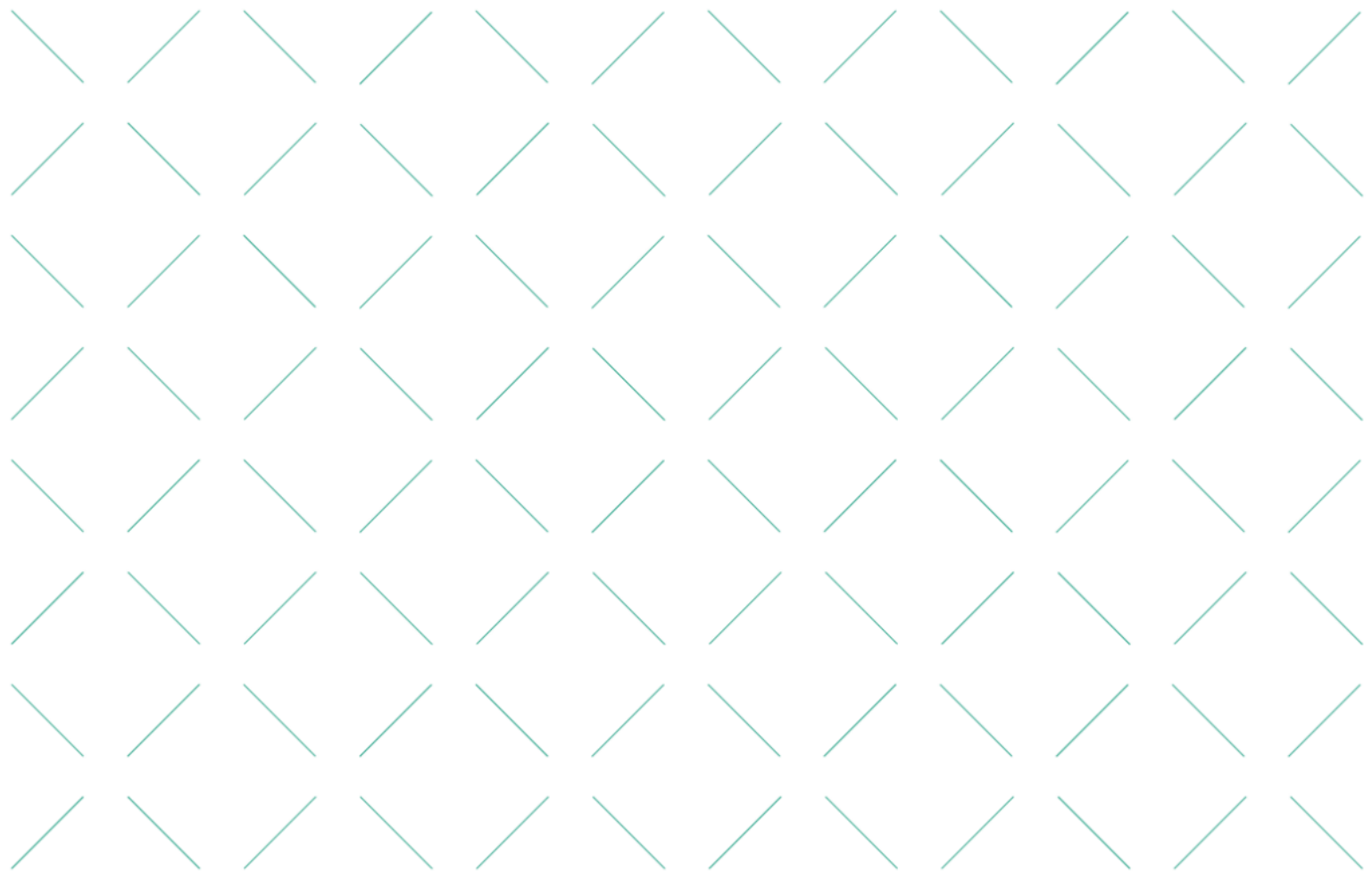


Ruimtelijke onderbouwing

# MELKERIJPAD 10, HAARLEM

vastgesteld 1 juli 2019



BUREAU**VERKUYLEN**



Ruimtelijke onderbouwing

## MELKERIJPAD 10, HAARLEM

documentstatus	vastgesteld
documentversie	1
IMRO-code	NL.IMRO.
IMRO-publicatieversie	
datum	1 juli 2019
projectnummer	28919004
auteur	Rick van Hest / Martijn van Spaandonk
contact	073 623 1313 bureauverkuylen.nl



# INHOUDSOPGAVE

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en kadastrale begrenzing	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Gebiedsanalyse</b>	<b>9</b>
2.1	Bebouwing en functies	10
2.2	Verkeer en parkeren	11
2.3	Groen en water	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Plan</b>	<b>13</b>
3.1	Bebouwing en functies	13
3.2	Verkeer en parkeren	14
3.3	Groen en water	17
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Beleid</b>	<b>19</b>
4.1	Nationaal niveau	19
4.2	Provinciaal niveau	20
4.3	Gemeentelijk niveau	23
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoeringsaspecten</b>	<b>27</b>
5.1	Milieu	27
5.2	Waarden	33
5.3	Waterparagraaf	37
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>41</b>
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	41
6.3	Conclusie	42
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Motivering</b>	<b>43</b>
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>		<b>45</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Verkennd bodemonderzoek</b>	<b>45</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Quickscan flora en fauna</b>	<b>45</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Notitie Huismus</b>	<b>45</b>



# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

Aan het Melkerijpad 10 - perceel D1362 - te Haarlem is scoutingvereniging 'Menno Simonsz' gevestigd. Op dit terrein is een clubhuis aanwezig dat niet meer aan de eisen van de scoutingvereniging kan voldoen. De initiatiefnemer is voornemens om het huidige clubhuis te saneren en hier een nieuw en iets groter clubhuis te realiseren, dat aan alle eisen van de scoutingvereniging voldoet.

De gemeente Haarlem heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het nieuwe bouwplan voor de realisatie van een nieuw clubhuis voor de scoutingvereniging 'Menno Simonsz'. Dit wordt gedaan door middel van het afgeven van een omgevingsvergunning in afwijking van het vigerend planologische regime (artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12 eerste lid, onder a, ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Voor een zodanige activiteit kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen. Het initiatief c.q. het bouwplan wordt in het vervolg van dit rapport "het project" genoemd.

## 1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

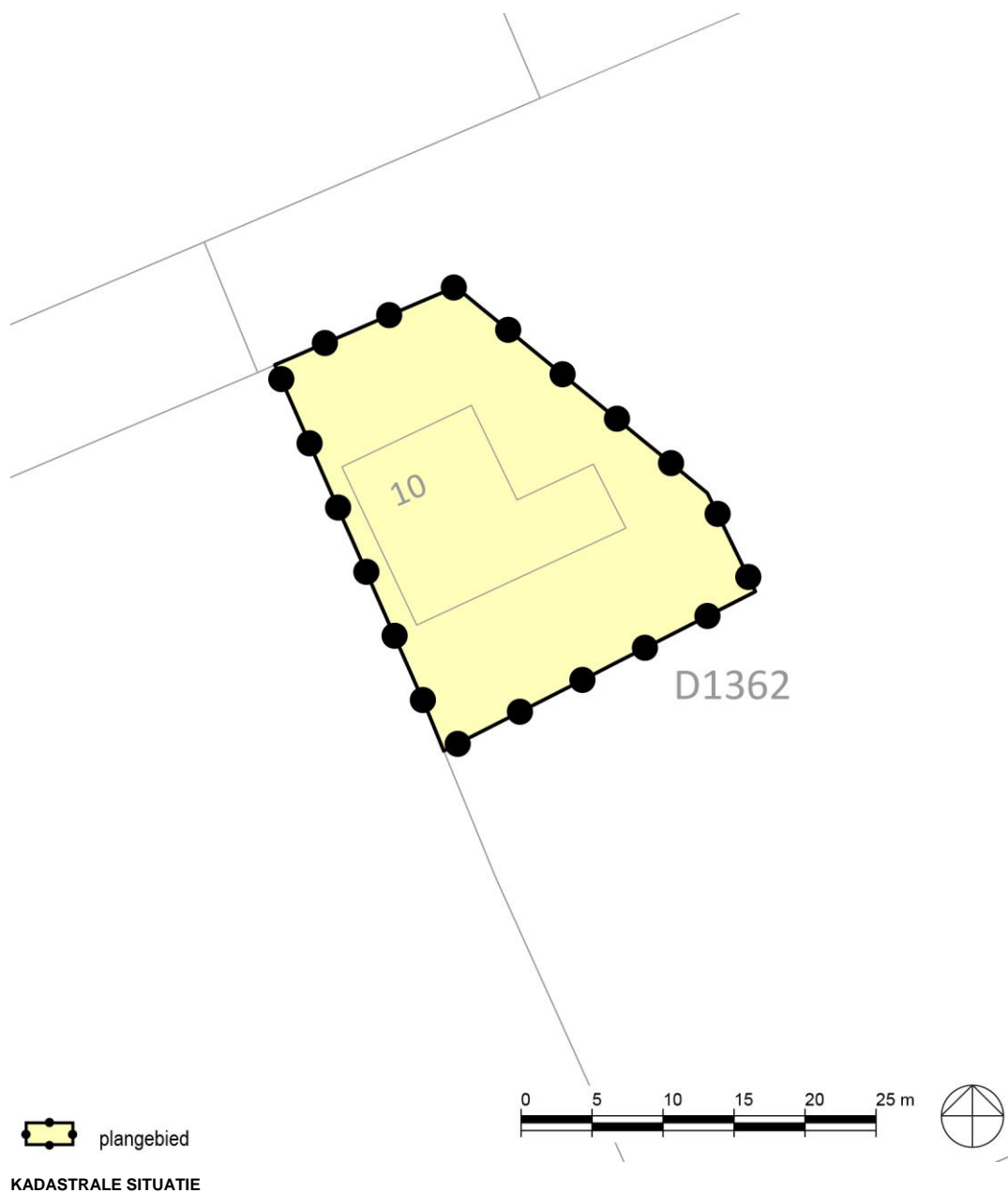
Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE



Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.



De grond is kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, nummer 1362 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 600 m<sup>2</sup>. De grond is gemeentelijk eigendom.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert de beheersverordening "Schoterbos", onherroepelijk vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 mei 2016.

Voor onderhavig plan zijn geen bestemmingen van toepassing, daar de gemeente Haarlem per 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen die dateren van voor 1965 op grond van de Wro heeft doen laten vervallen. Dit geldt ook voor het tot dan toe vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Haarlem Noord blad 10" vastgesteld door de gemeenteraad op 14 november 1934 waarbinnen het plangebied ligt. Binnen het plangebied zijn enkel de gebruiks- en bouwregels van toepassing van het vervallen uitbreidingsplan. In dit geval schrijft deze regel voor dat er geen bebouwing tot stand gebracht mag worden. Het saneren en opnieuw realiseren van een clubhuis voor de scoutingvereniging past derhalve niet binnen het vigerende beleid.

#### *Conclusie*

Het project voldoet niet aan de beheersverordening "Schoterbos".

## HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de directe omgeving weer.



LUCHTFOTO

## 2.1 Bebouwing en functies

Het plangebied is onderdeel van het 'Schoterbos'. Dit gebied, met een oppervlakte van circa 36 hectare, bestaat uit een park, het tuincomplex 'Schotertuin' en een sportcomplex waarop diverse sporten beoefend worden. Het plangebied ligt midden in het 'Schoterbos'.

Het plangebied wordt, zoals zichtbaar is in de bovenstaande afbeelding, in de directe omgeving omgeven door de sportvelden van de tennisvereniging, de honkbalvereniging en de voetbalvereniging. Deze sportverenigingen zorgen voor een sportieve en groene omgeving van het plangebied. Een scouting past uitstekend in deze omgeving.

Het plangebied bestaat, zoals onderstaande afbeeldingen verduidelijken, uit een centraal gelegen houten gebouw van één bouwlaag met een oppervlakte van 155 m<sup>2</sup>. Het gebouw heeft een L-vormige constructie waarin drie lokalen zijn gevestigd. Op zaterdagen maakt scoutingvereniging 'Menno Simonsz' gebruik van deze lokalen. Daarnaast wordt doordeeweeks één lokaal voor drie middagen verhuurd aan een naschoolse opvang (Midas).



BESTAAND GEBOUW



PLANGEBIED MET RECHTS HET MELKERIJPAD

## 2.2 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten door het Melkerijpad dat aansluit op de Meester Jan Gerritszlaan in het westen. Het Melkerijpad is een fietspad dat niet toegankelijk is voor openbaar autoverkeer. Via de Meester Jan Gerritszlaan wordt het plangebied ontsloten op de N208. In het huidige gebruik kent het clubhuis van de scoutingvereniging één parkeervergunning die gelegen is op het terrein aan het Melkerijpad. Er is ruimte voor fietsparkeren op het terrein bij het gebouw.

Aangaande het mobiliteitsbeleid van de scoutingvereniging komt circa 90 procent van de leden met de fiets of te voet. Dit wordt geïnitieerd door bij aanmelding aan de leden verzocht wordt met de fiets of lopend naar de vereniging te komen. Dit heeft als hoofdreden dat de scoutingvereniging in haar beleid inzet in een milieuvriendelijke omgeving en dat de vereniging zich daarnaast binnen de directe omgeving vaak verplaatst met de fiets. Dit verzoek wordt meermaals per jaar herhaald in de uitgave van de nieuwsbrief.

## 2.3 Groen en water

Het plangebied wordt omgeven door groen. Dit groen is voornamelijk aanwezig op de omliggende sportvelden. Tevens heeft ontsluitingsweg van het plangebied (het Melkerijpad) aan weerszijden een bomenrij (zie bovenstaande foto) die zorgt voor een dichte begroeiing.

Het plangebied kent weinig tot geen functioneel groen. Langs de grenzen van het plangebied staan enkele volwassen bomen met heesterbeplanting. De overige gebieden van het plangebied bestaan deels uit verharding en deels uit een grasveld, die tevens gebruikt wordt als fietsenstalling.

Vlakbij het clubhuis van de scouting stonden twee bomen die gevaarlijk hoog waren en zwammen hadden en daarmee mogelijk een gevaar voor de veiligheid vormden. De gemeente heeft één van deze bomen gerooid en de andere getopt, waardoor deze geen gevaar meer vormen in de nabije toekomst.

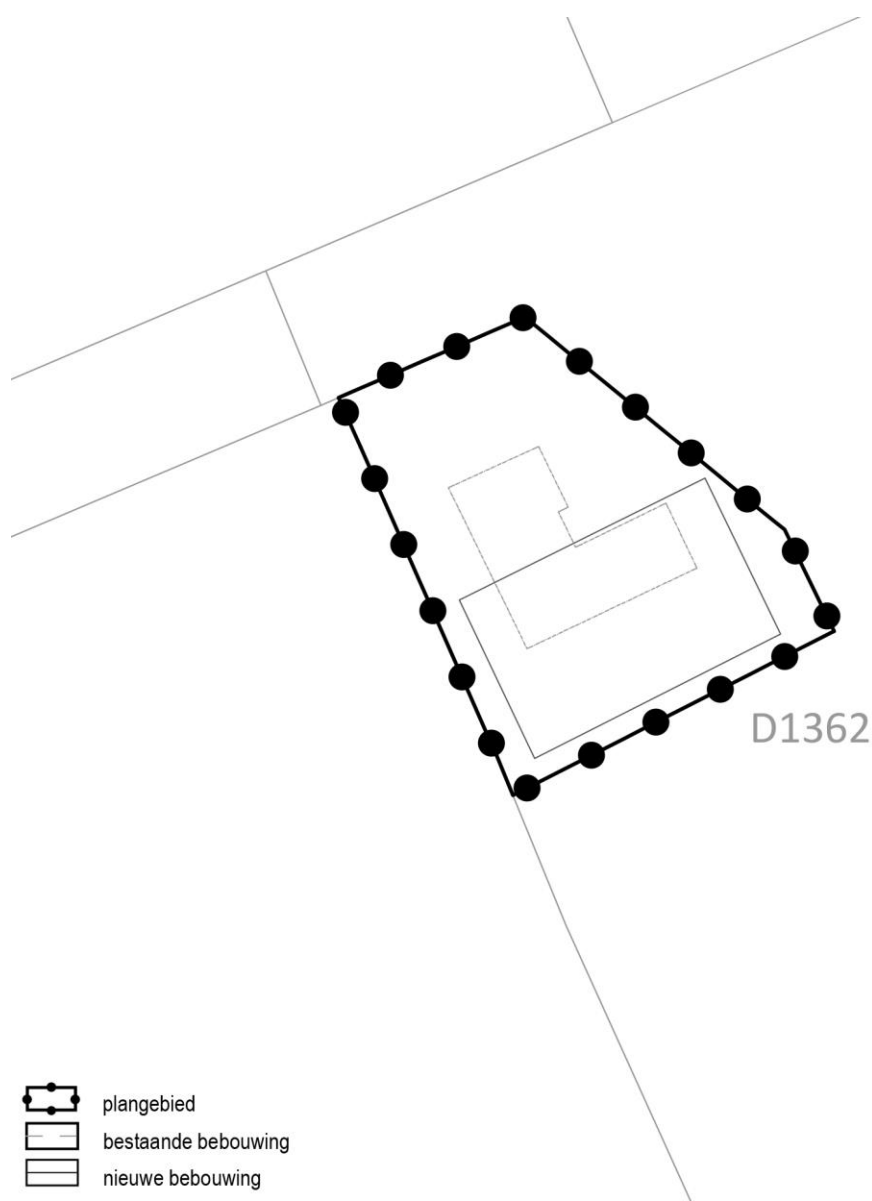
In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

## HOOFDSTUK 3 PLAN

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plan opgenomen.

### 3.1 Bebouwing en functies

De initiatiefnemer is voornemens het huidige clubhuis te vervangen door nieuwbouw. Het rechthoekige gebouw krijgt de afmetingen van 19,00 bij 12,00 meter, wat leidt tot een oppervlakte van circa 230 m<sup>2</sup>. De vervangende nieuwbouw wordt voor het grote deel gerealiseerd op de bestaande fundering, zoals op onderstaande afbeelding is te zien.



Het nieuwe clubhuis krijgt een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5,5 meter, waarbij het dak een helling krijgt van 20 graden; zoals te zien is op onderstaande afbeelding. Het nieuwe clubhuis dient te voldoen aan de eisen die gesteld worden conform de reglementen voor scoutingverenigingen.



3D-SCHETSONTWERP

Binnen het nieuw te bouwen clubhuis blijven de huidige functies behouden. Zo vinden er op zaterdagen scoutingactiviteiten plaats en wordt er op drie middagen één lokaal gehuurd door Midas.

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Verkeersgeneratie

De realisatie van een nieuw clubhuis voor de scoutingvereniging 'Menno Simonsz' heeft geen invloed op de verkeersgeneratie, daar het aantal leden niet zal toenemen. Desalniettemin is het belangrijk vast te stellen wat het aantal verkeersbewegingen grofweg is. De digitale publicatie 'ASVV 2012' (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Haarlem wordt aangeduid als sterk stedelijk gebied, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Haarlem tot de rest van de bebouwde kom behoort.



Binnen de 'ASVV' bestaat de categorie 'clubhuis van een scoutingvereniging' niet. Wanneer naar de functie van het gebouw gekeken wordt is de meest vergelijkbare categorie die in de 'ASVV' voorkomt de categorie 'sportzaal'. In de nieuwe situatie wordt een clubhuis gerealiseerd met een oppervlakte van circa 230 m<sup>2</sup>. In de tabel hieronder is de berekening van de verkeersaantrekkende werking uiteengezet.

<b>Factor</b>	<b>Verkeersaantrekkende werking</b>	<b>Grootte</b>	<b>Totaal</b>
Bestaand clubhuis	11,2 - 13,5 per 100 m <sup>2</sup> bvo	155 m <sup>2</sup>	17,4 - 20,9
Nieuw clubhuis	11,2 - 13,5 per 100 m <sup>2</sup> bvo	230 m <sup>2</sup>	25,8 - 31,1

Wanneer de 'ASVV' voor een sporthal wordt aangehouden blijkt dat in een worst-case scenario het de nieuwbouw van het clubhuis zorgt voor een toename van de verkeersgeneratie met circa 11 verkeersbewegingen per etmaal. Op basis van de volgende argumenten kan gesteld worden dat in dit geval afgeweken kan worden van de kencijfers van de 'ASVV':

- De nieuwbouw van het clubhuis van de scouting heeft niet als gevolg dat extra leden worden aangetrokken.
- Het overgrote deel van de zestig leden van de scoutingvereniging komt op de fiets. Slechts circa 5-10% van de leden worden met de auto gebracht en gehaald op het parkeerterrein aan de Meester Jan Gerritszlaan en lopen het laatste stuk via het Melkerijpad. Dit geldt ook voor de kinderen die 's-middags worden opgehaald bij Midas.
- De activiteiten van de scouting vinden alleen plaats op zaterdagen en de activiteiten van Midas alleen op drie middagen doordeweeks.

In die zin geeft de berekende verkeersgeneratie conform de 'ASVV' dus een zwaarder beeld dan in werkelijkheid het geval is.

De verkeersgeneratie zal in werkelijkheid dan ook lager uitvallen dan conform de 'ASVV' is berekend. Daarnaast zal de verkeersgeneratie die zal ontstaan van invloed zijn op Meester Jan Gerritszlaan en niet op het Melkerijpad. Deze straat heeft een voldoende grote capaciteit om de eventuele extra verkeersgeneratie op te vangen.

#### *Conclusie*

De nieuwe situatie zorgt in een worst-case scenario voor een toename van de verkeersgeneratie van 11 verkeersbewegingen per etmaal. De Meester Jan Gerritszlaan kan dit aantal extra verkeersbewegingen aan. Verwacht wordt echter dat het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt.

### 3.2.2 Ontsluiting

In de nieuwe situatie blijft het plangebied ontsloten door het fietspad Melkerijpad dat aansluit op de Meester Jan Gerritszlaan.

### 3.2.3 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor het goed functioneren van het plangebied en voorkomt overlast van de omgeving. De gemeente Haarlem heeft hiertoe het bestemmingsplan "Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018" vastgesteld. Daarin wordt, voor onderhavig plangebied, vastgesteld dat de parkeernormen van toepassing zijn die in de beheersverordening "Schoterbos" zijn vastgesteld. De beheersverordening stelt dat *'bij een gebouw overeenkomstig de gemeentelijke Beleidsregels parkeernormen' in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor het parkeren van auto's en het laden of lossen van goederen'*.

In de huidige situatie kent het clubhuis van de scouting één parkeervergunning om te parkeren op eigen terrein. Echter dient in de nieuwe situatie rekening gehouden te worden met de geldende wetgeving. In de onderstaande tabel is de berekening uiteengezet voor de parkeerkencijfers volgens de 'ASVV' (ook hierin is uitgegaan van de functie 'Sportzaal').

<b>Factor</b>	<b>Parkeerkencijfers</b>	<b>Grootte</b>	<b>Totaal</b>
Bestaand clubhuis	2,4 - 2,9 per 100 m <sup>2</sup> bvo	155 m <sup>2</sup>	3,7 - 4,5
Nieuw clubhuis	2,4 - 2,9 per 100 m <sup>2</sup> bvo	230 m <sup>2</sup>	5,5 - 6,7

Wanneer de 'ASVV' wordt aangehouden blijkt dat het nieuwe clubhuis in een worst-case scenario moet voorzien in 3 extra parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen dienen normaliter op eigen terrein te worden gerealiseerd. Echter is, in samenspraak met de gemeente Haarlem, besloten om deze parkeerplaatsen niet op eigen terrein te realiseren, omdat dit niet wenselijk is voor het 'Schoterbos'. Op basis van de volgende argumenten kan gesteld worden dat in dit geval afgeweken kan worden van de kencijfers van de 'ASVV':

- De nieuwbouw van het clubhuis van de scouting heeft niet als gevolg dat extra leden worden aangetrokken, waardoor een uitbreiding van het gebouw niet leidt tot een evenredige toename in parkeervraag. Dit zorgt ervoor dat ontheffing kan worden verleend op de parkeereis.

- Het clubhuis ligt aan een fietspad en is niet rechtstreeks met de auto bereikbaar. Daarnaast ligt het in de parkachtige omgeving van het Schoterbos waar autoverkeer onwenselijk is. Parkeren op het terrein direct bij het clubhuis is om deze redenen onwenselijk.
- Het overgrote deel van de zestig leden van de scoutingvereniging komt met de fiets. Slechts circa 5-10% zal worden gebracht en gehaald met de auto. Daartoe wordt circa 15 minuten geparkeerd op het bestaande parkeerterrein aan de Meester Jan Gerritszlaan. Hier is op dit moment geen sprake van parkeerproblematiek of -overlast.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen zal in werkelijkheid dan ook lager uitvallen dan conform de 'ASVV' is berekend. Daarnaast zal het benodigd aantal parkeerplaatsen die noodzakelijk zijn invloed hebben op de Meester Jan Gerritszlaan en niet op het Melkerijpad. Deze straat heeft een voldoende grote capaciteit om de eventuele extra parkeerdruk op te vangen.

#### *Conclusie*

De nieuwe situatie zorgt in een worst-case scenario voor een toename van 3 parkeerplaatsen. Desalniettemin zorgt het voorliggende project niet voor een toename van het aantal leden. Hierdoor kan de eventuele toename in de parkeervraag worden ondervangen door de restcapaciteit in de Meester Jan Gerritszlaan.

### **3.3 Groen en water**

In de nieuwe situatie worden de bestaande erfafscheidingen ingericht met hagen wat een groene uitstraling geeft naar de omliggende gebieden. Hiernaast blijft de bestaande bomenrij langs het Melkerijpad behouden. Er wordt geen oppervlaktewater aangebracht.



## HOOFDSTUK 4 BELEID

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid.

Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

### 4.1 Nationaal niveau

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, de grote rivieren en het Natuurnetwerk Nederland. Voor onderhavig plan zijn geen van de nationale belangen aan de orde. Er hoeft daarom ook geen toetsing aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening plaats te vinden.

#### 4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het project omvat vervangende nieuwbouw voor de scoutingvereniging op de locatie van het oude clubhuis. Dit wordt niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

### *Conclusie*

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

## **4.2 Provinciaal niveau**

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Omgevingsvisie Noord-Holland 2050;
- Structuurvisie Noord-Holland 2040;
- Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

### **4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050**

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld (19 november 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Noord-Hollandse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Noord-Holland 2040 gaan vervangen.

De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In drie hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de leefomgeving;
2. gebruik van de leefomgeving;
3. werken aan de energietransitie;

### *Analyse*

Onderhavig plan betreft de realisatie van een nieuw clubhuis voor de scoutingvereniging op de locatie van het oude clubhuis. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdpogaven.

- ad 1. Noord-Holland staat voor een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving, maar sluit een verhoging van deze ambitie in de toekomst niet uit. De provincie richt stad, land en infrastructuur klimaatbestendig en waterrobuust in. Daarnaast heeft het de ambitie om de kwaliteit van de bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Tot slot heeft het de ambitie om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Onderhavig project draagt bij aan het klimaatbestendig en waterrobuust maken van het nieuwe clubhuis dat voldoet aan alle eisen die gesteld worden. Daarnaast wordt binnen het project ingezet op het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de bodem en de geluidbelasting, omdat dit project moet voldoen aan de gestelde eisen van de gemeente Haarlem. Door het creëren van hagen op de erfafscheiding wordt getracht de biodiversiteit te vergroten.

- ad 2. Noord-Holland heeft de ambitie om een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor te creëren. Daarnaast draagt het de ambitie uit dat vraag en aanbod van de woon- en werklocaties beter op elkaar aansluiten. Verder heeft de provincie de ambitie dat de inwoners en bedrijven zichzelf en hun producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen. Tot slot heeft het de ambitie om de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie te benoemen, te behouden en te versterken.

Onderhavig project draagt bij aan het benoemen, behouden en versterken van de kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie van het Schoterbos. Door de vervanging van het bestaande clubhuis blijft de voortgang van de scoutingvereniging gewaarborgd binnen deze locatie. Dit zorgt voor de continuïteit van aandacht voor de omgeving vanuit een natuurlijk oogpunt.

- ad 3. Noord-Holland heeft de ambitie om als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal te zijn, waarbij dit gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Onderhavig project zorgt voor de realisatie van een klimaatneutrale omgeving voor de scoutingvereniging. In het bouwplan wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk klimaatbestendig maken van de omgeving.

### *Conclusie*

Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050.

#### 4.2.2 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkeling van Noord-Holland.

De provincie zet in op “kwaliteit door veelzijdigheid”. Het Noord-Hollandse landschap is namelijk gevarieerd, open, heeft hoge cultuurhistorische waarden en is over het algemeen goed bereikbaar vanuit de stad. Om dit toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen:

- ruimtelijke kwaliteit;
- duurzaam ruimtegebruik, en;
- klimaatbestendigheid.

Deze belangen zijn verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en deze Structuurvisie, die enerzijds het toetsingskader vormen voor de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van Noord-Holland en anderzijds de juridische beleidsuitwerking borgen.

Binnen deze hoofdbelangen moeten bestaande stedelijke woonmilieus waar mogelijk verder transformeren tot hoogstedelijke milieus. Door in te zetten op hoogstedelijke woonmilieus blijft het landelijk gebied open en dichtbij. De hoogstedelijke woonmilieus kenmerken zich door functiemenging, hoogwaardige culturele voorzieningen en een goede bereikbaarheid.

##### *Analyse*

Op basis van de hoofdbelangen '*duurzaam ruimtegebruik*' en '*klimaatbestendigheid*' worden gemeenten gestimuleerd het bestaand stedelijke gebied beter te benutten. Dit wordt binnen dit initiatief gedaan door vervangende nieuwbouw van het clubhuis van de scoutingvereniging. Voor ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied gelden geen aanvullende eisen in relatie tot vervangende nieuwbouw. Dit bestemmingsplan is daarom niet in strijd met het provinciale beleid zoals vervat in de structuurvisie.

##### *Conclusie*

Het plan voldoet c.q. is niet in strijd met de Structuurvisie Noord-Holland 2040.



### **4.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening**

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening [PRV] heeft de provincie regels gesteld om de hoofdbelangen voortkomend uit de Provinciale Structuurvisie juridisch te borgen. Gemeenten moeten bij het maken van ruimtelijke plannen deze regels in acht nemen. De PRV is daarmee een kaderstellend instrument van de provincie voor gemeenten. Aanpassing van de PRV gebeurt met enige regelmaat, voor het laatst op 14 januari 2019.

In artikel 5c van de PRV is bepaald dat een bestemmingsplan kleinschalige ontwikkelingen mogelijk maakt buiten bestaand stedelijk gebied binnen een reeds bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie.

#### *Analyse*

Onderhavig project valt onder een kleinschalig project, maar is desalniettemin gelegen in het bestaand stedelijk gebied. De PRV geeft hiervoor geen kaderstellende regels. Hierdoor is de PRV niet van toepassing op dit plangebied.

#### *Conclusie*

De PRV is niet van toepassing op dit project, hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

## **4.3 Gemeentelijk niveau**

### **4.3.1 Structuurplan Haarlem 2020**

De gemeenteraad van Haarlem heeft op 20 april 2005 het 'Structuurplan Haarlem 2020' vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkeling van de stad tot het jaar 2020. Ambities en wensen over gebruik van de (beperkte) ruimte zijn hierin vastgelegd. In de toekomst wil Haarlem de bestaande aantrekkelijkheid behouden en 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.

Het groengebied Schoterbos/Noordersportpark kent in de huidige situatie een strikte scheiding tussen park en bos. In het stedelijke gebied is het Schoterbos een van de historische groenstructuren die behouden moet blijven. Door herinrichting en een meer open structuur kan het sportgebied geleidelijk overlopen in het parkgebied, waardoor het meer één geheel wordt. Hiernaast wordt gestreefd om het park te vergroten in noordoostelijke richting langs de Jan Gijzenkade en in de zuidoostelijke richting langs de Meester Jan Gerritszlaan. Dit moet leiden tot een Schoterbos dat meer dan tot nu toe kan functioneren als een stadspark, een groene oase goed ingebed in een stedelijke omgeving.

#### *Analyse*

Met het voornemen voor vervangende nieuwbouw van het bestaande clubhuis van de scoutingvereniging wordt ingezet op het functioneler inrichten van de (sport)omgeving. Het nieuwe gebouw biedt naast de (sport)voorziening ook ruimte voor onderwijs- en welzijnsactiviteiten. Door de herinrichting van de erfgrenzen, waarbij wordt ingezet op groene hagen, wordt aangesloten bij het meer geleidelijk laten overgaan van (sport)functies in het park.

#### *Conclusie*

Het plan voldoet aan c.q. is niet in strijd met het Structuurplan Haarlem 2020.

### **4.3.2 Beleidsplan Parkeren**

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen zorgen voor een verandering in behoefte aan parkeerplaatsen, die in beginsel op eigen terrein moet worden opgelost. Dit draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening en voorkomt verkeers- en parkeeroverlast. Op 17 mei 2018 heeft de gemeente Haarlem het 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018' vastgesteld. Hierin zet de gemeente in op een goede bereikbaarheid van Haarlem en voldoende parkeervoorzieningen, waarbij het leveren van maatwerk en het realiseren van de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte hoofdbelangen zijn.

Om te kunnen bepalen welke extra parkeerbehoefte een nieuwe ontwikkeling veroorzaakt, wordt gebruik gemaakt van de 'Beleidsregels parkeernormen Haarlem 2015'. Uitgangspunt hierin is dat er voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein worden gerealiseerd, waarbij het onder bepaalde voorwaarden mogelijk is om hiervan af te wijken. Het parkeerbeleid is alleen van toepassing op nieuwe ontwikkelingen.

### *Analyse*

In overeenstemming met de gemeente wordt dit project getoetst aan het 'Beleidsplan Parkeren'. Hieruit is naar voren gekomen dat het niet wenselijk is om de parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein in het Schoterbos. Het tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein wordt opgevangen op de M.J Gerritzslaan, waar ruimte is om dit op te vangen.

### *Conclusie*

Paragraaf 3.2.3 toont aan dat in samenspraak met de gemeente wordt voldaan aan het 'Beleidsplan Parkeren'.



## HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

### 5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

#### 5.1.1 Bodemkwaliteit

##### 5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

##### 5.1.1.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. uit Oirschot een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennend bodemonderzoek Melkerijpad 10 te Haarlem" (20 mei 2019, nr. 1900663). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 1.

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. concludeert dat:

- in de uitkomende grond geen waarnemingen zijn gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem;
- in het grondwater analytisch geen verhoogde gehalten zijn aangetoond, en;
- in de vrijkomende grond en op het maaiveld geen asbestverdachte (plaat)materialen zijn aangetroffen.

Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek stelt Lankelma Geotechniek Zuid B.V. vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande nieuwbouw op deze locatie. Hierdoor is een nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet aan de orde.

#### 5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

#### 5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

#### 5.1.2.2 Analyse

##### *Omgevingstype*

Het omgevingstype van voorliggend plangebied is een gemengd gebied. In de omgeving is sprake van matige tot sterke functiemenging. Direct naast het clubhuis komen andere functies voor zoals tennisvelden en een sporthal.

##### *Invloed plan op de omgeving*

Het project omvat de vervangende nieuwbouw van het bestaande clubhuis van de scoutingvereniging. Deze 'inrichting' (categorie 2 met een richtafstand van 30 meter) produceert het aspect geluid als milieuhinder. Omdat deze 'inrichting' zich binnen een gemengd gebied bevindt kan de afstandstap met een stap worden teruggenomen naar 10 meter. Binnen deze afstand bevinden zich geen geluidgevoelige objecten. Er is derhalve geen sprake van een milieutechnische uitstraling van het clubhuis op de omgeving.

#### *Invloed omliggende inrichtingen op plan*

Zoals eerder vermeld is het clubhuis van de scoutingvereniging geen geluidgevoelig object. Daarnaast wordt het gebouw voor een dagdeel wordt verhuurd aan de kinderopvang 'Midas', echter betreft ook deze inrichting geen geluidgevoelig object. Hierdoor kunnen omliggende inrichtingen geen milieutechnische overlast geven op dit project.

#### 5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### **5.1.3 Externe veiligheid**

#### 5.1.3.1 Inleiding

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

#### 5.1.3.2 Analyse

Het plan omvat geen nieuwe kwetsbare objecten, doordat er sprake is van vervangende nieuwbouw van een bestaand clubhuis. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.

#### 5.1.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### **5.1.4 Geurhinder veehouderijen**

#### 5.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

#### 5.1.4.2 Analyse

Het clubhuis van de scoutingvereniging is geen geurgevoelig object en ligt daarnaast niet in een omgeving waar veehouderijen aanwezig zijn. Een nadere toetsing aan het aspect geurhinder veehouderijen is niet aan de orde.

#### 5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.1.5 Geluid

#### 5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaaai en industrielawaaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

#### 5.1.5.2 Analyse

Het clubhuis van de scoutingvereniging is geen geluidsgevoelig object. Een nadere toetsing aan het aspect geluidhinder is niet aan de orde.

#### 5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.1.6 Luchtkwaliteit

#### 5.1.6.1 Inleiding

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



### 5.1.6.2 Analyse

#### *Effecten plan op luchtkwaliteit*

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen. Onderhavig initiatief omvat de sloop van het bestaande clubhuis en de bouw van een nieuw clubhuis en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

#### *Goed woon- en leefklimaat*

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving. In het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is door diverse bronbeheerders zoals gemeenten, provincies en Rijkswaterstaat de Monitoringstool ingevoerd. Uit de monitoringstool volgt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

### 5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## **5.1.7 Volksgezondheid**

### 5.1.7.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor bij de uitbreiding van veehouderijen of een ontwikkeling van milieugevoelige functies in de omgeving van veehouderijen. Het betreft specifiek de aspecten endotoxinen en geitenhouderijen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

#### 5.1.7.2 Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een toxisch effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen.

##### *Analyse*

Het plan omvat geen nieuwe milieugevoelige objecten. Een nadere beoordeling aan het aspect Endotoxinen kan achterwege blijven.

#### 5.1.7.3 Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

##### *Analyse*

Het plan omvat geen nieuwe milieugevoelige objecten. Een nadere beoordeling aan het aspect geitenhouderijen kan achterwege blijven.

#### 5.1.7.4 Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### **5.1.8 Milieueffectrapportage**

#### 5.1.8.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang voldoende in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

#### 5.1.8.2 Analyse

De in voorliggend ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkelingen behoren niet tot de in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage genoemde ontwikkelingen. Hetgeen leidt tot de conclusie dat voorliggend project geen stedelijke ontwikkeling is, maar wordt gerekend tot vervangende nieuwbouw. Er is derhalve geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

Gelet op de resultaten van de hiervoor reeds uitgevoerde milieuanalyse, kan zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat het plan geen significant nadelige milieugevolgen heeft. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

#### 5.1.8.3 Conclusie

Het plan is niet m.e.r.-(-beoordelings)plichtig. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

## 5.2 Waarden

### 5.2.1 Archeologie

#### 5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

#### 5.2.1.2 Analyse

De gemeente Haarlem heeft haar archeologiebeleid vastgelegd middels het 'facetbestemmingsplan Archeologie'. Het plangebied ligt gedeeltelijk in categorie 3 en gedeeltelijk in categorie 4 qua archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van categorie 3 geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 30 cm onder maaiveld en een oppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>. Ter plaatse van categorie 4 geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 30 cm onder maaiveld en een oppervlakte van minder dan 2500 m<sup>2</sup>.

Gezien de grootte van de vervangende nieuwbouw (230 m<sup>2</sup>) kan worden gesteld dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, omdat er altijd binnen de vrijstellingsoppervlakte gebleven wordt.

Ondanks een zorgvuldig onderzoek of een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

#### 5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.2.2 Cultuurhistorie

#### 5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

#### 5.2.2.2 Analyse

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plan tast geen waardevolle elementen aan.

#### 5.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.2.3 Natuurwaarden

#### 5.2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

### 5.2.3.2 Analyse

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om de stikstofdepositie. Hiervoor geldt de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS).

In de PAS is rekening gehouden met een autonome economische groei van 2,5% per jaar. De realisatie behoort tot de autonome groei. Een nadere toetsing aan de PAS is niet nodig. Het plan heeft geen negatief effect op natuurgebieden.

#### *Soortenbescherming*

Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen door de sloop van de bebouwing/kappen van bomen/rooien van beplanting verblijfplaatsen/foerageergebieden/vliegroutes van vogels en vleermuizen verstoord worden. Tevens kunnen beschermde natuurgebieden worden verstoord. Middels een quickscan natuurwaarden dient te worden onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling.

De beoordeling van het plan ten aanzien van de soortenbescherming is uitgevoerd door Staro uit Gemert: rapport "Quickscan flora en fauna, Melkerijpad 10 te Haarlem" (2 mei, 19-0137). Het onderzoeksrapport is als bijlage 2 bijgevoegd. In het onderzoeksrapport doet Staro de volgende aanbevelingen:

- Uit het onderzoek blijkt dat bij het kappen/snoeien van bomen en struiken rekening gehouden dient te worden met mogelijk aanwezige broedende vogels. Door bomen en struiken buiten het broedseizoen van vogels te kappen/snoeien kan verstoring van broedende vogels en daarmee overtreding van de Wet natuurbescherming worden voorkomen.
- Daarnaast is niet uit te sluiten dat huismussen nestplaatsen hebben in gaten in de dakrand. Indien nesten van huismus aanwezig zijn, dan leidt sloop van het gebouw tot vernietiging van nesten en daarmee overtreding van de Wet natuurbescherming. Nesten van huismus zijn jaarrond beschermd. Voor vernietiging hiervan dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden verkregen. Nader onderzoek is nodig naar de aanwezigheid van nestplaatsen van huismussen.

- Indien bosschages en/of de holteboom worden verwijderd is nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van vliegroutes en verblijfplaatsen van vleermuizen. Indien vliegroutes en/of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, dan is het noodzakelijk voorafgaand aan het verwijderen van bosschages en/of de holteboom een ontheffing van de Wet natuurbescherming te verkrijgen en mitigerende maatregelen te nemen.

De beoordeling van het plan ten aanzien van het nader onderzoek naar de huismus is uitgevoerd door Staro uit Gemert: rapport "Resultaten onderzoek huismussen" (1 juli 2019, P19-0228). Het onderzoeksrapport is als bijlage 3 bijgevoegd. In het onderzoeksrapport doet Staro de volgende aanbeveling:

- In het plangebied en de directe omgeving zijn geen huismussen waargenomen. Het voorkomen van nesten van huismussen in het clubhuis kan zodoende worden uitgesloten. De voorgenomen sloop van het clubhuis heeft geen negatieve effecten op huismussen. De sloop van het clubhuis heeft geen overtreding van de Wet natuurbescherming tot gevolg ten aanzien van huismussen, en dus hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

#### *Bescherming van houtopstanden*

Het plan omvat niet het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

#### 5.2.3.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.3 Waterparagraaf

### 5.3.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Rijnland.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets. De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

### 5.3.2 Beleid

De verschillende overheidslagen hebben hun waterbeleid vastgelegd in diverse beleidsdocumenten. De algemene strekking met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen betreft:

- het scheiden van het schone hemelwater en het vuile afvalwater;
- het verwerken van het hemelwater op het eigen terrein, of middels een gezamenlijke voorziening heeft de voorkeur boven afvoer via het oppervlaktewater.

### 5.3.3 Watersysteem

#### 5.3.3.1 Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.1.1) blijkt dat ter plaatse sprake is van matig, fijn siltig zand.

#### 5.3.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

#### 5.3.3.3 Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is voor dit project niet van toepassing, omdat het verhard oppervlak niet toeneemt en de bergingsvoorziening van de vervangende nieuwbouw op eenzelfde manier gaat plaatsvinden.

#### 5.3.3.4 Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

### 5.3.4 Hemelwater

#### 5.3.4.1 Verhard oppervlak

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het verhard oppervlak (bebouwing en bestrating) in de huidige en nieuwe situatie. In de eerste kolom staat het type verharding. In de tweede kolom staat het verhard oppervlak van de bestaande situatie. De derde kolom geeft de afname van verhard oppervlak. De toename van verhard oppervlak staat in de vierde kolom. De laatste kolom geeft het verhard oppervlak van de nieuwe situatie (nieuw = bestaand - afname + toename).

omschrijving	bestaand	afname	toename	nieuw
bebouwing	155 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>
bestrating	445 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>
totaal	600 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>

Het verhard oppervlak blijft gelijk.

#### 5.3.4.2 Ontwerp bergingsvoorziening

Bij het ontwerp van de bergingsvoorziening zijn achtereenvolgens de volgende afwegingsstappen gehanteerd:

1. hergebruik;
2. infiltratie;
3. buffering;
4. afvoer.

Voor onderhavig plan is gekozen voor de afvoer van hemelwater op het maaiveld en lozing op het bestaande riool. Dit is dezelfde methode als gebruikt ter plaatse van het huidige clubhuis.

### 5.3.5 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering in het Melkerijpad geloosd worden.



### **5.3.6 Waterkwaliteit**

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende materialen toegepast.



# HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling betreft twee aspecten. Ten eerste moet het realiteitsgehalte van de plannen worden aangetoond: is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Ten tweede moet de financiële uitvoerbaarheid worden onderbouwd: zijn alle kosten die de gemeente moet maken ten behoeve van het initiatief gedekt.

## 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid is een vereiste voor het maatschappelijke draagvlak. Dit wordt onder meer bereikt door niet alleen de bewoners, maar ook de omliggende buur-sportverenigingen, in ieder geval te informeren met betrekking tot het voorliggend plan.

Inzake dit plan zijn de plannen besproken met/tijdens:

1. het bestuur van de honkbal-, handbal- en voetbalvereniging (Sparks, Haarlem Kennemerland en EDO);
2. het bestuur van de school 'Het Schoter';
3. de voorzitter van de wijkraad Sinnevelt, en;
4. de openbare informatieavond met betrekking tot de 'Orionzone'.

Door alle hierboven benoemde partijen is zeer positief gereageerd op het voorliggende plan. Er kan geconcludeerd worden dat het plan voor de vervangende nieuwbouw van het gebouw van de scouting op breed maatschappelijk draagvlak kan rekenen.

## 6.2 Financiële uitvoerbaarheid

### *Kostenverhaal*

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend opgenomen ontwikkelingen behoren niet tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten, omdat het in dit project gaat over vervangende nieuwbouw.

#### *Gemeentelijke grondexploitatie*

De gemeente is dan wel eigenaar van de grond, maar de scoutingvereniging voorziet in de ontwikkeling van de vervangende nieuwbouw. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, -voorbereiding en -uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

### **6.3 Conclusie**

Het plan is economisch uitvoerbaar. De behoefte is aangetoond en de financiële uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.

## HOOFDSTUK 7 MOTIVERING

Het project is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. De vervangende nieuwbouw voldoet aan de huidige eisen van het reglement van scoutingverenigingen.
2. Het project past binnen het beleid van de verschillende overheden.
3. Het project voldoet aan alle uitvoeringsaspecten.
4. De afwijking op de beheersverordening is beperkt. Hiernaast is de vervangende nieuwbouw stedenbouwkundig passend in de omgeving.



## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1**    **Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 2**    **Quickscan flora en fauna**

**Bijlage 3**    **Notitie Huismus**









DE GRUYTER FABRIEK  
VEEMARKTKADE 8  
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313  
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL

