarbij in geval van sloop/nieuwbouw wel weer uitgegaan moet worden van de standaardbepaling.

Verkeer (artikel 12)

De in het plangebied voorkomende wegen, voet- en fietspaden, met bijbehorende bermen, parkeervoorzieningen en een brug zijn ondergebracht in de verzamelbestemming 'Verkeer'.

De gronden binnen deze bestemming zijn ook bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Dit betreft de in het plangebied gelegen Oudeweg, nu deels Penningsveer genaamd. Binnen de

bestemming 'Verkeer' zijn bijbehorende voorzieningen zoals groen- en watervoorzieningen toegestaan evenals bouwwerken voor de verkeers- en verblijfsfunctie zoals nutsvoorzieningen, lichtmasten en bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals fietsenrekken. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter. De aanduiding 'brug' is opgenomen voor de brug over de Binnen Liede.

De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' bepaalt dat ter plaatse van die aanduiding de bestaande maatvoering gehandhaafd moet blijven.

Verkeer - Railverkeer (artikel 13)

Aan het gedeelte van de spoorlijn tussen Haarlem en Amsterdam dat in het plangebied is gelegen is de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' toegekend. Binnen deze bestemming mogen voorzieningen worden gerealiseerd voor het railverkeer.

Water (artikel 14)

De in het plangebied voorkomende waterlopen, waterwegen en waterpartijen, en bijbehorende voorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor waterberging en de waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, verkeer over water, het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden, groenvoorzieningen, oevers, kunstwerken en bijbehorende voorzieningen. Ook recreatief medegebruik is toegestaan binnen de bestemming 'Water'.

Op gronden met de bestemming 'Water' zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste van de bestemming staan, zijn onder voorwaarden wel toegestaan. Voor het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde kan, afhankelijk van de aard en omvang, zowel een omgevingsvergunning van de gemeente als een keurvergunning van het hoogheemraadschap van Rijnland nodig zijn.

In deze bestemming zijn de volgende functieaanduidingen gebruikt:

- aanlegsteiger;
- jachthaven en
- woonschepenligplaats.

De aanduiding 'aanlegsteiger' is toegekend aan gronden waarop steigers aanwezig zijn met een afwijkende maatvoering ten opzichte van wat standaard is toegestaan binnen de bestemming 'Water'. Ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' is een jachthaven met bijbehorende voorzieningen zoals steigers en ligplaatsen toegestaan. Er zijn binnen het plangebied twee ligplaatsen voor woonschepen. Ligplaatsen voor woonschepen zijn afzonderlijk aangeduid met de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' en alleen toegestaan op de daartoe aangewezen plaatsen. Ter plaatse van deze aanduiding is het toegestaan om te wonen op een woonschip al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast.

De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' bepaalt dat ter plaatse van die aanduiding de bestaande maatvoering gehandhaafd moet blijven.

Wonen (artikel 15)

De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor gebouwen binnen het plangebied die uitsluitend voor wonen worden gebruikt. Beroepsmatige activiteiten aan huis zijn binnen de bestemming 'Wonen' toegestaan onder de voorwaarde dat deze activiteiten ondergeschikt zijn aan het wonen en niet meer ruimte in beslag nemen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak van een woning met een maximum van 50 m². Aan huis verbonden dienstverlenende beroepen kunnen bijvoorbeeld zijn een klein adviesbureau of een pedicure. Ook gastouderopvang en bed & breakfast is onder voorwaarden standaard toegestaan.

Alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' is een aannemersbedrijf toegestaan.

Voor woningen in het plangebied geldt de maximale goothoogte zoals die op de verbeelding is aangeduid. Daarnaast is vastgelegd dat woningen voorzien moeten zijn van een kap.

Wijzigingsbevoegdheid

Als de bedrijfsvoering van het aannemersbedrijf op het adres Veerpolder 36 beëindigd worden, dan kan op basis van het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' verwijderd worden indien er één jaar aaneengesloten geen aannemersbedrijf meer gevestigd is ter plaatse. Dit is mogelijk gemaakt met behulp van een in de regels omschreven wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen omdat een aannemingsbedrijf niet (langer) als een wenselijke functie wordt gezien op deze locatie. Dergelijke bedrijvigheid hoort thuis op een bedrijventerrein en niet in het buitengebied.

6.2.2.2 Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas (artikel 16)

Door het plangebied loopt een gasleiding. Deze leiding is op de verbeelding aangeduid met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' met een belemmeringenstrook ter breedte van 5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding. Deze dubbelbestemming is leidend ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht die ten dienste staan van de gasleiding. Van deze bepaling kan slechts onder voorwaarden worden afgeweken. Voor bepaalde werken op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Leiding - Hoogspanning (artikel 17)

De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' is toegekend aan de gronden voor de door het plangebied lopende ondergrondse 150kV-hoogspanningsverbindingen. Er is een veiligheidsstrook van 5 meter opgenomen ter bescherming van deze verbindingen.

Waarde - Archeologie (artikel 18)

De aanwezige archeologische verwachtingswaarden worden beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Het bestemmingsplan houdt rekening met de Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH). In het plangebied komen gebieden voor met een verschillende archeologische waarde. Deze gebieden zijn ingedeeld in categorieën op basis van de ABH. In het plangebied komen de categorieën 2, 3, 4 en 6 voor.

Categorie 2

In de gebieden die tot deze categorie behoren zijn overal in de bodem archeologische resten van het prehistorische als het middeleeuwse dorps- en stedelijk leven te vinden. Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door het verbinden van voorwaarden aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden bij bodemroerende activiteiten met een oppervlak groter dan 50 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld van toepassing is. Deze gebieden hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Categorie 3

Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden bij bodemroerende activiteiten met een oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld van toepassing is. Deze gebieden hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Categorie 4

Het grootste deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Het betreft de strandvlakte gelegen tussen de oudste en de op een na oudste strandwal. Bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van meer dan 2500 m² en dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld dient een archeologisch rapport te worden overlegd.

Categorie 6

In het plangebied komen ook gebieden voor met een zeer lage verwachtingswaarde. Dit zijn veelal de gebieden die zijn bestemd als 'Water' zoals de Veerplas en de Binnenliede. Hiervoor gelden vanuit archeologie geen beperkingen bij bodemversturende activiteiten. Bodemversturende activiteiten kunnen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder archeologische beperkingen worden uitgevoerd.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

Waarde - Cultuurhistorie (artikel 19)

Voor het behoud en de versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden is deze dubbelbestemming opgenomen.

Waterstaat - Waterkering (artikel 20)

Aan de in het gebied voorkomende regionale waterkering is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegekend. Binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluitend 'bouwwerken geen gebouw zijnde' worden opgericht voor de genoemde bestemming. Van deze bepaling kan slechts onder voorwaarden worden afgeweken. Voor bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden op gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

6.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 21)

Deze regel voorkomt dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt. Bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen - al dan niet tijdelijk - van eigenaren wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op nieuwbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere omgevingsvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit te verkrijgen.

Algemene gebruiksregels (artikel 22)

De bepaling in artikel 22 geeft algemene regels met betrekking tot ongewenst gebruik van gronden die in alle gevallen gelden, tenzij de specifieke gebruiksregels dit uitdrukkelijk alsnog toestaan. Ook komen aanvullende specifieke gebruiksregels voor binnen een aantal bestemmingen.

Algemene aanduidingsregels (artikel 23)

In dit artikel zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen die in het plangebied voorkomen.

Geluidzone - industrie (lid 23.1)

Deze aanduiding is toegekend aan de geluidzone die hoort bij het bedrijventerrein Waarderpolder dat direct ten westen van het plangebied ligt.

Het bedrijventerrein Waarderpolder is aangewezen om naast gewone bedrijven ook bedrijven te vestigen die veel geluid kunnen veroorzaken. Deze bedrijven noemt men ook wel grote lawaaimakers. Als op een bedrijventerrein zich grote lawaaimakers mogen vestigen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wordt een dergelijk bedrijventerrein in het kader van die wet een industrieterrein genoemd.

Om een industrieterrein heen ligt een geluidzone. De geluidzone is het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de zonegrens. Buiten deze geluidzone mag de totale geluidsbelasting van alle op het industrieterrein gevestigde bedrijven niet hoger zijn dan 50 dB(A). Dit betreft de geluidsbelasting van de op het industrieterrein gevestigde inrichtingen, met inachtneming van bestaande rechten. Woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de geluidzone liggen kunnen wel een geluidsbelasting hebben die hoger is dan 50 dB(A).

Overige zone - helofytenfilter (lid 23.2)

De aanduiding 'overige zone - helofytenfilter' duidt het bestaande helofytenfilter ten zuiden van de Veerplas aan. In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van deze aanduiding dat de gronden ook bestemd zijn voor het gebruik als helofytenfilter. Ter plaatse zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot maximaal 1 meter hoog.

Veiligheidszone - windturbine 1 (lid 23.3)

Deze aanduiding is toegekend aan het gebied rondom de locaties waar windturbines mogelijk (en nu ook al aanwezig) zijn. Ter plaatse van deze aanduiding is het niet toegestaan om kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten te realiseren.

Veiligheidszone - windturbine 2 (lid 23.4)

Deze aanduiding is toegekend aan de gronden waarop windturbines gerealiseerd zijn. Ter plaatse van deze aanduiding is het niet toegestaan om kwetsbare objecten te realiseren.

Vrijwaringszone - molenbiotoop (lid 23.5)

Rondom de molen De Veer is een vrijwaringszone opgenomen waarbinnen beperkingen gelden voor de toegestane bebouwing.

Algemene wijzigingsregels (lid 23.6)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de geldende bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Water' voor het realiseren van waterberging. Het is toegestaan om maximaal 3 hectare voor waterberging te gebruiken met deze wijzigingsbevoegdheid, tenzij er een verklaring van geen bezwaar is ontvangen als bedoeld in artikel 8.19 van de Wet luchtvaart. In dat

geval, mag een groter gebied omgezet worden naar de bestemming 'Water' waarbij de begrenzing van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de maximale oppervlakte bepaalt.

Algemene afwijkingsregels (artikel 24)

Het bestemmingsplan als bindende verordening is opgebouwd uit objectief vastgelegde ruimtelijke begrenzingen. De mogelijkheden en onmogelijkheden voor het bouwen en het gebruik zijn nauwkeurig vastgelegd. Die ruimtelijke en functionele begrenzing is een afgeleide van de basisgegevens van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), stedenbouwkundige afwegingen en het bestaande gebruik. In de praktijk kunnen afwijkingen voorkomen. Ook kan er, in het kader van nieuwe ontwikkelingen, veranderde wetgeving of voortschrijdend inzicht, toch behoefte zijn aan een andere maatvoering of een andere functie van bouwwerken.

Starheid van bestemmingsregels mag niet de oorzaak zijn van gekunstelde oplossingen, die de kwalitatieve doelstelling van het bestemmingsplan niet dient. Door dit artikel is enige mate van flexibiliteit mogelijk. Zo kan er een afwijking plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%.

Het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid gebeurt altijd met inachtneming van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, zodat belanghebbenden de mogelijkheid tot bezwaar/beroep hebben wanneer op grond van dit artikel van het plan wordt afgeweken.

Overige regels (artikel 25)

Het lid 25.1 legt een koppeling tussen de regels van het bestemmingsplan en de "Beleidsregels parkeernormen" van de gemeente Haarlem. De parkeernormen liggen niet vast in het bestemmingsplan maar in gemeentelijke beleidsregels. Het voordeel daarvan is dat het niet nodig is om het bestemmingsplan te wijzigen wanneer er behoefte is aan het wijzigen van de parkeernormen. Het wijzigen van de "Beleidsregels parkeernormen" volstaat daarvoor. Die gemeentelijke beleidsregels geven aan wanneer er sprake is van voldoende ruimte voor het parkeren van auto's en het laden of lossen van goederen. Ook gaan de beleidsregels in op de mogelijkheden om af te wijken van de geldende parkeernormen. Als er een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend voor een ontwikkeling waardoor de parkeerbehoefte wijzigt, zal getoetst worden aan de "Beleidsregels parkeernormen" zoals die gelden op het moment van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Het bestemmingsplan bevat ook een voorrangregel, lid 25.2. Deze regel geeft de verhouding tussen de enkel- en de dubbelbestemmingen weer. Ook bepaalt deze regel welke dubbelbestemming de hoogste prioriteit heeft in het geval er meerdere dubbelbestemmingen zijn toegekend aan dezelfde gronden.

6.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 26)

Het overgangsrecht is van toepassing op bestaande situaties (gebruik en/of bebouwing) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan niet passen binnen het nieuwe plan.

Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Ook bouwwerken die basis van een geldige omgevingsvergunning nog gebouwd mogen worden, worden onder het overgangsrecht geschaard.

Het overgangsrecht is nadrukkelijk niet bedoeld voor bouwwerken die een gebruik kennen dat onrechtmatig is op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds gehandhaafd worden. Ook bouwwerken die op peildatum illegaal zijn, blijven illegaal.

Slotregel (artikel 27)

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van dit bestemmingsplan.

6.3 Hoofdopzet verbeelding

6.3.1 Inventarisatie plangebied

Dit bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande situatie en maakt vervanging binnen bepaalde grenzen mogelijk. De bestaande legaal aanwezige bebouwing wordt daarom positief bestemd.

De gemeente Haarlem heeft op de volgende wijze onderzoek gedaan om de bestaande situatie goed in beeld te brengen voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan en de verbeelding in het bijzonder:

- er zijn meerdere locatiebezoeken gebracht aan het plangebied door de kerngroep(leden) om specifieke situaties te controleren c.q. in beeld te krijgen;
- waar nodig is er een analyse gemaakt van de luchtfoto's uit 2008 tot en met 2016 en de 360° foto's zoals beschikbaar via het gemeentelijke interne informatienetwerk Stroomlijn;
- waar nodig is voor dit bestemmingsplan het gemeentelijke bouwarchief geraadpleegd met bouwvergunningen, omgevingsvergunningen, vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen.

Met de informatie van deze bronnen is een compleet beeld van het plangebied ontstaan op basis waarvan de bestemmingen, de bouw- en gebruiksmogelijkheden en de bouwvlakken op de verbeelding konden worden vastgelegd en in de regels konden worden geregeld.

6.3.2 Opbouw verbeelding

De verbeelding is opgebouwd uit de volgende elementen:

- bestemmingen;

- dubbelbestemmingen en
- aanduidingen.

Hieronder wordt verder uitgelegd wat deze elementen inhouden.

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn in verschillende kleuren de bestemmingen weergegeven. De bestemmingen worden begrensd door bestemmingsgrenzen. In de regels is per bestemming aangegeven wat deze bestemming inhoudt en welke bouw- en gebruiksregels gelden voor die betreffende bestemming. Ter onderscheid met de dubbelbestemmingen worden de bestemmingen ook wel enkelvoudige bestemmingen genoemd.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn een aparte vorm van bestemmingen. Dubbelbestemmingen beslaan vaak een groot gebied en omvatten vaak meerdere enkelvoudige bestemmingen. Op de verbeelding zijn ze opgenomen door middel van een arcering. De regels van de dubbelbestemmingen gaan vóór ten opzichte van de regels van de enkelvoudige bestemmingen. Dubbelbestemmingen zijn gericht op de bescherming van specifieke sectorale belangen. Zo is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gericht op de bescherming van de regionale waterkering die door het plangebied loopt en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op de bescherming van de archeologische waarden in de ondergrond. Een andere dubbelbestemming is die voor diverse typen grotere leidingen, zoals in dit plan 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Hoogspanning', die worden opgenomen ter bescherming van de betreffende (hoofdtransport)leidingen.

Aanduidingen

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming nader of specifieker te regelen. In dit bestemmingsplan zijn de volgende aanduidingen volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) opgenomen:

1. bouwvlakken;
2. functieaanduidingen;
3. bouwaanduidingen;
4. maatvoeringen;
5. figuren en
6. gebiedsaanduidingen.

1. bouwvlakken

Bouwvlakken zijn een noodzakelijk onderdeel van de verbeelding. Bouwvlakken bestaan uit dikke zwarte lijnen, die aangeven waarbinnen hoofdbebouwing is toegestaan. Bouwvlakken bepalen veelal ook de voorgevelrooilijn van gebouwen of clusters van gebouwen, waardoor ze een belangrijk element vormen bij de bescherming van een bepaald straatbeeld. Ook de achtergevelrooilijn wordt vaak al bepaald met een deel van de bouwvlaklijn. Hier geldt echter vaak een vergunningsvrije bouwmogelijkheid, waardoor er hier

minder sprake is van een beschermend karakter in vergelijking met de voorgevelzijde.

In de meeste gevallen laten de bouwvlakken op de verbeelding in combinatie met de bouwregels, verbetering, vernieuwing, bescheiden vergroting of vervanging met gelijkwaardige bouw toe. Daarbij is rekening gehouden met de nodige flexibiliteit, kwaliteitseisen voor de bebouwing, de woonomgeving en bereikbaarheid. Over het algemeen zijn de bebouwingsgrenzen van de geldende bestemmingsplannen overgenomen.

2. functieaanduidingen

Een functieaanduiding wordt gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van het gebruik, een uitdrukkelijke verruiming daarvan of juist een beperking. In het plangebied komen bijvoorbeeld de functieaanduidingen 'bedrijfswooning' en 'jachthaven' voor.

3. bouwaanduidingen

Bouwaanduidingen geven specifieke bouw mogelijkheden aan. Ze zijn als een vlak op de verbeelding opgenomen. Een bouwaanduiding wordt op de verbeelding opgenomen als er binnen een bepaalde bestemming maatwerk moet worden geleverd ten aanzien van de bouw mogelijkheden. Het is daarbij doorgaans niet wenselijk of mogelijk om de betreffende bebouwing in algemene zin in de planregels op te nemen, maar het is juist gewenst om het als uitzonderingssituatie vast te leggen. In het plangebied komen bijvoorbeeld de bouwaanduidingen 'antennemast' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' voor.

4. maatvoeringen

Maatvoeringen hebben betrekking op: afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en aantallen, zowel voor het bouwen als voor het gebruik.

Tenzij het een monument betreft wordt een hoogte aangegeven met een van de volgende aanduidingen:

- maximum goothoogte (m);
- minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m);
- maximum bouwhoogte (m) en
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m).

De opgenomen maten zijn in hele meters en naar boven afgerond.

Verder is gebruik gemaakt van de volgende maatvoeringen:

- maximum aantal wooneenheden en
- maximum bebouwd oppervlak (m²).

maximum aantal wooneenheden

Deze aanduiding is gebruikt voor de bedrijfswoonings bij de manege. Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswooning' is het toegestaan om maximaal 2 bedrijfswoonings te realiseren.

maximum bebouwd oppervlak

Er is een aantal percelen waarop de aanwezige bebouwing meer bedraagt dan de standaard 40m² die in Haarlem normaal wordt toegestaan op grond van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan uit 2007 is bepaald dat op een aantal percelen de bebouwing die aanwezig was ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dat bestemmingsplan gehandhaafd mag blijven. Dit bestemmingsplan neemt deze regeling over en gebruikt daarvoor de bouwaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak'.

5. figuren

Figuren hebben in tegenstelling tot de andere aanduidingen geen betrekking op een vlak. Een figuur bestaat altijd uit lijnstukken. Figuren zijn in dit bestemmingsplan gebruikt voor de leidingen waarvoor een goede planologische regeling noodzakelijk is. Dit zijn:

- hartlijn leiding - gas en
- hartlijn leiding - hoogspanning.

6. gebiedsaanduidingen

Gebiedsaanduidingen zijn op de verbeelding opgenomen om voor een op de verbeelding afgebakend gebied een specifieke regeling op te kunnen nemen. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan om een wijzigingsgebied, waarvoor de bestemming gewijzigd kan worden. Dit wordt op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'. De gebruikte gebiedsaanduidingen zijn:

- geluidzone - industrie;
- overige zone - helofytenfilter;
- veiligheidszone - windturbine 1;
- veiligheidszone - windturbine 2;
- vrijwaringszone - molenbiotoop en
- wetgevingzone - wijzigingsgebied.

Hoofdstuk 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ook een exploitatieplan moet vaststellen als het kostenverhaal bij bouwplannen niet is verzekerd. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er is dus geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. Zoals in elk bestemmingsplan is het mogelijk om binnen bestaande bebouwingscontouren sloop- of nieuwbouwplannen te ontwikkelen. In die gevallen, voor zover zij zich zullen voordoen, zijn er geen kosten voor de gemeente, waardoor kostenverhaal niet aan de orde is. De plankosten van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente Haarlem.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Wettelijk vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het conceptontwerpbestemmingsplan op 21 juli 2015 toegezonden aan diverse instanties. Tevens is het bestemmingsplan op internet gepubliceerd: www.ruimtelijkeplannen.nl.

De volgende instanties maakten schriftelijk hun opmerkingen kenbaar:

- Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder;
- Provincie Noord Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Staatsbosbeheer Noord-Holland;
- Landschap Noord-Holland;
- Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Hierna volgt een reactie daarop van het gemeentebestuur. De ingezonden reacties zijn samengevat. De volledige schriftelijke reacties zijn als bijlage 5 toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het kan zijn dat wij een deel van de reactie niet of niet helemaal beschrijven. Dan hield het gemeentebestuur bij de beoordeling toch rekening met dat deel.

Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder	
<p>- De Veerplas is aangewezen als belangrijke evenementenlocatie in Haarlem. Op basis van onderzoek moet duidelijk worden of het toestaan van deze evenementen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Wat voor een onderzoek en door wie?</p>	<p>Anders dan het conceptontwerpbestemmingsplan, neemt het ontwerpbestemmingsplan geen regeling op voor het houden van evenementen bij de Veerplas. De gemeente Haarlem is momenteel bezig met het actualiseren van het evenementenbeleid. Dit nieuwe beleid biedt de kaders voor het houden van evenementen in de toekomst. Omdat deze kaders nog niet definitief zijn is ervoor gekozen om eerst het definitieve evenementenbeleid af te wachten en daarna dat beleid te verwerken in een (facet) bestemmingsplan. Tot die tijd kan er voor een ruimtelijk aanvaardbaar evenement een omgevingsvergunning verleend worden door af te wijken van het bestemmingsplan. In die procedure zal de aanvrager van de vergunning (door onderzoek naar relevante aspecten zoals geluid en parkeren) moeten aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
<p>- Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om zowel de (extensieve) recreatiefunctie als natuur verder te ontwikkelen. Het lijkt ons een moeilijke opgave om beide functies verder te ontwikkelen zonder aanzienlijke schade te veroorzaken.</p>	<p>De zorgvuldig opgestelde regels van het bestemmingsplan voorkomen (waar mogelijk) schade aan het plangebied. Het bieden van slechts beperkte bouwmogelijkheden binnen een aantal relevante bestemmingen zoals 'Natuur' en opname van een vergunningstelsel voor onder andere het afgraven van gronden en het bebossen van gronden dragen daar bijvoorbeeld aan bij. Als er in strijd met het bestemmingsplan gehandeld wordt kan daar handhavend tegen worden opgetreden om ook op die manier schade aan het plangebied te voorkomen. In het plangebied biedt het bestemmingsplan ook recreatieve mogelijkheden. De aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden bepalen grotendeels waar welke recreatieve mogelijkheden geboden worden. Dit komt terug door de toegekende bestemming en de daarbij behorende bouwen gebruiksmogelijkheden. Hierdoor ontstaat er een goede balans tussen een groengebied met mogelijkheden voor recreatie en ontspanning en de in het gebied aanwezige waarden.</p>
<p>- Bescherm de natuurwaarden in het</p>	

<p>gehele gebied.</p> <p>- Door de dubbelbestemming Archeologie moeten voor evenementen strenge maatregelen gelden.</p>	<p>Paragraaf 4.15 van de toelichting geeft aan hoe met de natuurwaarden wordt omgegaan. Los daarvan is het bestemmingsplan Penningsveer een op hoofdlijnen behoudend bestemmingsplan waardoor de mogelijkheden voor nieuw ruimtebeslag beperkt zijn.</p> <p>Zoals eerder genoemd in de beantwoording van deze overlegreactie bevat het ontwerpbestemmingsplan geen regeling voor evenementen.</p>
---	---

<p>Provincie Noord-Holland</p> <p>- Windturbines: beschrijven dat de regels passen binnen artikel 32 van de Provinciale ruimtelijke verordening. De verbeelding en de regels mogen niet meer toestaan dan de vier vergunde windturbines. De in de regels opgenomen toegestane hoogte en diameter dienen aan te sluiten bij de maatvoering van de vier vergunde turbines.</p> <p>- Provinciaal waterplan: de tekst is gedateerd.</p> <p>- Evenementen: uit onderzoek moet blijken of het toestaan van evenementen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>- Groen: Agenda Groen wordt gemist.</p>	<p>Voor windturbines is de hoofdregel dat een bestemmingsplan het bouwen of opschalen van windturbines niet toestaat. Het bestemmingsplan maakt direct alleen het oprichten/ handhaven van de vergunde windturbines mogelijk. Wel bevat het bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid om af te wijken ten behoeve van de voorgeschreven maatvoering. Hier mag slechts onder voorwaarden gebruik van worden gemaakt. Eén van de voorwaarden is dat voldaan moet worden aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening zoals dat geldt ten tijde van het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning.</p> <p>Ten tijde van het opstellen van het concept-ontwerpbestemmingsplan was de Watervisie 2021 nog niet vastgesteld door Provinciale Staten. Daarom was deze visie nog niet genoemd in de toelichting van het concept-ontwerp. Nu de Watervisie 2021 inmiddels is vastgesteld noemt de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan deze visie.</p> <p>Anders dan het conceptontwerpbestemmingsplan, neemt het ontwerpbestemmingsplan geen regeling op voor het houden van evenementen bij de Veerplas. De gemeente Haarlem is momenteel bezig met het actualiseren van het evenementenbeleid. Dit nieuwe beleid biedt de kaders voor het houden van evenementen in de toekomst. Omdat deze kaders nog niet definitief zijn is ervoor gekozen om eerst het definitieve evenementenbeleid af te wachten en daarna dat beleid te verwerken in een (facet) bestemmingsplan. Tot die tijd kan er voor een ruimtelijk aanvaardbaar evenement een omgevingsvergunning verleend worden door af te wijken van het bestemmingsplan. In die procedure zal de aanvrager van de vergunning (door onderzoek naar relevante aspecten zoals geluid en parkeren) moeten aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>In de toelichting van het ontwerpbestem-</p>
--	--

<p>- In de toelichting over het toevoegen van bebouwing voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen wordt verwezen naar de Visie groengebied Amsterdam - Haarlem 2040. Echter, de Provinciale Ruimtelijke Verordening is leidend. Derhalve dient ingegaan te worden op het bepaalde in verordening (Ecologische Hoofdstructuur) en inzichtelijk worden gemaakt dat één en ander voldoet aan de afwijkingsregels van dat artikel en aan de eis van ruimtelijke kwaliteit (verordening en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie).</p>	<p>mingsplan is een paragraaf toegevoegd over de Agenda Groen.</p> <p>Het bestemmingsplan maakt het niet direct mogelijk om bebouwing toe te voegen voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen. Daarmee is er voor wat dat betreft geen noodzaak om in te gaan op het bepaalde in de Provinciale Ruimtelijke Verordening waarnaar de overlegreactie verwijst.</p>
---	---

<p>Hoogheemraadschap van Rijnland</p>	
<p>- Niet alle maatregelen worden behandeld of apart bestemd. Verzoek om kaartje aan de waterparagraaf toe te voegen, met de locatie van de te verbreden en te graven watergangen.</p>	<p>De beschrijving van de te verbreden en te graven watergangen is concreet genoeg waardoor het toevoegen van een kaartje niet nodig wordt geacht.</p>
<p>- Paragraaf 4.5 geeft onder het kopje "compensatie" aan dat het uiteindelijk te compenseren oppervlak afhangt van specifiek benoemde maatregelen. De genoemde voorbeelden passen niet binnen het beleid van Rijnland zoals is geformuleerd in Uitvoeringsregel 11 die bij de Keur hoort. We vragen u deze alinea te verwijderen uit de tekst.</p>	<p>De passage is verwijderd uit de waterparagraaf.</p>
<p>- Gevraagd wordt om in dezelfde paragraaf aan te geven dat Waterfonds een "gemeentelijke" regeling betreft.</p>	<p>De waterparagraaf in de toelichting is hierop aangepast.</p>
<p>- Indien kleine ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt waardoor een toename aan verharding (dak-, erf- en wegverharding) van meer dan 500 m² ontstaat, zal dit moeten worden gecompenseerd.</p>	<p>De waterparagraaf in de toelichting is hierop ter verduidelijking aangepast.</p>
<p>- Aan de noordzijde van de AWZI ligt een afvalwatertransportleiding van Rijnland. Verzoek om deze leiding en een strook van 2,5 m ter weerszijde van deze leiding op de plankaart te bestemmen.</p>	<p>De watertransportleiding loopt aan de westzijde van het plangebied. Voor deze leiding is het niet nodig een planologisch-juridische regeling op te nemen. Deze leiding levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.</p>

Staatsbosbeheer Noord Holland	
<p>- De voorzieningen die worden toegestaan binnen het toekomstige bestemmingsplan kunnen aanvullend zijn op de recreatie aan de Veerplas en zijn passend binnen de stadsrand, waar rode – kleinschalig recreatieve-ontwikkelingen op bescheiden schaal passen. De oostzijde van de Veerplas behoud, zo te lezen, de bescherming die bij de EHS past.</p>	<p>De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Wel wordt opgemerkt dat anders dan het conceptontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan geen regeling opneemt voor het houden van evenementen bij de Veerplas. De gemeente Haarlem is momenteel bezig met het actualiseren van het evenementenbeleid. Dit nieuwe beleid biedt de kaders voor het houden van evenementen in de toekomst. Omdat deze kaders nog niet definitief zijn is ervoor gekozen om eerst het definitieve evenementenbeleid af te wachten en daarna dat beleid te verwerken in een (facet) bestemmingsplan. Tot die tijd kan er voor een ruimtelijk aanvaardbaar evenement een omgevingsvergunning verleend worden door af te wijken van het bestemmingsplan. In die procedure zal de aanvrager van de vergunning (door onderzoek naar relevante aspecten zoals geluid en parkeren) moeten aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
<p>- Staatsbosbeheer hecht aan de openbaarheid van het gebied die door de mogelijkheden binnen het plan gewaarborgd wordt.</p>	<p>De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>- Staatsbosbeheer is geïnteresseerd hoe Haarlem, wellicht in de toekomst, een meer groene, recreatieve verbinding tussen de Bolwerken, het Spaarne en Spaarnwoude voorziet.</p>	<p>Over dit punt blijft de gemeente met onder andere Staatsbosbeheer in gesprek.</p>

<p>Landschap Noord-Holland</p> <p>In het Natuurterrein Binnenliede is een lage slenk in het grasland aangegeven met de bestemming water. Dit betreft echter geen open water, maar een laagte die zich alleen 's winters ondiep vult met water, waarschijnlijk o.b.v. luchtfoto-interpretatie. Rijnland heeft de leggerkaart gewijzigd en de status water op deze locatie omgezet in land. Deze ingetekende waterplas betreft een laaggelegen stuk in een voormalig weiland, ontstaan door bodemdaling. Het wordt als onwenselijk geacht deze laagte als waterlichaam te beschouwen.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bedoelde gronden van de bestemming 'Water' gewijzigd naar de bestemming 'Natuur'.</p>
--	--

<p>Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude</p> <p>Het bestemmingsplan laat een aantal nieuwe elementen toe, die eerder niet planologisch waren toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Vier gebouwde units ten behoeve van recreatie; . Een kampeerterrein; . Een evenemententerrein; . Een uitkijktoren. <p>Deze ontwikkelingen kunnen bezwaarlijk worden geschaard onder de term consoliderend. De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is zeer bezorgd over de mogelijkheden voor bebouwing die deze nieuwe functies toelaten. Bebouwing in dit kwetsbare gebied kan alleen met terughoudendheid worden benaderd, om het karakter van het gebied te bewaren.</p>	<p>Het bestemmingsplan maakt het niet direct mogelijk om bebouwing toe te voegen in de vorm van vier units.</p> <p>Het kampeerterrein betreft het opnemen van een in 2011 vergunde en ruimtelijk aanvaardbare situatie.</p> <p>Het evenemententerrein wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer opgenomen. De gemeente Haarlem is momenteel bezig met het actualiseren van het evenementenbeleid. Dit nieuwe beleid biedt de kaders voor het houden van evenementen in de toekomst. Omdat deze kaders nog niet definitief zijn is ervoor gekozen om eerst het definitieve evenementenbeleid af te wachten en daarna dat beleid te verwerken in een (facet)bestemmingsplan. Tot die tijd kan er voor een ruimtelijk aanvaardbaar evenement een omgevingsvergunning verleend worden door af te wijken van het bestemmingsplan. In die procedure zal de aanvrager van de vergunning (door onderzoek naar relevante aspecten zoals geluid en parkeren) moeten aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>De uitkijktoren maakt het bestemmingsplan slechts mogelijk door af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Deze afwijkingsmogelijkheid is overgenomen uit het bestemmingsplan Penningsveer zoals dat in 2007 is vastgesteld.</p> <p>De bouwmogelijkheden die de regels van het bestemmingsplan bieden zijn voor een groot deel van het plangebied vrij beperkt. Gelet hierop wordt het toevoegen van (extra) bebouwing in het plangebied terughoudend benaderd en is er wel degelijk sprake van een op hoofdlijnen behoudend bestemmingsplan.</p>
--	---

7.2.2 Zienswijzen

Gedurende een periode van 6 weken zal een ieder op een later moment in de gelegenheid gesteld worden om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

7.3 Handhaving

Met dit bestemmingsplan beoogt de gemeenteraad een voor de burgers duidelijk en herkenbaar ruimtelijk beleid te formuleren. Op grond daarvan mag dan ook verwacht worden dat het college van burgemeester en wethouders handhavend optreedt als iemand de regels van het bestemmingsplan niet naleeft. Immers, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied loopt gevaar als men in strijd met het bestemmingsplan een bouwwerk bouwt of als men in strijd met het bestemmingsplan gronden of bouwwerken gebruikt. Het achterwege laten van handhaving kan ertoe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid. Daarom wordt hier het beleid inzake de handhaving uiteengezet en aangegeven hoe de handhaving van de bestemmingsplanregels wordt opgepakt. Volgens vaste jurisprudentie bestaat er een beginselplicht om handhavend op te treden. Dit houdt in dat, gelet op het algemeen belang dat gediend is met de handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift of regel het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moet maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen als er concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. De gemeente Haarlem voldoet aan deze beginselplicht door daadkrachtig en consequent op te treden.

Voor dit bestemmingsplan is uitvoerig geïventariseerd of er in het plangebied sprake is van illegaal gebruik en/of illegale bebouwing. Indien het niet mogelijk is om het illegale gebruik en/of de illegale bebouwing te legaliseren, zal er een handhavingstraject opgestart worden.

Ook voor dit plangebied zal de handhaving van de kaders van het bestemmingsplan ook plaatsvinden na het verstrekken van omgevingsvergunningen voor de activiteiten 'bouwen', 'het uitvoeren van een werk' en 'het gebruiken van gronden en bouwwerken'. Want niet alleen handelingen zonder vergunning zijn onderwerp van handhaving, maar ook handelingen in afwijking van een omgevingsvergunning vormen een overtreding. Het gemeentelijk toezicht tijdens de vergunningplichtige activiteiten is gewaarborgd doordat inspecteurs in Haarlem volgens het Landelijk Toezichtprotocol werken. Deze inspecteurs classificeren projecten volgens het protocol, waarmee zij de noodzakelijke frequentie en het niveau van de controles tijdens de bouw bepalen. De rapportage van deze controles slaan zij digitaal op. Aldus draagt het college zorg voor de handhaving van de bestemmingsplanregels.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

regnr	Naam	straat	nr	postcode	plaats	omschrijving	urgentiekl	categorie
HA009496	NGGM (Biogas opwaarderingsstation)	A. Hofmanweg	4	2031BH	Haarlem	Bio-energieinstallaties: vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa		3,2
HA002828	manege Schoteroog	A. Hofmanweg	16	2031BL	Haarlem	Maneges		3,1
2014E0338	Koninklijke Roei- en zeilvereniging Het Spaarne (nieuwbouw)	Mooie Nelweg	ong		Haarlem		Jacht	Jachthavens
2014E0624	Dynamique Sportieve Evenementen	Mooie Nelweg	ong		Haarlem		LDH	Laagdrempelige horeca
2014E1070	Haarlemse Reddingsbrigade Schoteroog (toekomstige locatie)	Mooie Nelweg	ong		Haarlem			1
2013E0894	Transportbegeleiding Haarlem (Nico van der Aar)	Oudeweg		188 2031CC	Haarlem		KBA	Kantoren, banken en adviesinstelling
2013E0893	WRAN (Paardenbak,manege)	Penningsveer		36	Haarlem		Hobby	Hobbyboer
2013E0890	Gemaal Waarder en Veer	Veerpolder	ong		Haarlem		Overi	Overig
HA001219	Hollandia Kloos Windmolens	Windturbineweg	ong	2031BH	Haarlem	Windturbinepark		4,1

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Bijlage 2 Milieuonderzoek bodem

Milieuonderzoek bodem

Penningsveer

Algemeen

Op grond van de Wet bodembescherming wordt getoetst of de aanwezige bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de beoogde functies in het bestemmingsplangebied. Voor het bestemmingsplangebied wordt dat beoordeeld op basis van de bodemkwaliteitskaart en op de aan/afwezigheid van locaties verdacht van bodemverontreiniging en uitgevoerde onderzoeken in het bestemmingsplangebied.

conclusie

Het aspect bodem bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor de vaststelling van het bestemmingsplan. In het kader van de omgevingsvergunning moet een technisch bodemonderzoek worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse.

Informatie

Milieukwaliteit van de bodem

Op basis van al uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). De Haarlemse bodemkwaliteitskaart onderscheidt acht bodemkwaliteitszones. Per bodemkwaliteitszone is de *gemiddelde* bodemkwaliteit vastgesteld. Zeven zones zijn op de kaart zichtbaar als geografische eenheden. Zone 8 heeft betrekking op openbare gebieden. Het bestaansrecht van deze zone bestaat in het feit dat ter plaatse van wegen een afwijkende kwaliteit wordt aangetoond dan de kwaliteit van het omliggende gebied. Het oppervlak van de bovengrond en ondergrond van deze zone verschillen van elkaar. Het bestemmingsplangebied is gelegen in bodemkwaliteitszone 7.

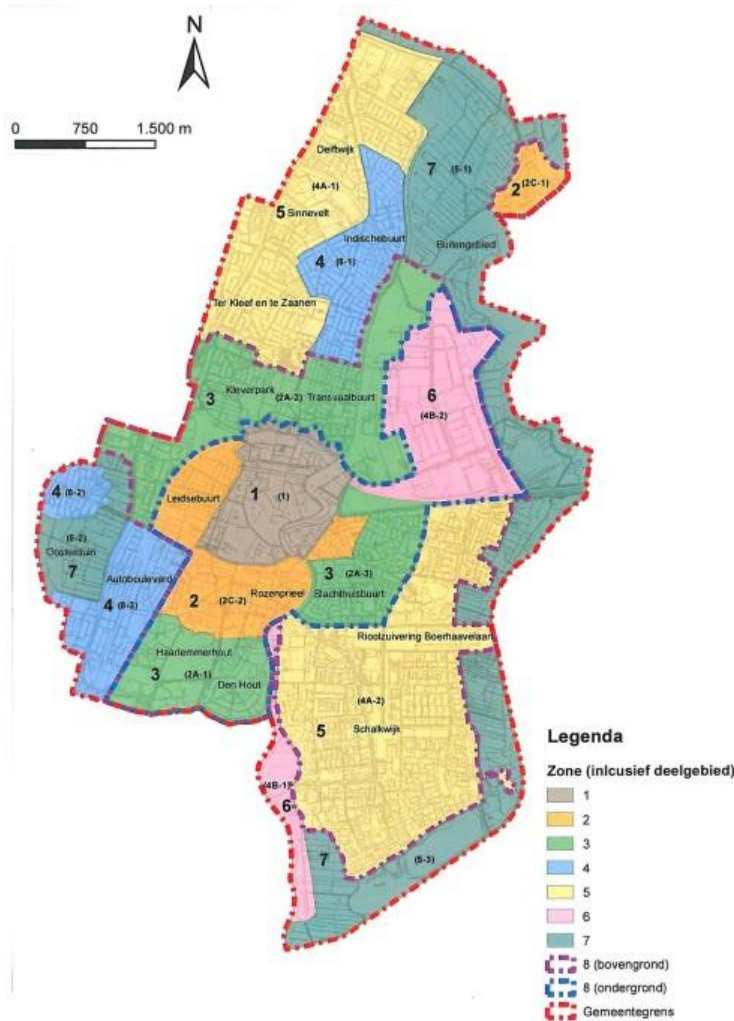
bodemkwaliteitszone 7

In deze bodemkwaliteitszone is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met lood, PAK, molybdeen en PCB. Er komen plaatselijk lichte verontreinigingen met arseen, cadmium, chroom, koper, nikkel, zink, minerale olie en EOX voor.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met kwik en EOX. In de ondergrond komen plaatselijk lichte verontreinigingen voor met chroom, koper, lood, nikkel, zink, PAK, barium en kobalt.

In onderstaande tabel zijn de gemiddelden en de P95-waarden van de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en ondergrond (0,5-1,5 m-mv) van de bodemkwaliteitszone 7 weergegeven.

Figuur 1



Stof	Gemiddelde bovengrond (achtergrondgehalte) mg/kd ds		Gemiddelde ondergrond (achtergrondgehalte) mg/kd ds		P95 bovengrond mg/kd ds		P95 ondergrond mg/kd ds	
Arseen	10,34	-	7,89	-	23,14	s	18,04	-
Cadmium	0,35	-	0,24	-	0,72	s	0,45	-
Chroom	29,46	-	25,69	-	64,99	s	65,01	s
Koper	28,71	-	15,54	-	75,37	s	50,04	s
Kwik	0,28	-	0,17	s	0,59	s	0,56	s
Lood	91,98	s	40,62	-	274,27	s	150,52	s
Nikkel	20,88	-	21,28	-	47,71	s	52,96	s
Zink	102,67	-	61,66	-	271,42	s	167,03	s
Pak's	1,80	s	0,71	-	9,80	s	2,85	s
Minerale olie	73,26	-	43,69	-	250,98	s	149,66	-
Barium	42,66	-	71,11	-	80,23	-	190,03	s
Kobalt	4,05	-	8,05	-	7,05	-	21,17	s
Molybdeen	0,64	s	0,71	-	1,03	-	1,01	-
PCB	0,01	s	0,00	-	0,03	s	0,00	-
EOX	0,95	-	0,38	s	0,90	s	0,80	s

toelichting:

De weergegeven gehalten zijn de gehalten bij een standaardbodem met gehalte humus van 10% en gehalte lutum van 25%

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan achtergrondwaarde 2000 (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

grondverzet

De gemeente Haarlem heeft voor haar beheergebied gebieds-specifiek beleid vastgesteld (Nota bodembeheer 5-9-2013, **BBV nr: STZ/MIL 2013/232071**). Voor het toepassen van grond in bodemkwaliteitszone 7 zijn Lokale Maximale Waarden vastgesteld. In de onderstaande tabel zijn de Lokale Maximale waarden bodemkwaliteitszone 7 weergegeven.

Lokale Maximale Waarden bodemkwaliteitszone 7

stof	bodemkwaliteitszone 7	
	Bovengrond (0,0-0,5 m-mv) mg/kg ds	Ondergrond (0,5-2,0 m-mv) mg/kg ds
Arsen (As)	20,00	20,00
Cadmium (Cd)	0,60	0,60
Chroom (Cr)	55,00	55,00
Koper (Cu)	40,00	40,00
Kwik (Hg)	2,00	2,00
Lood (Pb)	110,37	48,74
Nikkel (Ni)	35	35
Zink (Zn)	140,00	140,00
PAK (10 VROM)	15	15
Minerale Olie GC (totaal)	500	500
Barium	190	190
Kobalt	15	15
Molybdeen	1,5	1,5
PCB	0,02	0,02

toelichting:

De weergegeven gehalten zijn de gehalten bij een standaardbodem met gehalte humus van 10% en gehalte lutum van 25%

Op basis van de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart is vrij grondverzet binnen de bodemkwaliteitszone 7 toegestaan, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie. Toepassen van de ondergrond en bovengrond uit bodemkwaliteitszone 7 in andere bodemkwaliteitszones is op basis van de bodemkwaliteitskaart zonder partijkeuring mogelijk, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie.

verontreiniging

Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen locaties bekend waar een verontreiniging aanwezig is die de bestaande functie belemmert. In het gebied is een aantal voormalige waterlopen gedempt met divers afval. Ter plaatse van een aantal van deze dempingen is in het verleden bodemonderzoek verricht. De aangetoonde kwaliteit wijkt af van de kwaliteit zoals die uit het gebied bekend is, maar vormt geen belemmering voor het huidige gebruik.

Er zijn geen ondergrondse brandstoftanks meer in het gebied aanwezig. Deze zijn gesaneerd en eventuele verontreinigingen in de bodem als gevolg van het gebruik ondergrondse tanks zijn eveneens gesaneerd.

Conclusie

De huidige bekende bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het huidige gebruik en functies. In het kader van de omgevingsvergunning moet een technisch bodemonderzoek worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse. Voor dit bestemmingsplangebied geldt dat asbest in dit gebied vanwege de dempingen in het verleden een aandachtspunt is.

Bijzonderheden

Bodembeschermingsgebied

De oostelijke rand vanaf de RWZI tot aan de spoorlijn Haarlem-Amsterdam ligt in het bodembeschermingsgebied Haarlemmerliede-Spaarnwoude. Het bodembeschermingsgebied behoort bij de Strandwal bij Spaarnwoude. Deze strandwal is een representatief voorbeeld van oudste strandwallen in Nederland met een bijzondere samenhang en grote verscheidenheid. Er zijn onder andere inversie-kreekruggen aanwezig.

In het bodembeschermingsgebied dient vergraven, egalisatie, peilverlaging en ontgronding voorkomen worden. Dit om het oorspronkelijke reliëf zoveel mogelijk te behouden. In principe zijn groot- en kleinschalige ingrepen, verblijfsrecreatie, intensieve dagrecreatie, boringen, aanleg van stortplaatsen en militaire terreinen niet toegestane activiteiten.

Voormalige stortplaats Schoteroog

In het noorden van het bestemmingsplangebied bevindt zich de voormalige stortplaats Schoteroog. In 2005 is voor een periode van 10 jaar door de provincie Noord-Holland een Wet milieubeheer-vergunning afgegeven. In deze periode kon de alternatieve afdekking waarvoor is gekozen worden getest. Na deze testperiode sluit de stortplaats formeel. Vanaf 2016 is de stortplaats gesloten en is de provincie Noord-Holland verantwoordelijk voor de nazorg. NV Afvalzorg zal de nazorg uitvoeren.

Bijlage 3 Milieuonderzoek luchtkwaliteit

Milieuonderzoek luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De luchtkwaliteit is van belang voor de gezondheid van mens en dier en voor de kwaliteit van het milieu. In de Europese Unie zijn daarom grenswaarden afgesproken waaraan de concentraties van een aantal stoffen moeten voldoen.

Die grenswaarden en regelgeving om ze te bereiken en handhaven zijn in Nederland opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Indien een bestemmingsplan vastgesteld of gewijzigd wordt dient vast te staan dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit daaraan voldoen. Die gevolgen worden bepaald door de verandering in gebruik en functies die door het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande (toegestane) functies. Maatgevend is de daarmee samenhangende groei van het verkeer en de daardoor veroorzaakte uitstoot van de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

De Wm onderscheidt in artikel 5.16. lid 1 een aantal situaties waarin een bestemmingsplan voldoet aan de regels voor de luchtkwaliteit.

NIBM-criterium

Een bestemmingsplan voldoet ondermeer aan de regelgeving luchtkwaliteit indien aannemelijk is dat de ontwikkelingen '*niet in betekenende mate*' gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit (artikel 5.16 lid 1c Wm).

Nadere criteria om dit te toetsen staan in de AmvB 'Niet In betekenende Mate bijdrage luchtkwaliteit' en een Regeling NIBM. Er is sprake van NIBM zolang ontwikkelingen niet leiden tot een concentratieverhoging van NO₂ of fijnstof (PM₁₀) groter dan 1,2 µg/m³. Die grens komt onder meer overeen 1.500 extra woningen of 100.000 m² extra BVO kantoren.

Het bestemmingsplan Penningsveer is in hoofdzaak consoliderend. Er vinden geen voor de luchtkwaliteit belangrijke netto wijzigingen van toegestane functies plaats die niet al in een vorig bestemmingsplan of in vrijstellingen / projectbesluiten ruimtelijk zijn vastgelegd. Dit bestemmingsplan maakt ook geen relevante verkeerswijzigingen mogelijk.

Het is daarom evident dat het bestemmingsplan *Niet in betekenende mate* gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit, en daarmee voldoet aan artikel 5.16 lid 1 onder c van de Wm. Reeds op die grond staat vast dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Penningsveer.

Concentraties beneden de grenswaarden

De luchtkwaliteit is evenmin een belemmering als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit (art 5.16 lid 1a Wm).

Met de zogeheten NSL-Monitoringtool (www.nsl-monitoring.nl) stelt de Rijksoverheid jaarlijks de luchtkwaliteit langs relevante wegen in Nederland vast. In de onderliggende verkeersmodelgegevens zijn de bekende lopende en toekomstige projecten en ontwikkelingen in Haarlem en regio verwerkt.

De enige wegen met een voor de luchtkwaliteit relevante verkeersintensiteit in of nabij het plangebied zijn de Amsterdamsevaart (deels binnen plangebied) en de Camera/Obscuraweg/fly-over (nabij het plangebied). De Monitoringtool geeft aan dat de hoogste concentraties over de rekenjaren 2013, 2015, 2020 of 2030 in of nabij het plangebied optreden op een punt langs de Camera Obscuraweg. Dit punt valt ruim buiten het plangebied. De hier vóórkommende concentraties NO₂ en fijnstof zijn overgenomen in tabel 1. *Binnen* het plangebied zijn de concentraties in de betreffende jaren overal lager.

Stof	Eenheid	2013	2015	2020	2030	Norm	Locatie
NO ₂	µg/m ³ als jaargemiddelde	33	33	25	17	40 miv 2015	Camera Obscuraweg **)
Fijnstof (PM ₁₀) *)	µg/m ³ als jaargemiddelde	20	22	21	19	40 miv 2011	Camera Obscuraweg **)
	Dagen boven 50 µg/m ³ als 24uurs gemiddelde.	8	11	9	7	Max 35 dagen /jr miv 2011	Camera Obscuraweg **)
Fijnstof (PM _{2,5})	µg/m ³ als jaargemiddelde	15	15	14	13	25 miv 2015	Camera Obscuraweg **)
*) : Fijnstof PM10 na wettelijke aftrek van het aandeel zeezout (3 µg/m ³ resp. 4 dagen). **): Dit betreft receptorpunt 15675812 van het Monitoringtool, locatiecoördinaten (x,y)= 106296; 488993							

Tabel 1: Berekende hoogste concentratie NO₂ en fijnstof (PM₁₀, PM_{2,5}) in of nabij bestemmingsplangebied Penningsveer volgens NSL-Monitoringtool (versie 2014)

Uit de berekeningen en prognoses in tabel 1 blijkt dat voor de jaren 2013-2030, waarbinnen de planperiode valt, de hoogste berekende concentraties in of nabij het plangebied zeer ruim beneden de grenswaarden van NO₂ en fijnstof blijven. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de regelgeving voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

De conclusie is dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Penningsveer, omdat er geen ontwikkelingen met relevant effect op de luchtkwaliteit worden mogelijk gemaakt en tevens omdat wordt voldaan aan de grenswaarden.

Bijlage 4 Advies externe veiligheid Veiligheidsregio Kennemerland

Aan het college van de Gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Datum 16-09-2015
Aanvraagnummer 20151178
Contactpersoon A. Schnitger
Mailadres Risicobeheersing@vrk.nl
Telefoonnummer 023-5674043
Volgnummer brief 20158624/ER
Bijlage(n) 1
Onderwerp Advies Bestemmingsplan Penningsveer, Oudeweg
Haarlem

Geacht college,

Op 20 augustus 2015 verzocht mevrouw A. Michiels van Kessenich mij om te adviseren op het conceptbestemmingsplan Penningsveer te Haarlem. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen, bied ik u hierbij mijn reactie aan. Bij het opstellen van dit advies is gebruik gemaakt van het op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerde dossier van dit conceptbestemmingsplan (het GML-bestand: [dossier NL.IMRO.0392.BP3120012](#), d.d. 21-07-2015), het rapport 1181119_1406555541745_bijlage-14-1_Notitie_veiligheid_pgs15_20140718.pdf (d.d. 18-07-2014), het rapport 1181119_14065555725043_bijlage-14-3_notitie_bijl_2_kaart_met_invloedsgebi....pdf (d.d. 18-07-2014) en de Risicokaart Noord-Holland (professionele versie).

Het plangebied Penningsveer ligt ten noordoosten van de binnenstad van Haarlem. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door het midden van het Noorder Buiten Spaarne en de oostgrens is de gemeentegrens tussen gemeente Haarlem en gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De zuidgrens is de Amsterdamse Vaart en de westgrens wordt voor een belangrijk deel gevormd door de grens van het bestaand bebouwd gebied van het bedrijventerrein Waarderpolder. Het plan betreft actualisatie van het bestemmingsplan uit 2007. Het plan is hoofdzakelijk consoliderend van karakter. Een systematische beoordeling van de aangereikte gegevens toont dat er aan het onderhavige plan externe veiligheidsaspecten zijn verbonden.

Risicobronnen

Bij het vaststellen van het plan zijn twee risicobronnen betrokken, te weten:

- De hoge druk aardgastransportleiding die het bestemmingsplan doorkruist;
- De inrichting TEVA Pharmachemie B.V. nabij het plangebied. Deze inrichting vormt mogelijk in de toekomst een relevante risicobron, indien deze inrichting onder het regime van het Bevi gaat vallen.

Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

De hoge druk aardgasleiding heeft een diameter van 12,76 inch en een druk 40 bar. De PR 10^{-6} contour ligt op 5 meter van de leiding. Binnen de PR 10^{-6} contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Wel loopt een deel van deze hogedruk aardgasleiding door het gebied met de functieaanduiding "evenemententerrein" (zie figuur 4), waar tijdelijke bouwwerken op geplaatst mogen worden, zoals bijvoorbeeld een circustent.



Verzenddatum: 15-9-2015
Volgnummer brief: 20158624
Pagina: Pagina 2 van 2

In het rapport van AVIV uit 2013 (zie paragraaf 4.7 van de plantekst van dit bestemmingsplan) wordt gezegd dat het groepsrisico van de buisleiding nauwelijks toeneemt tijdens evenementen. In het rapport van AVIV wordt gesteld dat het groepsrisico niet wijzigt als gevolg van het vaststellen van dit bestemmingsplan.

De mogelijk toekomstige GR- contour van TEVA Pharmachemie B.V. ligt over het deel van dit bestemmingsplan met de functieaanduiding 'evenemententerrein'. Het betreft een invloedsg gebied met een straal van 300 meter (volgens bijlage 2 van het REVI, tabel 2). De risicobron TEVA Pharmachemie B.V. is voor het groepsrisico relevant, indien het bedrijf onder het regime van het Bevi komt te vallen. Dit is op dit moment nog niet het geval. Bij een toekenning van de Bevi-status aan TEVA Pharmachemie B.V. zal er, volgens de door Haarlem aangeleverde informatie, sprake kunnen zijn van een verhoging van het groepsrisico ten tijde van een evenement.

Advies

Er kunnen tijdens een evenement op het terrein met de functieaanduiding 'evenemententerrein' mogelijk slachtoffers vallen, als gevolg van een incident bij TEVA Pharmachemie B.V. of een incident met de hoge druk aardgasbuisleiding. Het aantal slachtoffers is afhankelijk van het scenario van het incident, de aard van het evenement, het aantal bezoekers van het evenement, de mate van zelfredzaamheid van de bezoekers en de aanwezige preventieve maatregelen. Deze brandweeradvisering beperkt zich tot de thema's zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid van een incident met effecten voor personen op en rond het terrein met de functieaanduiding 'evenemententerrein'. Vanwege de onzekerheid over de Bevi-status van TEVA Pharmachemie, het type incident dat zich voor kan doen en de zelfredzaamheid van de mogelijke evenementbezoekers adviseer u om per evenement af te wegen of het wenselijk is in een evenementenvergunning extra voorschriften opnemen die de veiligheid kunnen bevorderen. Per evenement zal bekeken dienen te worden welke specifieke maatregelen effectief kunnen zijn om de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te vergroten. De brandweer zal u hierbij graag adviseren.

Opgemerkt dient te worden dat ik mij met betrekking tot het uitbrengen van dit advies heb beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen of zij het groepsrisico wel of niet verantwoord en hoe ze omgaat met de mogelijk toekomstige Bevi-status van TEVA Pharmachemie B.V. Graag verneem ik uw besluit met betrekking tot dit advies. Daarnaast adviseer ik u gaarne in de verdere procedure(s) tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de opsteller van dit advies.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Kennemerland
Namens deze,



P. Weerd
Teammanager Proactie

Bijlage 5 Vooroverlegreacties

Mike Klazema

Van: Michel Driessen <driessen@haarlemmerliede.nl>
Verzonden: woensdag 9 september 2015 11:48
Aan: Jaap van Heusden
Onderwerp: Conceptontwerpbestemmingsplan Penningsveer

Geachte heer Van Heusden,

Namens Burgemeester en Wethouders van Haarlemmerliede en Spaarnwoude bericht ik u het volgende in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro betreffende het conceptontwerpbestemmingsplan Penningsveer.

Het bestemmingsplan omvat de landelijke zone aan de oostzijde van Haarlem, strekkend van de Ikea tot aan Schoteroog. De grens met Haarlemmerliede en Spaarnwoude loopt in de Mooie Nel. Aan de zijde van deze gemeente is het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld, dat momenteel in beroep is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarin zijn bestemmingen opgenomen die de natuurlijke en landschappelijke waarden beogen te beschermen. Tevens zijn enkele bestemmingen in de sfeer van recreatie opgenomen, woonschepen en het al langer bestaande bedrijf Dynamique.

In de bij het bestemmingsplan Penningsveer horende documenten wordt aangegeven dat het bestemmingsplan vooral van consoliderende aard is.

De gemeente constateert na raadpleging van de stukken dat zowel aan de Haarlemse als aan de Haarlemmerliedense kant van de gemeentegrens sprake is van een kwetsbaar gebied met landschappelijke en natuurhistorische waarden.

In het bestemmingsplan Penningsveer is een aantal bestaande recreatieve voorzieningen opgenomen. Hierbij wordt vooral gedoeld op de manege en de jachthaven.

Het plan Penningsveer laat evenwel ook een aantal nieuwe elementen toe, die eerder niet planologisch waren toegestaan.

Concreet gaat het om:

- Vier gebouwde units ten behoeve van recreatie met een maximale oppervlakte van 80 vierkante meter elk;
- Een kampeerterrein;
- Een evenemententerrein;
- Een uitkijktoren met een maximale hoogte van 15 meter.

Deze ontwikkelingen kunnen bezwaarlijk worden geschaard onder de term consoliderend.

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is zeer bezorgd over de mogelijkheden voor bebouwing die deze nieuwe functies toelaten. Bebouwing in dit kwetsbare gebied kan alleen met terughoudendheid worden benaderd, om het karakter van het gebied te bewaren. De gemeente Haarlem wordt verzocht hiermee in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure rekening te houden.

Vriendelijke groet,
Michel Driessen
afdeling Ruimte



gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

020-4079000
Haarlemmerstraatweg 51
1165 MJ Halfweg

Mike Klazema

Van: Lothar Valentijn <L.Valentijn@landschapnoordholland.nl>
Verzonden: maandag 10 augustus 2015 12:51
Aan: Jaap van Heusden
CC: 'Bernard Felix'
Onderwerp: RE: vrijgeven voor het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Geachte heer Van Heusden,

Landschap Noord-Holland werkt samen met Bernard Felix in het natuurbeheer van de reservaten van Landschap Noord-Holland langs de Liede. In het kader van die samenwerking ontvingen wij van hem het concept-ontwerpbestemmingsplan Penningsveer. In het kader van het vooroverleg stuur ik u hierbij deze reactie m.b.t. het natuurterrein Binnenliede namens Landschap Noord-Holland (in het bestemmingsplan abusievelijk vermeld onder de oude naam Noordhollands Landschap)

- In het ontwerpbestemmingsplan Penningsveer is in Natuurterrein Binnenliede te Haarlem-Oost (naast Liede) een lage slenk in het grasland aangegeven op de Verbeelding/Plankaart met de bestemming water. Dit betreft echter geen open water, maar een laagte die zich alleen 's winters ondiep vult met water. In de nieuwe legger was onlangs door Hoogheemraadschap Rijnland eenzelfde vergissing gemaakt, waarschijnlijk o.b.v. luchtfoto-interpretatie was een waterlichaam ingetekend met nummer 462-058-02233. Rijnland heeft de leggerkaart ondertussen gewijzigd en de status water op deze locatie omgezet in land.
Deze ingetekende waterplas betreft een laaggelegen stuk in een voormalig weiland, ontstaan door bodemdaling (waarschijnlijk a.g.v. een vroegere onderbemaling). Vanwege de ontstaanswijze vindt terreineigenaar Landschap Noord-Holland het onwenselijk deze verzakte laagte als waterlichaam te beschouwen. Alleen in zeer natte tijden staat er ondiep water in deze slenk.
- Echter, in een andere contour dan nu abusievelijk staat ingetekend ziet Landschap Noord-Holland mogelijkheden tegemoet te kunnen komen aan een streven uit het Integraal Waterplan (IWP) Haarlem om in dit betreffende perceel meer ruimte voor water te creëren en daarmee tevens de mogelijkheid te verhogen tot berging van water. Landschap Noord-Holland staat open om over dit onderwerp in gesprek te treden met de gemeente, in combinatie met een ontwikkelingsrichting van dit natuurgebied tot ecologische hotspot-locatie zoals benoemd in Ecologisch Beleidsplan 2103 – 2013 van Haarlem.

Hieronder vindt u mijn contactgegevens voor vervolgoverleg over het bestemmingsplan en de geopperde mogelijkheid gezamenlijk doestellingen uit beleidsplannen van de gemeente Haarlem te realiseren.

Met vriendelijke groet,
Lothar Valentijn

senior boswachter Regio Zuid
maandag t/m donderdag
023-5848052 - 06-33326402
l.valentijn@landschapnoordholland.nl
Vogelenzangseweg 31a, 2114 BB Vogelenzang
Postbus 222, 1850 AE Heiloo

Landschap Noord-Holland
Natuur dichtbij!
www.landschapnoordholland.nl

Van: Jaap van Heusden [<mailto:j.v.heusden@haarlem.nl>]

Verzonden: dinsdag 21 juli 2015 16:52

Aan: 'felix@felixfortuna.nl'; 'e.c.hein@hccnet.nl'; 'wim.kleist@planet.nl'

Onderwerp: vrijgeven voor het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Geachte heren,

Onlangs is besloten conceptontwerpbestemmingsplan Penningsveer vrij te geven voor het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het conceptontwerpbestemmingsplan staat morgen op ruimtelijkeplannen.nl. De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het gegeven dat het vigerende bestemmingsplan binnenkort de leeftijd van 10 jaar bereikt. Het plangebied van bestemmingsplan Penningsveer ligt ten noordoosten van de binnenstad van Haarlem. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door het midden van het Noorder Buiten Spaarne en de oostgrens is de gemeentegrens tussen Haarlem en Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De zuidgrens is de Amsterdamse Vaart en de westgrens wordt voor een belangrijk deel gevormd door de grens van het bestaand bebouwd gebied zoals die vastligt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Ik verzoek u uiterlijk 11 september 2015 uw op- en aanmerkingen op dit concept-ontwerp door te geven, bij voorkeur digitaal via het hierboven vermelde e-mailadres. Ook indien het conceptontwerpbestemmingsplan u geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen horen wij dit graag van u.

Mocht de wijkraad Zuiderpolder naast de toezending van dit concept nog de behoefte hebben aan nader overleg of een nadere toelichting op de totstandkoming van het concept, dan verneem ik dit graag.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Hoogachtend,

Jaap van Heusden

Jaap van Heusden | juridisch medewerker | stadszaken | RUIMTELIJK BELEID | gemeente haarlem | gedempte oude gracht 2 | postbus 511
| 2003 PB haarlem | t. 023-5113545 | j.v.heusden@haarlem.nl | aanwezig op ma-di-do-vr

Van: Oortman Gerlings, dhr. J.A. (Ton) <GERLINGSJ@Noord-Holland.nl>
Verzonden: vrijdag 11 september 2015 12:06
Aan: Jaap van Heusden
Onderwerp: reactie op het conceptontwerpbestemmingsplan Penningsveer

Beste Jaap,

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Penningsveer' geeft aanleiding tot enkele opmerkingen.

1. § 3.3.2 en § 3.3.3. beschrijven met juistheid het provinciale beleid omtrent windturbines en het Beleidskader Wind op land 2014. Het is evenwel nodig te beschrijven dat de regels passen binnen artikel 32 van de Provinciale ruimtelijke verordening. De verbeelding en de regels mogen niet meer toestaan dan de vier vergunde windturbines. De in de regels opgenomen toegestane hoogte en diameter dienen aan te sluiten bij de maatvoering van de vier vergunde turbines. Zie ook de opmerkingen hieronder over § 4.16.3 Veiligheidszone windturbines. En § 4.18 Milieueffectrapportage.
2. § 3.3.4 Provinciaal waterplan
De tekst is gedateerd.
De ontwerp-Watervisie ligt vanaf 6 januari 2015 voor zes weken ter inzage. In deze Watervisie bepaalt de provincie wat er tot 2021 op watergebied centraal moet staan. Op deze pagina kunt de watervisie binnenhalen: <http://www.noord-holland.nl/web/Actueel/Nieuws/Artikel/Publicatie-ontwerpWatervisie-2021.htm> (onder aan de bladzijde).
3. § 3.4.4 Economie. Onder de kop Evenementen beschrijft de toelichting een aantal evenementen. In de regels maakt het plan deze evenementen mogelijk. Dit wringt met de tekst onder het kopje Conclusie, waar staat dat uit onderzoek moet blijken "of het toestaan van deze evenementen voldoet aan [e]en goede ruimtelijke ordening."
4. Ik mis bespreking van de agenda Groen (<http://www.noord-holland.nl/web/Actueel/Dossiers/Dossier/Nieuwe-Agenda-Groen.htm>). Wellicht is afhankelijk van de beoordeling te volstaan met vermelding dat deze documenten niet van belang zijn voor de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene ontwikkelingen.
5. § 4.15 Molenbiotoop en § 4.16.4 Molenbiotoop lijken een dubblure.
6. § 4.16.3 Veiligheidszone windturbines. De toelichting beschrijft onder het kopje 'Beoordeling' de dimensies van in het plan kennelijk mogelijke (nieuwe) windturbines. Breng deze tekst in overeenstemming met opmerking 1 en verduidelijk dat het gaat om het vastleggen van de vier vergunde windturbines.
7. § 4.18 Milieueffectrapportage. Blijkens de conclusie in deze paragraaf zou het bestemmingsplan (nieuwe) windturbines mogelijk maken. Zie ook opmerking 1 en de vorige opmerking.
8. § 5.4.7 Toevoegen bebouwing voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen. De toelichting verwijst naar de Visie groengebied Amsterdam - Haarlem 2040. Bij het faciliteren van de hier beschreven ontwikkelingen is evenwel de Provinciale ruimtelijke verordening leidend. De op te stellen ruimtelijke onderbouw dient in te gaan op het bepaalde in artikel 19 van de verordening (ecologische hoofdstructuur) en inzichtelijk maken dat een en ander voldoet aan de afwijkingsregels van dat artikel en aan de eis van ruimtelijke kwaliteit (art. 15 van de verordening en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie).
Wij vertrouwen dat u een eventuele ontwerp omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan met ruimtelijke onderbouw op voet van het Besluit omgevingsrecht aan ons voorlegt.
9. Tenslotte wijs ik u op de aanstaande wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Op maandag 14 september 2015 bespreekt de Commissie Ruimte Wonen Water de

voordracht en bijbehorende stukken. Naar verwachting zullen Provinciale Staten eind september 2015 beslissen omtrent vaststelling van de wijzigingen van de Provinciale ruimtelijke verordening. De stukken kunt u hier vinden: <http://www.mijnbabs.eu/babsnoordhollandweb/default.aspx?GAAgendatypecode=24>. Het verdient aanbeveling te bezien of deze wijzigingen nopen tot aanpassing van het plan alvorens het als formeel ontwerp ter inzage te leggen.

Voor een nadere toelichting houd ik mij beschikbaar. Graag verneem ik of dit bericht toereikend is.

Ton Gerlings
J.A. Oortman Gerlings
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening – Sector Interbestuurlijk Toezicht

T (023) 514 4680
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
gerlingsj@noord-holland.nl



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Jaap van Heusden [mailto:j.v.heusden@haarlem.nl]
Verzonden: dinsdag 21 juli 2015 16:18
Onderwerp: wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro inzake conceptontwerpbestemmingsplan Penningsveer

Geachte heer/mevrouw,

Onlangs is besloten conceptontwerpbestemmingsplan Penningsveer vrij te geven voor het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het conceptontwerpbestemmingsplan staat morgen op ruimtelijkeplannen.nl. De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het gegeven dat het vigerende bestemmingsplan binnenkort de leeftijd van 10 jaar bereikt.

Het plangebied van bestemmingsplan Penningsveer ligt ten noordoosten van de binnenstad van Haarlem. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door het midden van het Noorder Buiten Spaarne en de oostgrens is de gemeentegrens tussen Haarlem en Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De zuidgrens is de Amsterdamse Vaart en de westgrens wordt voor een belangrijk deel gevormd door de grens van het bestaand bebouwd gebied zoals die vastligt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Ik verzoek u uiterlijk 11 september 2015 uw op- en aanmerkingen op dit concept-ontwerp door te geven, bij voorkeur digitaal via het hierboven vermelde

e-mailadres. Ook indien het conceptontwerpbestemmingsplan u geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen horen wij dit graag van u.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Hoogachtend,

Jaap van Heusden
Juridisch medewerker afd. Ruimtelijk Beleid
023-5113545

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk: NL.IMRO.0392.BP3120012-co01
uw brief van: 21 juli 2015
ons kenmerk: 15.065890 DIG-6453
bijlagen:
inlichtingen: P. Dukker
doorkiesnummer: (071) 306 34 60
onderwerp: concept ontwerpbestemmingsplan
Penningsveer

Gemeente Haarlem
t.a.v. de heer J. van Heusden
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Leiden, 14 AUG. 2015

Geachte heer Van Heusden,

Het concept ontwerpbestemmingsplan Penningsveer hebben wij beoordeeld en intern besproken. In deze brief geven wij een preadvies. Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Wij verzoeken u om met dit voorlopige oordeel en advies rekening te houden bij de verdere uitwerking van uw bestemmingsplan.

In paragraaf 3.4.7. wordt het Integraal Waterplan Haarlem behandeld. De te realiseren waterberging van 3 ha wordt op een mooie wijze middels een wijzigingsbevoegheid mogelijk gemaakt. De overige maatregelen worden in paragraaf 4.5 niet behandeld. De maatregelen worden ook niet apart bestemd. Het gaat om het verbreden van diverse watergangen aan de zuidzijde van het gebied en de nieuwe verbinding ter hoogte van de Mollerusweg. Hoewel, gezien de status van de plannen, het niet doenlijk is om deze maatregelen op de verbeelding weer te geven, geven wij wel ter overweging aan, een kaartje aan de waterparagraaf toe te voegen, met de locatie van de te verbreden en te graven watergangen.

In paragraaf 4.5, onder het kopje "compensatie" wordt aangegeven dat het uiteindelijk te compenseren oppervlak afhangt van maatregelen zoals grasdaken en de ontkoppeling van de verharding van het gemengde rioolstelsel. Deze twee voorbeelden passen niet binnen het beleid van Rijnland zoals is geformuleerd in Uitvoeringsregel 11 die bij de Keur hoort. We vragen u deze alinea te verwijderen uit de tekst.

In dezelfde paragraaf wordt er gesproken over een Berging Rekening Courant en een Waterfonds. Omdat de BRC een regeling is van Rijnland en de Waterfonds een regeling is van gemeente Haarlem, vraag ik u, ter verduidelijking, in de tekst aan te geven dat het Waterfonds een "gemeentelijke" regeling betreft.

In de laatste alinea wordt aangegeven dat voor het bestemmingsplan Penningsveer geen compensatie is benodigd. Wel worden een aantal "kleine" ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In geval een ontwikkeling een toename aan verhard (dak-, erf- en wegverharding) van meer dan 500 m² tot gevolg heeft, zal dit wel moeten worden gecompenseerd.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

KvK nummer: 51137747

internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

BTW nummer: NL813766928B01

Rijnland streeft naar een transparant relatiebeheer met duidelijke regels over belangenverstrengeling en het aannemen van giften.

Meer weten? Wij verwijzen u graag naar onze Algemene Voorwaarden.

Aan de noordzijde van de AWZI ligt er een afvalwatertransportleiding van Rijnland. We vragen u deze leiding en een strook van 2,5 m ter weerszijde van deze leiding op de plankaart te bestemmen.

Wij vertrouwen erop dat u rekening houdt met bovenstaande opmerkingen en dat u deze meeneemt in de verdere uitwerking van het plan.

In het kader van het watertoetsproces willen wij graag betrokken worden bij eventuele wijzigingen en vrijstellingen van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u daarom te zijner tijd uw plan nogmaals voor toetsing voor te leggen.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,



S. Veldkamp,
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving,
Teamleider Noord

Mike Klazema

Van: Tienkamp, Riena <R.Tienkamp@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: dinsdag 18 augustus 2015 16:58
Aan: Jaap van Heusden
CC: Duijn, Barbara
Onderwerp: concept-ontwerp bestemmingsplan Penningsveer

Geachte heer van Heusden,

Met interesse heb ik het concept-ontwerp bestemmingsplan voor Penningsveer bekeken.

Staatsbosbeheer is eigenaar van het overgrote deel van het recreatiegebied dat binnen het plangebied valt. De voorzieningen die worden toegestaan binnen het toekomstige bestemmingsplan kunnen aanvullend zijn op de recreatie aan de Veerplas en zijn naar ons idee passend binnen de stadsrand, waar rode – kleinschalig recreatieve- ontwikkelingen op bescheiden schaal passen. De oostzijde van de Veerplas behoud, zo te lezen, de bescherming die bij de EHS past.

Staatsbosbeheer hecht aan de openbaarheid van het gebied die door de mogelijkheden binnen het plan gewaarborgd wordt.

Ik blijf graag op de hoogte van de voortgang van het bestemmingsplan en ben geïnteresseerd hoe Haarlem, wellicht in de toekomst, een meer groene, recreatieve verbinding tussen de Bolwerken, het Spaarne en Spaarnwoude voorziet.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 06-48161313

e-mail R.Tienkamp@Staatsbosbeheer.nl

 [@Riena10](#) |  facebook.com/staatsbosbeheer |  [staatsbosbeheer1](#)



Tips voor buiten? Kijk eens op www.buitencentra.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Staatsbosbeheer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten. Staatsbosbeheer is gevestigd te Driebergen-Rijsenburg, Handelsregister nummer: 30263544.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. Staatsbosbeheer accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages. Staatsbosbeheer has its seat at Driebergen-Rijsenburg, Commercial Register number: 30263544.

Mike Klazema

Van: Bernard Felix <felix@felixfortuna.nl>
Verzonden: woensdag 9 september 2015 15:42
Aan: Jaap van Heusden
CC: e.c.hein@hccnet.nl; wim.kleist@planet.nl; 'Midas Koelman'; 'Lothar Valentijn'
Onderwerp: RE: vrijgeven voor het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Geachte heer Van Heusden,

Onderstaand doet de wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder u haar zienswijze toekomen. Wij verzoeken u hiermee terdege rekening te willen houden. Graag zouden wij – eventueel tezamen met Landschap Noord-Holland, die u al eerder een reactie stuurde – daarover in persoon met u over van gedachten willen wisselen:

Vigerend bestemmingsplan Penningsveer 2007

In dit bestemmingsplan wordt slechts gesproken over **het intensiveren als recreatiegebied** (zie blz. 12) en o.a. **zoekgebieden voor een stadscamping en een evenemententerrein** (zie structuurplankaart).

Op blz. 13 van het huidige plan staat: *Zolang er geen concrete plannen zijn voor het houden van evenementen in het plangebied voorziet het bestemmingsplan hier niet specifiek in.*

Dan staat op blz. 33 onder reserveringen ongeveer een zelfde tekst: zoekgebied. *“Het bestemmingsplan biedt ook de planologisch-juridische basis voor het houden van een aantal evenementen bij de Veerplas”*

Op blz. 39 wordt het evenementenbeleid van Haarlem beschreven waarin heel veel geluid voor de Veerplas is ‘gereserveerd’.

Dit lijkt op verbloemen van de waarheid en achten wij een hele slechte zaak voor de omwonenden, alsmede voor de natuurlijke waarden van dit deels kwetsbare gebied. Voor alle zekerheid laten wij de tekst integraal volgen:

Evenementen

Evenementen behoren tot de jaarlijkse hoogtepunten en zijn van grote economische, culturele en maatschappelijke waarde voor de stad Haarlem.

Evenementen trekken veel bezoekers, krijgen een hoge waardering en zetten Haarlem verder op de kaart als toeristische bestemming.

De gemeente Haarlem beschikt over evenementenbeleid. In het beleid is een aantal locaties specifiek aangewezen om evenementen te houden en is ook een onderverdeling gemaakt in drie categorieën van evenementen. Deze categorieën lopen op in schaal en overlast.

De categorieën die de gemeente Haarlem hanteert zijn:

categorie 1: evenementen met onversterkte muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties

categorie 2: evenementen met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek met een kleinschalig karakter

categorie 3: evenementen zoals popconcerten, live optredens, dance events en dergelijke

De Veerplas is aangewezen als belangrijke evenementenlocatie in Haarlem.

In de regels ligt vast in welke mate er evenementen zijn toegestaan bij de Veerplas. Hierbij is voor een belangrijk deel aangesloten bij het evenementenbeleid van Haarlem. Dit bestemmingsplan legt voor de evenementenlocatie aan de Veerplas maxima vast voor het aantal evenementen, het soort evenement (categorie), het bezoekersaantal en de duur van het evenement.

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn per kalenderjaar 1 evenement categorie 2 van zeventien dagen met maximaal 2.000 bezoekers per dag en 5 evenementen van zes dagen met maximaal 10.000 bezoekers per dag van categorie 3.

Daarnaast is het in het plangebied mogelijk om maximaal 5 evenementen mogelijk te maken van categorie 1 op maximaal 5 dagen met maximaal 250 bezoekers per dag. Voor het overige zijn alleen niet ruimtelijk relevante evenementen toegestaan.

Conclusie

Op basis van onderzoek moet duidelijk worden of het toestaan van deze evenementen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wat voor een onderzoek? En door wie? Door de evenementenmanager?

Overige opmerkingen:

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om zowel (extensieve) recreatie functie als natuur verder te ontwikkelen. (blz. 20).

Het lijkt ons een moeilijke opgave om beide functies verder te ontwikkelen zonder aanzienlijke schade te veroorzaken.

Voorstel:

Geef voorkeur aan het metropolitaan Landschap met recreatieve functies die breed worden gedragen door alle betrokkenen. Dat is o.a. kansrijk voor de verdere ontwikkeling van de Stelling van Amsterdam (Nationaal Landschap) , het beoogde Grootschalig Groen Gebied, de verdere ontwikkeling van NNN (vroeger de Ecologische Hoofdstructuur. (Hier valt nl. het gehele plangebied onder).

Ook de strandwal en het Aardkundig Monument betrekken in een goed uitgewerkt bestemmingsplan komt ons ons inziens allemaal ten goede!

Dit komt ook nog het milieu ten goede! Hoog in het vaandel van de provincie N.H. staat in het Prov. Milieubeleidsplan "om kansen te creëren en te benutten gericht op een duurzamer, gezonder en veiliger Noord-Holland".

Ook het Ecologisch Beleidsplan 2013-2030 geeft als uitwerking van de Kadernota Duurzaamheid de volgende richtlijnen:

"Soortenrijkdom versterken en wil zorgen voor een hogere ecologische waarde in de stad".

In het nieuwe bp liggen 2 hotspots en 1 potentie locatie.

Bescherm de natuurwaarden in het gehele gebied! Het is niet voor niets onderdeel van de NNN!!!

Archeologie Blz. 46: Gelukkig wordt deze dubbelbestemming thans opgenomen! Ook dit betekent dat het gebied waarop de evenementen mogen worden gehouden moet worden voorzien van alle strenge maatregelen die gelden voor archeologisch beschermde gebieden.

"Het bestemmingsplan kent aan de gebieden die zijn weergegeven op de ABH de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe. De planregels definiëren de relevante begrippen en bepalen welke archeologische voorwaarden aan een omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Bij uitvoering van het gemeentelijke beleid dient tevens rekening gehouden te worden met beschermingsmaatregelen vanuit het Rijk. Paragraaf 4.12 gaat uitgebreid in op het aspect archeologie".

Uiteraard zijn wij graag bereid om over het bovenstaande verder met u te spreken.

Tenslotte ontvangen wij graag van u een ontvangstbevestiging van onze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Bernard Felix

Voorzitter / Secretaris Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder



Correspondentie:

E-mail: felix@felixfortuna.nl

Adres: Beatrixdreef 2, 2033 TX Haarlem

Telefoon: 06 53 370 664

Web: www.parkwijk-zuiderpolder.nl

Van: Jaap van Heusden [mailto:j.v.heusden@haarlem.nl]

Verzonden: dinsdag 21 juli 2015 16:52

Aan: 'felix@felixfortuna.nl'; 'e.c.hein@hccnet.nl'; 'wim.kleist@planet.nl'

Onderwerp: vrijgeven voor het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Geachte heren,

Onlangs is besloten conceptontwerpbestemmingsplan Penningsveer vrij te geven voor het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het conceptontwerpbestemmingsplan staat morgen op ruimtelijkeplannen.nl. De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het gegeven dat het vigerende bestemmingsplan binnenkort de leeftijd van 10 jaar bereikt.

Het plangebied van bestemmingsplan Penningsveer ligt ten noordoosten van de binnenstad van Haarlem. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door het midden van het Noorder Buiten Spaarne en de oostgrens is de gemeentegrens tussen Haarlem en Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De zuidgrens is de Amsterdamse Vaart en de westgrens wordt voor een belangrijk deel gevormd door de grens van het bestaand bebouwd gebied zoals die vastligt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Ik verzoek u uiterlijk 11 september 2015 uw op- en aanmerkingen op dit concept-ontwerp door te geven, bij voorkeur digitaal via het hierboven vermelde

e-mailadres. Ook indien het conceptontwerpbestemmingsplan u geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen horen wij dit graag van u.

Mocht de wijkraad Zuiderpolder naast de toezending van dit concept nog de behoefte hebben aan nader overleg of een nadere toelichting op de totstandkoming van het concept, dan verneem ik dit graag.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Hoogachtend,

Jaap van Heusden

Jaap van Heusden | juridisch medewerker | stadszaken | RUIMTELIJK BELEID | gemeente haarlem | gedempte oude gracht 2 | postbus 511
| 2003 PB haarlem | t. 023-5113545 | j.v.heusden@haarlem.nl | aanwezig op ma-di-do-vr

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Regels

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan-huis-verbonden-beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig of technisch vlak of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2 aanbouw en uitbouw:

een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid op de verbeelding, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanlegvergunning:

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.5 achtergevelrooilijn:

bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.

1.6 archeologisch deskundige:

professioneel archeoloog die op basis van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologische onderzoek uit te voeren en programma's van eisen op te stellen en te toetsen.

1.7 archeologisch onderzoek:

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.8 archeologisch rapport:

in rapportvorm vevat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

- 1.9 archeologische waarde:**
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 1.10 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.11 bebouwingspercentage:**
een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 1.12 bed & breakfast:**
het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning met behoud van de woonfunctie, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 2 kamers en 4 slaappleatsen.
- 1.13 bedrijf:**
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.
- 1.14 bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.15 begane grond:**
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- 1.16 beperkt-kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald die in acht genomen moet worden .
- 1.17 bestaande (situatie):**
onder "bestaande" goot- of bouwhoogte, kap- en dakvorm, gevelindeling, maatvoering en oppervlakte wordt verstaan de goot-/bouwhoogte, kap- en dakvorm, nokrichting, gevelindeling, maatvoering en oppervlakte zoals die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan rechtens bestaat of rechtens mag bestaan.
- 1.18 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.

- 1.19 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.20 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.21 bevoegd gezag:**
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.
- 1.22 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.
- 1.23 bijgebouw:**
een gebouw dat, zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw.
- 1.24 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.25 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.26 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- 1.27 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.28 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel.
- 1.29 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijn toegelaten.

- 1.30 bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.31 bruto vloeroppervlak (bvo):**
de totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons, galerijen, parkeer- en stallingsvoorzieningen.
- 1.32 cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
- 1.33 dakhelling:**
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.
- 1.34 dakkapel:**
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.
- 1.35 dakopbouw:**
een extra bouwlaag boven de goot met een platte afdekking.
- 1.36 dakterras:**
een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.
- 1.37 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca.
- 1.38 dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen.
- 1.39 educatief medegebruik:**
die vormen van gebruik van de natuur die gericht zijn op overdracht van kennis over natuur- en landschap.
- 1.40 extensief agrarisch medegebruik:**
een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

1.41 gastouderopvang:

gastouderopvang als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen, die een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.42 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.43 historisch woonschip:

een vaartuig met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw, met een historisch karakter en een historische uitstraling, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als woning.

1.44 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.45 horeca 1:

horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals lunchrooms, ijssalons, koffie/theehuizen, broodjeszaken en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

1.46 horeca 2:

horecabedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als nevenactiviteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants en eethuisjes, snackbars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

1.47 horeca 3:

horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals (eet)cafés en bars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

1.48 horeca 4:

horecabedrijven die hoofdzakelijk logies per nacht verstrekken met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken en het houden van bijeenkomsten / vergaderingen / congressen.

1.49 horeca 5:

horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken verstrekken en gericht zijn op dansen en beluisteren van muziek, zoals dancings en discotheken en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

1.50 jachthaven:

lig- en bergplaats van pleziervaartuigen.

1.51 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, camper of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen voor recreatief nachtverblijf.

1.52 kampeerterrein:

een terrein dat is ingericht voor het tijdelijk plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf en voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst.

1.53 kap:

een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak.

1.54 kunstwerk:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf.

1.55 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald die in acht genomen moet worden.

1.56 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, die wordt bepaald door het open landschap en de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

1.57 molenbiotoop:

de vrije ruimte rondom een molen in verband met de windvang.

1.58 natuurwaarden:

de aan een landschap toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende geologische, bodemkundige, biologische en OOkische elementen.

- 1.59 nieuwbouw:**
nieuwbouw betreft bouwwerken jonger dan 50 jaar.
- 1.60 oeverlijn:**
de aan een landschap toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende geologische, bodemkundige, biologische en ecologische elementen.
- 1.61 orde 1 bouwwerken:**
orde 1 betreft bouwwerken die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988, de provinciale of gemeentelijke Monumentenverordening.
- 1.62 orde 2 bouwwerken:**
orde 2 betreft bouwwerken ouder dan 50 jaar die op grond van hun architectonische kwaliteit, op grond van hun plaats in de stedenbouwkundige structuur of als toonaangevend element behoudenswaardig zijn.
- 1.63 peil:**
- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk gemiddelde waterpeil.
- 1.64 plan:**
het bestemmingsplan Penningsveer met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120012-on01 van de gemeente Haarlem.
- 1.65 plaatsgebonden risico:**
het plaatsgebonden risico als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 1.66 plat dak:**
een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.
- 1.67 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.68 recreatief medegebruik:

dagrecreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan. Hieronder valt het gebruik van (bestaande) paden, wegen, sloten en vaarten ten behoeve van dagrecreatie zoals wandelen, fietsen en kanoën.

1.69 rotordiameter:

de diameter van de cirkel die door de tip (het uiteinde) van een rotorblad (wiek) wordt beschreven.

1.70 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam) prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.71 verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.

1.72 verkoopvloeroppervlakte:

het voor publiek toegankelijke deel van de winkelvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassarimte.

1.73 voorgevelrooilijn:

de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.74 voorzieningen van openbaar nut:

voorzieningen ten behoeve van openbare verlichting, telecommunicatie, gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse kabels en leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.(vergunningvrij op grond van Besluit omgevingsrecht bijlage II)

1.75 waterberging:

een aangewezen gebied waarbinnen incidenteel of permanent het teveel aan water wordt vastgehouden op het ene moment totdat er water nodig is op een later moment.

1.76 wet:

de Wet ruimtelijke ordening.

1.77 windturbine:

een door wind aangedreven bouwwerk waarmee energie wordt opgewekt, inclusief de bij dit bouwwerk behorende infrastructurele voorzieningen, met uitzonderingen van traditionele windmolens of replica's hiervan.

1.78 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

1.79 woonschepenligplaats:

de op de verbeelding aangegeven ruimte, waarop een woonschip ligplaats mag hebben.

1.80 woonschip:

een vaartuig, uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebruikt of tot woning bestemd.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 2 Wijze van meten

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

afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen. Siergevels zoals trapgevels, halsgevels, klokgevels en lijstgevels worden niet meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte.

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer.

inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

breedte dakvlak bij dakdoorbreking

de meetlijn wordt gelegd op de helft van de hoogte van de dakdoorbreking.

de ashoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan het hart van de rotor-as van de windturbine.

de rotordiameter van een windturbine

de afstand van de as tot aan het uiteinde van een rotorblad (wiek).

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

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

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

gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg met inbegrip van een strook van 0,6 m breedte ter weerszijde van de rijweg, dan wel 2,2 m boven een fiets- en/of voetpad;

- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een windturbine ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- b. een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- c. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouwen zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, warmte-koudeopslag en -transport.

3.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. van een windturbine mag:
 1. de ashoogte niet meer dan 44 m bedragen;
 2. de rotordiameter niet meer dan 13 m bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

De maximale hoogte van 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' bedraagt 3m.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van het voorkomen van beschadigingen in de afdeklaag van de voormalige vuilstortplaats.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 onder b en toestaan dat een windturbine wordt gerealiseerd met een afwijkende ashoogte en rotordiameter, mits:

- a. de afwijking voldoet aan het gestelde in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en het Luchthavenindelingbesluit Schiphol zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag;
- b. de afwijking er niet toe leidt dat:
 - er kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn binnen de risicocontour 10^{-5} voor het plaatsgebonden risico;
 - er kwetsbare objecten aanwezig zijn tussen de risicocontour 10^{-5} en de risicocontour 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico;
 - de geluidsbelasting op de gevel van gevoelige gebouwen, tenzij deze staan op een gezoneerd industrieterrein, en bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein, meer bedraagt dan 47 dB L_{den} en 41 dB

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

L_{night}

Artikel 4 Cultuur en ontspanning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een windmolen met cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de daaraan gekoppelde maatschappelijke en educatieve functies;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwaarden;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, bergingen, tuinen, erven en terreinen en voorzieningen voor de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' zijn ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' dienen de bestaande gevelindeling en bouwhoogte te worden gehandhaafd.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. de maximum bouwhoogte van 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de maximum oppervlakte van 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 5 m² bedragen.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een reddingsbrigade met daaraan ondergeschikte sportactiviteiten en daarmee verbonden educatieve voorzieningen;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden horeca-activiteiten t/m cat. 3 ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 20% van het bruto vloeroppervlak;
- c. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwaarden;
- d. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, warmte-koudeopslag en warmte-koude transport.

5.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' zijn ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. de maximum hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de maximum bouwhoogte van overige 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 1 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van het voorkomen van beschadigingen in de afdeklaag van de voormalige vuilstortplaats.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b. het scheuren van grasland;
 - c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;

- f. het aanleggen of verwijderen van van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en kappen van bos of andere houtgewassen;
 - g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
2. Het verbod als bedoeld in dit artikel is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwaarden;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. recreatief, educatief en extensief agrarisch medegebruik;
- d. alsmede een molen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen';
- e. alsmede halfverharde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.
- f. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouwen zijnde', waterstaatkundige voorzieningen (zoals steigers), groenvoorzieningen, wegen en paden.

6.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Natuur' mogen uitsluitend 'bouwwerken geen gebouw zijnde' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum bouwhoogte van de molen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. de maximum bouwhoogte van waterstaatkundige voorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van overige 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' mag niet meer dan 1 m bedragen;
- d. de maximum oppervlakte van 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' mag niet meer dan 5 m² bedragen;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' dient de bestaande maatvoering gehandhaafd te blijven;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' de bestaande maatvoering als maximale maatvoering.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. cultuurhistorische waarden;
- b. in afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' de bestaande maatvoering als maximale maatvoering.
- c. het voorkomen van beschadigingen in de afdeklaag van de voormalige vuilstortplaats.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 22 geldt met betrekking tot het gebruik dat tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in elk geval wordt gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:

- d. tuinbouwgrond;

- e. volkstuinen;
- f. kampeerterreinen of standplaatsen voor kampeermiddelen.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b. het scheuren van grasland;
 - c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
 - f. het aanleggen of verwijderen van van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en kappen van bos of andere houtgewassen;
 - g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
2. Het verbod als bedoeld in dit artikel is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 7 Recreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie, openluchtrecreatie;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwaarden;
- c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca-activiteiten t/m cat. 3 ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlak;
- d. alsmede een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. alsmede een jachthaven met bijhorende nevenvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- f. alsmede een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- g. alsmede een buiten- en watersportcentrum met een daarbij behorende horecavoorziening t/m cat. 3, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - buitensport';
- h. alsmede een roei- en zeilvereniging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - roei- en zeilvereniging';
- i. alsmede een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- j. alsmede halfverharde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouwen zijnde', waterstaatkundige voorzieningen (zoals steigers), groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, terrassen, sanitaire voorzieningen, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport.

7.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Recreatie' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' zijn ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)' dient binnen de aangegeven goothoogte gebouwd te worden, waarbij de maximale goothoogte zich aan de waterkant bevindt;

bedrijfswoning

- f. het bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning mag maximaal 100 m² bedragen.

7.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' is een antennemast met een maximale hoogte van 15 m toegestaan;
- b. de maximum hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van waterstaatkundige voorzieningen zoals bruggen, sluizen en gemalen, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bootlift mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de maximum bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- f. de maximum bouwhoogte van overige 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 1 m bedragen;

dakterras

- g. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' (Schoteroog) is een dakterras toegestaan, mits:
 - 1. gesitueerd op de hoofdbebouwing;
 - 2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
 - 3. de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
 - 4. voorzien van een afscheiding met een maximale hoogte van 1,2 m;
 - 5. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst;

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. cultuurhistorische waarden;
- b. natuurwaarden;
- c. het voorkomen van beschadigingen in de afdeklaag van de voormalige vuilstortplaats.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 en toestaan dat een uitkijktoren wordt gerealiseerd, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15 m en de oppervlakte niet meer dan 25 m².

7.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 22 geldt met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor kampeerterrein of standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van de aanduiding 'kampeerterrein';

kampeerterein

- b. op het kampeerterein mogen niet meer dan 40 plaatsen voor tenten en 8 plaatsen voor overige kampeermiddelen worden gerealiseerd.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Recreatie' zonder een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b. het scheuren van grasland;
 - c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
 - f. het aanleggen of verwijderen van van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en / of kappen van bos of andere houtgewassen;
 - g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

2. Het verbod als bedoeld in dit artikel is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ruitersportcentrum, manege met bijbehorende voorzieningen;
- b. alsmede aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden horeca-activiteiten t/m cat. 3 ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 20% van het bruto vloeroppervlak;
- c. alsmede bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. bij de bestemming behorende bijgebouwen, 'bouwwerken geen gebouwen zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

8.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Sport' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn niet meer wooneenheden toegestaan dan aangegeven;

dakhelling

- d. de dakhelling van de bedrijfswoningen bedraagt niet minder dan 30 en niet meer dan 70 graden;

dakkapellen

- e. dakhellingen bij de bedrijfswoningen mogen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:
 1. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 m onder de noklijn is gelegen;
 2. de onderzijde van de dakkapel meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst;
 3. de hoogte van de dakkapel gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger is dan:
 - 1,5 m in het voordakvlak
 - 1,75 m in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak;
 4. de zijkanten van de dakkapel minimaal 0,5 m worden gerealiseerd van de zijkanten van het dakvlak;
 5. de dakkapel in het voordakvlak niet breder is dan de helft van de breedte van het dakvlak;
 6. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimum afstand

van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is een gedeeltelijk overkapte loopbak met een goothoogte van max. 3 m toegestaan;
- b. de maximum hoogte van overige 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. de maximum oppervlakte van overige 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 5 m² bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 22 geldt met betrekking tot het gebruik de volgende regel:

- a. een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
- b. het gebruik van een woning voor aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast mag in totaal niet meer bedragen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m².

Artikel 9 Tuin - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. parkeren, tenzij op de verbeelding is aangegeven 'parkeren uitgesloten'.

9.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Tuin - 1' mogen erfafscheidingen worden opgericht onder de voorwaarde dat de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 10 Tuin - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. parkeren op bebouwde gronden;
- c. alsmede opslag van landbouwmaterieel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van opslag';
- d. bijbehorende bouwwerken ten dienste van het hoofdgebouw.

10.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Tuin - 2' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

10.2.1 Alle bouwwerken

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken (per tuin, per adres) mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden met een maximum van 40 m², tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

te handhaven bebouwing

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' geldt de bestaande maatvoering als maximale maatvoering. Deze gebouwen mogen worden verbouwd en/of gedeeltelijk worden vernieuwd. In geval van sloop en/of nieuwbouw geldt het bepaalde zoals vermeld in dit artikel bij lid 2 onder 1a en lid 2 onder 2 en 3.

10.2.2 Gebouwen

- a. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag voor zover op een afstand van niet meer dan 2,5 m van de achtergevelrooilijn niet meer bedragen dan 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend peil;
- b. de bouwhoogte van overige bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.

10.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' mag niet dan 3 m bedragen.

dakterras

- c. een dakterras is toegestaan, mits:
 1. gesitueerd op een aan- of uitbouw;
 2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
 3. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1.5 m en niet dieper dan 2.5 m;
 4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 15 m bedraagt;

5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
6. voorzien van een afscheiding met een maximum hoogte van 1,2 m;
7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

10.3 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

kap op bijgebouw

- a. het bepaalde in lid 2.2 onder c en toestaan dat de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen 3 m mag bedragen, waarbij boven de goot mag worden afgedekt met een kap met een maximum hoogte van 2 m;

kap op (zij) aanbouw

- b. het bepaalde in lid 2.2 onder b voor een kap op een aan- en uitbouw gebouwd aan de oorspronkelijke zijgevel onder de volgende voorwaarde:
 - de goothoogte van een aan- en uitbouw aan de oorspronkelijke zijgevel mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum goothoogte van 4,0 m, gemeten vanaf het aansluitend peil;
 - de dakhelling van de kap aan de voor- en achterzijde niet meer bedraagt dan de dakhelling van de hoofdbebouwing.

dakterrassen

- c. het bepaalde in lid 10.2.3 onder c. onderdeel 5, en toestaan dat een dakterras met een andere diepte dan maximaal 2,5 m achter de achtergevel wordt gebouwd.
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid/heden of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de bezonningssituatie;
 - c. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - d. de cultuurhistorische waarden;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 11 Tuin - 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonschepen;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals bergingen en perceelafscheidingsen;
- c. parkeren.

11.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Tuin - 4' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

11.2.1 Alle bouwwerken

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken (per tuin, per adres) mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden met een maximum van 40 m², tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

te handhaven bebouwing

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' geldt de bestaande maatvoering als maximale maatvoering. Deze gebouwen mogen worden verbouwd en/of gedeeltelijk worden vernieuwd. In geval van sloop en/of nieuwbouw geldt het bepaalde zoals vermeld in dit artikel bij lid 2 onder 1a en lid 2 onder 2 en 3.

11.2.2 Gebouwen

De maximale bouwhoogte voor een berging is 3 m, gemeten vanaf het aansluitend peil.

11.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

De hoogte van 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' mag niet meer dan 1 m bedragen.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;
- e. bij de bestemming behorende bermen, groenvoorzieningen, verblijfsgebieden, waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, bergbezinkbassins, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport; verkeersborden, straatmeubilair;
- f. alsmede een brug ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

12.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

12.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' dient de bestaande maatvoering gehandhaafd te blijven;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 22 geldt met betrekking tot het gebruik dat tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in elk geval wordt gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor kampeerterrinen of standplaatsen voor kampeermiddelen.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 13 Verkeer - Railverkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railverkeer;
- b. alsmede een brug ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- c. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, bermen, taluds, kunstwerken en kunstobjecten.

13.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

13.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer mag maximaal 12 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' mag niet meer dan 1 m bedragen.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterbeheer en waterhuishouding;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. verkeer te water;
- d. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
- e. recreatief medegebruik;
- f. waterstaatkundige voorzieningen, zoals steigers, bruggen, taluds en oevers, sluizen, stuwen, (strek)dammen, kademuren, duikers, zinkers, gemalen en overige kunstwerken;
- g. alsmede een jachthaven, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', met bijbehorende voorzieningen;
- h. alsmede woonschepenligplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- i. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen en kunstobjecten.

14.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Water' mogen 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

bouwhoogte

- a. de bouwhoogte van gemalen mag niet meer dan 3 m bedragen en de oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.

doorvaarthoogte

- e. de doorvaarthoogte van bruggen dient minimaal 1,5 m te bedragen;

steiger

- f. de breedte van een steiger, gemeten haaks op de oeverlijn, mag niet meer dan 1/10 van de breedte van het oppervlaktewater bedragen;
- g. de oppervlakte van een steiger mag maximaal:
 1. 2,5 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 3 en 10 m;
 2. 5 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 10 en 20 m,
 3. 10 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 20 en 50 m,
 4. 15 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater breder dan 50 m;
- h. in afwijking van het bepaalde onder f en g geldt ter plaatse van de aanduidingen 'aanlegsteiger' en 'jachthaven' de bestaande maatvoering als

- maximale maatvoering;
- i. de oppervlakte per overig 'bouwwerk geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 10 m² bedragen;

woonschepenligplaats

- j. per aanduiding 'woonschepenligplaats' is maximaal 1 ligplaats voor woonschepen toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' mogen woonschepen worden aangelegd, mits:
 1. de lengte niet meer bedraagt dan 18,5 m;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 7 m, gemeten haaks op de oeverlijn, inclusief gangboorden en dakoverstekken;
 3. bij woonschepen met een plat dak de hoogte niet meer bedraagt dan 3,85 meter boven de waterlijn;
 4. bij woonschepen met een schuin of bol dak de hoogte niet meer bedraagt dan 4,00 meter boven de waterlijn;
 5. in afwijking van het bepaalde in sub 1 tot en met 4 mogen woonschepen, die op het moment van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds een vergunde ligplaats met afwijkende maatvoering hebben, deze ligplaats blijven innemen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 en een afwijkende maatvoering toestaan.

afwijkingscriteria

- b. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 3. de verkeerssituatie ter plaatse;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast;
- b. alsmede een aannemersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
- c. bijbehorende voorzieningen zoals, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

15.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

15.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan, met dien verstande dat een kap verplicht is.

dakhelling

- c. de dakhelling van de woningen bedraagt niet minder dan 30 en niet meer dan 70 graden;

dakkapellen

- d. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:
 1. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 m onder de noklijn is gelegen;
 2. de onderzijde van de dakkapel meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst;
 3. de hoogte van de dakkapel gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger is dan:
 - 1,5 m in het voordakvlak
 - 1,75 m in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak;
 4. de zijkanten van de dakkapel minimaal 0,5 m worden gerealiseerd van de zijkanten van het dakvlak;
 5. de dakkapel in het voordakvlak niet breder is dan de helft van de breedte van het dakvlak;
 6. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimum afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen.

15.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' mogen alleen worden opgericht vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.

dakterrassen

- c. een dakterras is toegestaan, mits:
 1. gesitueerd op een erker of op aan- en uitbouwen;
 2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
 3. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1,5 m en niet dieper dan 2,5 m;
 4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 20 m bedraagt;
 5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
 6. voorzien van een afscheiding met een maximum hoogte van 1,2 m;
 7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 22 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
- b. het gebruik van een woning voor aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast mag in totaal niet meer bedragen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m².

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de in lid 1 onder b. genoemde aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf', ten behoeve van het daar aanwezige aannemersbedrijf, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet, verwijderen, indien het aannemersbedrijf uit eigen beweging of van overheidswege is beëindigd en dat gedurende 1 jaar geen gebruik wordt gemaakt van de ter plaatse geldende aanduiding.

Artikel 16 Leiding - Gas

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse gastransportleiding met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 40 bar en een belemmeringenstrook ter breedte van 5 m aan weerszijde van de hartlijn van de leiding;
- b. bij de dubbelbestemming behorende 'bouwwerken geen gebouwen zijnde'.

16.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen gelden de volgende regels:
 - a. binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' mogen 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht onder de voorwaarde dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de bouwregels van de andere bestemming, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de buisleiding niet wordt geschaad;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het scheuren van grasland;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - e. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - g. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - h. diepploegen;

- i. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - j. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - k. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
- a. het onderhoud en beheer betreffen, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, mits:
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 17 Leiding - Hoogspanning

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. 150kV-hoogspanningsverbindingem met een veiligheidsstrook ter breedte van 5 m aan weerszijde van de hartlijn van de leiding;
- b. bij de dubbelbestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde';

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' mogen 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht onder de voorwaarde dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de bouwregels van de andere bestemming, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de hoogspanningsverbindingen niet wordt geschaad;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. voorafgaand aan de aanvraag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;

- g. diepploegen;
 - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
- a. het onderhoud en beheer betreffen, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, mits:
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 18 Waarde - Archeologie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

18.2 Bouwregels

1. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:
 - a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport neer te leggen;
 - b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport neer te leggen;
 - c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 2500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport neer te leggen;
 - d. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' gelden geen archeologische verplichtingen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.
3. Het bepaalde in lid 2 sub 1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

18.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

18.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
2. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
 - a. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
 - b. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

18.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - g. diepploegen;
 - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. de oppervlakte- en de dieptemaat niet overschrijden, behorende bij de categorie 'Waarde - Archeologie' genoemd in lid 2 die voor die gronden van toepassing is;

- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
 - d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:
- a. de aanvrager aan de hand van archeologisch onderzoek of een waardestellend rapport kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. de aanvrager een waardestellend rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2, in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 19 Waarde - Cultuurhistorie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

19.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat op de gronden met de bestemming 'Waarde- Cultuurhistorie' niet mag worden gebouwd, met uitzondering van verbouwing of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande afmetingen van de bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven.

19.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de cultuurhistorische waarde;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de bouwregels van de andere bestemming, mits de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden van de gronden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

19.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het scheuren van grasland;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - e. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - g. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - h. diepploegen;
 - i. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;

- j. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - k. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
- a. het onderhoud en beheer betreffen, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
3. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting weergegeven cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van deze waterkering, waarbij de keur van het hoogheemraadschap van Rijnland in acht moet worden genomen.

20.2 Bouwregels

Binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' mogen 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht onder de voorwaarde dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits:

- a. het belang van de watergang niet onevenredig wordt aangetast;
- b. door de aanvrager daarover advies van het hoogheemraadschap van Rijnland is verkregen;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
 - e. het aanleggen of verwijderen van van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en kappen van bos of andere houtgewassen;
 - f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
2. Het verbod als bedoeld in dit artikel is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en/of natuurwaarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:

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

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Geluidzone - industrie

23.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bebouwing als gevolg van het industrielawaai.

23.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidsgevoelige functie - niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidsgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies, tenzij de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van de nieuwe gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

23.2 Overige zone - helofytenfilter

23.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - helofytenfilter' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterzuivering.

23.2.2 Bouwregels

Binnen de 'overige zone - helofytenfilter' mogen 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' worden opgericht waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

23.3 Veiligheidszone - windturbine 1

23.3.1 Aanduidingsomschrijving

a. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 1' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van één of meerdere windturbines;

b. voor zover in afwijking van de bepalingen van de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in sublid a bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

23.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in lid 3.1 onder b. genoemde functies.

23.4 Veiligheidszone - windturbine 2

23.4.1 Aanduidingsomschrijving

a. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 2' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van één of meer windturbines;

b. voor zover in afwijking van de bepalingen van de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in sublid a bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan.

23.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in lid 4.1 onder b. genoemde functies.

23.5 Vrijwaringszone - molenbiotoop

23.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van de molen.

23.5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' dat binnen een afstand van 100 m van de molen niet hoger mag worden gebouwd dan de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

Deze regel is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

23.5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en 'bouwwerken geen gebouw zijnde', worden gebouwd, mits vooraf advies wordt gewonnen bij de beheerder van de molen.

23.6 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Water' voor het realiseren van waterberging. Het is toegestaan om maximaal 3 hectare voor waterberging te gebruiken met deze wijzigingsbevoegdheid, tenzij er een verklaring van geen bezwaar is ontvangen als bedoeld in artikel 8.19 van de Wet luchtvaart. Indien dat het geval is, mag een groter gebied omgezet worden naar de bestemming 'Water', waarbij de begrenzing van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de maximale oppervlakte bepaalt.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:
 - a. de voorgeschreven maten - uitgezonderd de maten voor windturbines - ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
 - b. de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, luifels, erkers, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van een gebouw tot een maximum van 1,5 m;
 - c. van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;

2. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in lid 1, sub a tot en met c., voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
 - e. cultuurhistorische waarden.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 25 Overige regels

25.1 Parkeernormen

25.1.1 Parkeren, laden en lossen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken geldt dat overeenkomstig de gemeentelijke "Beleidsregels parkeernormen" zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor:

- a. het parkeren van auto's;
- b. het laden of lossen van goederen.

25.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.1.1 overeenkomstig de afwijkingsmogelijkheden die zijn vastgelegd in de in dat lid bedoelde "Beleidsregels parkeernormen".

25.2 Voorrangsregeling

25.2.1 Verhouding enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen

Indien bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 15 op deze gronden tevens een dubbelbestemming van toepassing is, geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

25.2.2 Verhouding dubbelbestemmingen onderling

Voor zover op gronden meerdere dubbelbestemmingen zoals bedoeld in de artikelen 16 tot en met 19 gelden, zijn voor zover de voor die dubbelbestemmingen geldende regels ten aanzien van bebouwing of gebruik niet met elkaar verenigbaar zijn, de regels van toepassing die gelden voor de dubbelbestemming met de hoogste prioriteit volgens de volgorde:

- a. Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4, Waarde - Archeologie 6, artikel 18;
- b. Leiding - Hoogspanning, artikel 17;
- c. Leiding - Gas, artikel 16;
- d. Waterstaat - Waterkering, artikel 20;
- e. Waarde - Cultuurhistorie, artikel 19.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

26.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

26.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

26.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

26.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

26.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 4 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

26.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

bestemmingsplan "Penningsveer" (ontwerp)

Artikel 27 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Penningsveer.

