

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. M. Overing
Telefoon 5113551
E-mail: m.oving@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. SO/BD/2007/87937
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 29 mei 2007

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark

Bestuurlijke context

Het bestemmingsplan “Pim Mulier Sportpark” ligt in het noordwesten van Haarlem, tussen de Delftlaan en de spoorbaan Haarlem – Alkmaar in. Aan de west- en noordzijde van het plangebied vormt de gemeentegrens met Bloemendaal respectievelijk Velsen de plangrens. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Delft en aan de zuidzijde door de Pim Mulierlaan.

Het bestemmingsplan “Pim Mulier Sportpark” is ontwikkelingsgericht. In navolging op het Definitief Ontwerp voor de herinrichting van het sportpark wordt in het plan ruimte geboden voor aanpassing van de fysieke (sport)infrastructuur, uitbreiding van bebouwing en aantal velden en toevoeging van functies, anders dan de sportfunctie.

Dit plan geeft een actueel juridisch kader dat ruimte biedt voor de herinrichtingsplannen voor het Pim Mulier Sportpark.

Het voorontwerp bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark heeft ter inzage gelegen en er is wettelijk vooroverleg (artikel 10 BRO) over het plan gevoerd. De inhoudelijke reacties die dit heeft opgeleverd zijn verwerkt in bijlage 6 en 8 van de plantoelichting. Na positieve besluitvorming hierover zal het ontwerp-bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark ter inzage worden gelegd.

Commissieparagraaf:

De inspraakprocedure en het wettelijk vooroverleg over het voorontwerp-bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark zijn verwerkt in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark. Het college stemt in met deze verwerking en legt dit ter bespreking voor aan de commissie Ontwikkeling. Na positieve bespreking van het ontwerp-bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark met de commissie wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd conform de bestemmingsplanprocedure.

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met de verwerking van de inspraakreacties en het wettelijk vooroverleg in het ontwerp bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark;
2. Het college bespreekt de verwerking van de inspraakreacties en het wettelijk vooroverleg in het ontwerp bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark met de commissie Ontwikkeling;
3. Het college legt, na bespreking met de commissie Ontwikkeling, het ontwerp bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark voor aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) ter afronding van het wettelijk vooroverleg;
4. Het college verzoekt Gedeputeerde Staten om, op basis van het ontwerp bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark, artikel 19 lid 2 WRO te mogen toepassen in het plangebied;
5. Het college legt, na afronding van het wettelijk vooroverleg, het ontwerp bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark ter inzage;
6. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
7. Communicatieparagraaf: De verwerking van de inspraak en het wettelijk vooroverleg wordt verzonden aan de betrokkenen, de indieners van inspraakreacties ontvangen tevens een uitnodiging voor de behandeling van het ontwerp bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling; de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan wordt bekend gemaakt door middel van een publicatie in de stadskrant en de staatscourant.

**ontwerp bestemmingsplan
Pim Mulier Sportpark**

toelichting

**Gemeente Haarlem
Sector Stedelijke Ontwikkeling
2007**

INHOUDSOPGAVE

blz.

1	INLEIDING	4
1.1	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.2	Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	4
1.3	Doel en planvorm	4
1.4	Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen	5
1.5	Opzet van de toelichting: leeswijzer	5
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1	Beschrijving Pim Mulier sportpark	6
2.3	Verkeer.....	6
2.4	Water.....	7
2.5	Natuur en ecologie.....	8
2.6	Archeologie en cultuurhistorie	8
3	UITGANGSPUNTEN HERINRICHTING.....	10
3.1	Provinciaal ruimtelijk beleid	10
3.2	Algemeen beleidskader sport in Haarlem	10
3.3	Behouden A-status Pim Mulier Sportpark	11
3.4	Herinrichting Pim Mulier Sportpark.....	12
4	BESCHRIJVING STEDENBOUWKUNDIG PLAN	14
4.1	Stedenbouwkundig Programma van Eisen.....	14
4.2	Verkeer.....	15
4.3	Water.....	15
4.4	Natuur en ecologie.....	16
5	MILIEUONDERZOEK.....	17
5.1	Geluidhinder	17
5.2	Bodem	20
5.3	Milieuzonering.....	20
5.4	Luchtkwaliteitberekeningen	21
5.5	Duurzame stedelijke ontwikkeling	22
5.6	Externe veiligheid	22
6	PLANBESCHRIJVING	23
6.1	De bestemmingen	23
	Bestemming Gemengde Doeleinden, art. 5.....	23
	Bestemming Maatschappelijke Doeleinden, art. 6	23
	Bestemming Recreatieve doeleinden, sportpark, art. 7.....	23
	Bestemming Water en Groenvoorzieningen, art. 8	24
	Bestemming Verkeers- en Verblijfsdoeleinden, art. 9.....	24
6.2	Hoofdopzet plankaart.....	24
7	OVERLEG EN UITVOERBAARHEID	26
7.1	Participatie.....	26

7.2	Inpraak.....	26
7.3	Economische uitvoerbaarheid	26
7.4	Handhaving	27
BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK.....	2
BIJLAGE 2	KOPIE KEURVERGUNNING HOOGHEEMRAADSCHAP	3
BIJLAGE 3	RIJKS- EN PROVINCIAAL RELEVANT BELEIDSKADER	4
BIJLAGE 4	VERKEERSINTENSITEITEN	8
BIJLAGE 5	INSPRAAKPLAN	9
BIJLAGE 6	VERWERKING INSPRAAKREACTIES	11
BIJLAGE 7	DEELNEMERS WETTELIJK VOOROVERLEG.....	35
BIJLAGE 8	VERWERKING VAN DE ARTIKEL 10 REACTIES	36
BIJLAGE 9	BEZONNINGSSTUDIE SPORTS BUSINESS CENTER.....	46

Hier afbeelding ligging en begrenzing plangebied 1 : 10000

1 INLEIDING

1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het noordwesten van Haarlem, tussen de Delftlaan en de spoorbaan Haarlem – Alkmaar in. Aan de west- en noordzijde van het plangebied vormt de gemeentegrens met Bloemendaal respectievelijk Velsen de plangrens. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Delft en aan de zuidzijde door de Pim Mulierlaan.

1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Het honkbalstadion op het Pim Mulier Sportpark heeft de zogenaamde A-status. Deze A-status wordt door NOC*NSF slechts aan één accommodatie in Nederland toegekend, op voordracht van de K.N.B.S.B. (Koninklijke Nederlandse Baseball en Softball Bond). Dankzij een ingrijpende renovatie in 1997 heeft de gemeente Haarlem de A-status opnieuw voor een periode van tien jaar weten te behouden. In 2002 zijn echter de inrichtingseisen die worden gesteld aan een A-accommodatie veranderd.

Om opnieuw in aanmerking te kunnen komen voor de A-status voor de periode 2008 – 2018, is het nodig het sportpark zodanig her in te richten, dat in ieder geval voldaan wordt aan de nieuwe inrichtingseisen en het sportpark een uitstraling krijgt die past bij een Nationaal Honkbalcentrum. Voorts streeft de gemeente Haarlem ernaar om S. C. Kinheim centraal te huisvesten op Pim Mulier omdat het sportcomplex waar deze vereniging nu gebruik van maakt (Badmintonpad) qua inrichting niet voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in het licentiereglement van de K.N.B.S.B.

Bovenstaande rechtvaardigt een ingrijpende herinrichting van het Pim Mulier Sportpark. Voor het Pim Mulier Sportpark is echter een sterk verouderd bestemmingsplan van kracht. Dit bestemmingsplan biedt ondanks zijn globale karakter onvoldoende ruimte om te voorzien in de nieuwbouwplannen, met name voor de sportgelieerde functies. Actualisering van het plan is daarom gewenst. Daar komt bij dat de gemeente Haarlem er naar streeft in 2007 te beschikken over een te overzien aantal actuele bestemmingsplannen. Om dit te bereiken heeft het college van Burgemeester en Wethouders het “meerjarenplan bestemmingsplannen 2003 - 2007” vastgesteld. Conform dit meerjarenplan is in 2004 een start gemaakt met het vervaardigen van een nieuw bestemmingsplan voor het Pim Mulier Sportpark.

1.3 Doel en planvorm

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het opstellen van een actueel ruimtelijk-juridisch kader dat ruimte biedt voor de herinrichtingsplannen voor het Pim Mulier sportpark. Het bestemmingsplan is daarmee ontwikkelingsgericht. In navolging op het Definitief Ontwerp voor de herinrichting van het sportpark wordt in het plan ruimte geboden voor aanpassing van de fysieke (sport)infrastructuur, uitbreiding van bebouwing en aantal velden en toevoeging van functies, anders dan de sportfunctie.

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De

voorschriften en de plankaart zijn de onderdelen die juridisch bindend zijn, de toelichting is dat niet. De voorschriften bevatten juridische regels over het gebruik van gronden. Deze regels geven aan of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en ten behoeve van welke gebruik (bestemming van grond). De plankaart geeft aan waar in het plangebied bebouwing al dan niet is toegestaan, en welke bestemming aan de in het plangebied gelegen gronden is toegekend. De in de legenda opgenomen bestemmingen en artikelen verwijzen naar de voorschriften. De toelichting is de onderbouwing van de voorschriften en de plankaart. Hierin wordt de visie op het plangebied uiteengezet en wordt beschreven op welke wijze de beoogde ontwikkelingen hun weerslag vinden in de voorschriften en op de plankaart.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen

Binnen het plangebied geldt het “uitbreidingsplan van Haarlem – bestemmingsplan in hoofdzaak”, vastgesteld bij raadsbesluit van 14 juni 1939 en goedgekeurd bij besluit van GS op 13 juli 1940. Daarnaast zijn de in 1973 vastgestelde en in 1974 goedgekeurde aanvullende bebouwingsvoorschriften van kracht. Bij het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan “Pim Mulier Sportpark” zullen het uitbreidingsplan en de aanvullende bebouwingsvoorschriften, voor wat betreft het onderhavige plangebied, hun rechtskracht verliezen.

1.5 Opzet van de toelichting: leeswijzer

- Hoofdstuk 2 bevat de resultaten van diverse onderzoeken en analyses van het plangebied, overeenkomstig art. 9 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening. In dat hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en van gewenste toekomstige ontwikkelingen op het sportpark.
- In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op de milieuaspecten geluid, lucht, bodemkwaliteit en zonering
- In hoofdstuk 4 wordt aangegeven hoe de onderzoeken die in hoofdstuk 2 en 3 zijn beschreven en de ruimtelijke visie vertaald zijn naar juridische regels.
- Hoofdstuk 5 is gereserveerd voor de resultaten van de inspraak en het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- In de bijlagen zijn opgenomen: een bodemonderzoek en een lijst met deelnemers aan het wettelijk vooroverleg.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het voorliggende hoofdstuk gaat in op de huidige verschijningsvorm van het sportpark of op de verschijningsvorm in het recente verleden.. Hierbij is het van belang om aan te geven welke sportvoorzieningen zich op het sportpark bevinden, maar ook om een beschrijving te geven van functies die niet direct gerelateerd zijn aan het sporten, maar wel kenmerkend zijn voor de verschijningsvorm van het plangebied. Gedacht kan hierbij worden aan de waterstructuur, aan natuur en ecologie en aan cultuurhistorische waarden. Daarnaast is het relevant een beschrijving te geven van de verkeerskundige situatie. Voor het functioneren van het sportpark is de bereikbaarheid van groot belang.

2.1 Beschrijving Pim Mulier sportpark

Het Pim Mulier sportpark is in het begin van de jaren 60 van de vorige eeuw aangelegd. De bedoeling was dat de tweede Haarlemse Honkbalweek zou plaatsvinden in een accommodatie die voor een dergelijk evenement geschikt was en daar voldoende ruimte voor zou bieden. In 1963 is begonnen met de bouw van een multifunctioneel stadion met 2500 zitplaatsen, spelersverblijven en massageruimtes. Sinds die tijd heeft de Haarlemse Honkbalweek er om de twee jaar plaatsgevonden.

Op dit moment is het sportpark geheel ingericht ten behoeve van sportbeoefening op het gebied van honkbal, softbal, atletiek, tennis en voetbal. In de huidige situatie kent het sportpark een honkbalstadion, drie voetbalvelden, een softbalveld, veertien tennisbanen, een atletiekbaan en de hierbij behorende voorzieningen en accommodaties zoals kantines, kleedruimtes, opslagruimtes voor materiaal, lichtmasten enz. Enkele jaren terug is daar, tussen de Jaap Edenlaan en het atletiekcomplex, nog het zogenaamde Servicestation bijgekomen. Hier wordt materiaal opgeslagen ten behoeve van onderhoud van sportvelden en sportaccommodaties.

Het sportpark beslaat een oppervlakte van circa 15 ha en bevindt zich aan de rand van het stedelijk gebied. Aangezien het terrein omringd wordt door weg-, water- en spoorinfrastructuur, grenst het sportpark echter niet direct aan de nabijgelegen woonbuurten. Tussen het sportpark en de wijk Sinnevelt is de Delftlaan (N208) gelegen en tussen het sportpark en de woonbebouwing van de wijk de Krim bevindt zich de Pim Mulierlaan en daaraan grenzend het schoolgebouw van het Mendel College. Tussen de woonbebouwing in Bloemendaal en het sportpark vormt de spoorbaan de fysieke scheiding.

2.3 Verkeer

Het sportpark wordt via de Pim Mulierlaan ontsloten vanaf de Delftlaan. De Delftlaan (N 208) wordt in het HVVP (Haarlems Verkeer- en Vervoerplan) aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg (70 km/uur), of stroomweg. Deze categorie wordt in Haarlem alleen toegepast op de invalswegen. Door de ligging aan de Delftlaan is de bereikbaarheid van het sportpark voor gemotoriseerd verkeer gunstig, zowel vanuit Haarlem als vanuit de regio gezien. Op het sportpark zelf zijn de verschillende sportaccommodaties bereikbaar via de centraal in het gebied gelegen Jaap Edenlaan. In de huidige situatie biedt het Pim Mulier sportpark capaciteit voor ongeveer 160 auto's.

Per trein is het sportpark te bereiken via station Bloemendaal dat op een loopafstand van 5 à 10 minuten van het plangebied ligt.

2.4 Water

Het plangebied wordt omringd door watergangen. Aan de westzijde, de kant van de spoorlijn, bevindt zich een sloot van 2 à 3 meter breed. Deze sloot zorgt voornamelijk voor de afwatering van de spoordijk en wel via de sloot aan de noordzijde van het sportterrein. Voor het afvoeren van duinwater dat uit Bloemendaal afkomstig is functioneert vooral de watergang aan de zuidkant, dus tussen het sportpark en de Pim Mulierlaan.

Het oppervlaktewater in het plangebied is onderdeel van het boezemstelsel van het hoogheemraadschap van Rijnland en heeft een waterpeil van N. A. P. – 0,60 cm.

Voor elke toekomstige verandering van de waterhuishouding is een vergunning nodig op grond van Rijnlands Keur.

Rijnland is voorstander van het afkoppelen van hemelwater van verharde oppervlakken met als doel het ontlasten van het gemengde rioolstelsel. Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert Rijnland de “Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken” van de Werkgroep Riolerings West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)bouwactiviteiten neemt het hoogheemraadschap de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen in ogenschouw.

Het hele sportpark wordt gedraineerd en wordt om die reden beschouwd als een totaal verhard terrein. Via een pomp wordt het drainagewater afgevoerd naar de Delft. Als onderdeel van het boezemstelsel speelt de Delft daarnaast een belangrijke rol voor de waterbergingscapaciteit in de stad en de regio. Ook staat de Delft te boek als viswater. Voor de spoorsloot is de algemene ecologische functie van kracht. Volgens de vierde Nota Waterhuishouding moet al het oppervlaktewater minimaal voldoen aan de MTR (Maximaal Toelaatbaar Risico). Voor viswater gelden stringenter eisen. Daarnaast zijn in Noord-Holland ook de Specifieke Ecologische Norm Doelstellingen (SEND) van toepassing. Het Hoogheemraadschap van Rijnland streeft naar biologisch gezond water dat voldoet aan de eisen die er vanuit de toegekende functies aan gesteld worden.

In de periode 2000-2002 is maandelijks de waterkwaliteit van de Delft, ter hoogte van de Stuijvesantbrug, bepaald. Uit deze bemonsteringen is gebleken dat de kwaliteit van dit oppervlaktewater niet voldoet aan de normen voor nutriënten (stikstof en fosfor), chloride, zuurstof en koper. Mogelijke oorzaken van de matige waterkwaliteit in de Delft zijn uitspoeling, riooloverstorten die lozen op de Delft, afspoeling van nabij gelegen oppervlakken en wateraanvoer van buiten het plangebied. De waterbodem in de Delft heeft ter plaatse van het plangebied een klasse II, evenals de spoorsloot en de sloot die grenst aan de gemeente Velsen. De bodem van de watergang aan de zuidzijde van het plangebied heeft deels klasse II, deels klasse IV.

Het is aannemelijk dat de spoorsloot in de huidige situatie een vergelijkbare waterkwaliteit heeft als de Delft, vanwege de verbindingen tussen de spoorsloot en de Delft.

2.5 Natuur en ecologie

De provincie Noord-Holland heeft het Pim Mulier sportpark binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur opgenomen als onderdeel van de binnenduinrand. Het sportpark is echter geen hoogwaardig natuurterrein. Ook de groen- en waterstructuren aan de randen van het terrein en de spoorinfrastructuur die buiten het plangebied ligt zijn in ecologisch opzicht niet waardevol. Dit terwijl spoorlijnen over het algemeen waardevolle natuurlinten door de stad vormen dankzij de brede taluds en de aanwezige spoorsloten. Het spoor valt om die reden onder de ecologische hoofdstructuur van Haarlem.

De in het plangebied gelegen spoorvloot kende als gevolg van achterstallig onderhoud een overmaat aan bagger. De natuurwaarde was als gevolg hiervan beperkt. Door de hoeveelheid bagger was de vloot geen geschikte habitat. De groen- en waterstrook langs de sportvelden was soortenarm. De verwachting is dat slechts een klein aantal algemene soorten, zoals de groene en bruine kikker, de pad en de salamander in deze zone voorkwamen. Bij waarneming zijn deze soorten echter nooit aangetroffen. Wettelijk beschermde soorten kwamen hier in ieder geval niet voor.

De inrichting en het onderhoud van watergangen hebben grote invloed op de biologische waterkwaliteit, dat wil zeggen de aanwezigheid van vissen, macrofauna en waterplanten. Een ecologische inrichting van de waterlopen wordt door Rijnland gestimuleerd omdat dit een positief effect heeft op de biologische waterkwaliteit. Aangezien het langsstromende water in de spoorvloot in principe kwelwater uit de duinen is, is dit potentieel van hoge kwaliteit.

In het door de gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland opgestelde Integraal Waterplan Haarlem is als centrale doelstelling geformuleerd het creëren van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Voorbeelden van maatregelen die getroffen worden om de waterkwaliteit te verbeteren zijn het terugbrengen van het aantal riooloverstorten en het op een natuurvriendelijke wijze inrichten van oevers.

2.6 Archeologie en cultuurhistorie

Na de laatste IJstijd, zo'n 10.000 jaar geleden, maakte het overgrote deel van Noord- en Zuid-Holland deel uit van de Noordzee. Een kleine 4000 jaar later ontstonden, ter hoogte van de huidige duinen, lange smalle zandbanken, ook wel strandwallen genaamd. Op deze strandwallen vond duinvorming plaats waarna zich hierop zware bossen ontwikkelden. Oostelijk van deze strandwallen, waar de Noordzee geen vat meer kreeg op het uitgestrekte water, vormden zich onafzienbare moerassen.

Het huidige Haarlem ligt op de oudste en de op een na oudste strandwal van Nederland. Die oudste strandwal is 56 eeuwen geleden ontstaan. Op deze strandwallen werden hutjes gebouwd ondermeer op de plek waar, vele eeuwen later, in de Karolingische tijd, de nederzetting Harulahem ontstond. Harulahem, later verbasterd tot Haarlem, doet zijn naam eer aan: huis(en) op een open plek in een op zandgrond gelegen bos. Zand, wind en water hebben dus de basis gevormd van Haarlem.

De in de 11^e maar vooral in de 12^e eeuw snel groeiende pre-stedelijke nederzetting Haarlem, gelegen aan de belangrijkste Hollandse noord-zuid verbindingen, de waterweg het Spaarne en de midden op de strandwal gelegen landweg, kreeg in 1245 stadsrechten en ontwikkelde zich tot een voor die tijd belangrijke stad.

De resten van nederzettingen en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door stuifafzettingen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem en komen van tijd tot tijd bij graafwerkzaamheden weer aan het (dag)licht. De Haarlemse bodem is dus letterlijk een opeenstapeling van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis in de vorm van in lagen opgestapelde archeologische landschappen.

In het plangebied bevinden zich geen archeologisch belangrijke gebieden. Dat betekent dat hier de grond geroerd mag worden zonder dat daar bemoeienis of kosten voor archeologisch onderzoek bij komen kijken.

Wel blijft overeind dat er zodra er voorwerpen tevoorschijn komen die vermoedelijk ouder zijn dan 50 jaar, onmiddellijk (binnen drie dagen) de stadsarcheoloog hier in kennis van gesteld moet worden. Hierbij geldt dat er geen sprake zal zijn van bemoeienis of kosten voor archeologisch onderzoek.

Wat cultuurhistorie betreft levert het plangebied evenmin waardevolle objecten op. Wel is de Delft, gezien de periode waarin deze watergang ontstaan is, een waardevol geografisch structurelement. In de provinciale Cultuur Historische Waardenkaart is het hierover het volgende opgenomen:

Delft

cultuurhistorische typering:	afwatering binnen polders
oorspronkelijke functie:	waterstaat
cultuurhistorische eenheid:	-
periode van ontstaan:	Late Middeleeuwen
huidig voorkomen:	wetering
waardering:	van waarde
motivering:	Kenmerkend voor de veen- en kleigebieden in Kennemerland is het grote aantal waterlopen die zijn gegraven ter ontwatering. De Delft is goed herkenbaar. Gegraven waterlopen zijn zowel provinciaal als nationaal niet zeldzaam.
toponiem:	De Delft

3 UITGANGSPUNTEN HERINRICHTING

In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat de aanleiding is om het sportpark herin te richten en wordt de visie uiteengezet die aan deze herinrichting ten grondslag ligt. Voordat specifiek wordt ingegaan op de herinrichtingsplannen wordt aandacht besteed aan algemene beleidskaders voor de ontwikkeling van sport in Haarlem. Ook wordt aandacht besteed aan de relatie tussen hetgeen mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan en hetgeen is toegestaan op basis van provinciaal ruimtelijk beleid.

3.1 Provinciaal ruimtelijk beleid

De provincie toetst een bestemmingsplan aan de uitgangspunten van het door de provincie opgestelde streekplan. In het vigerende streekplan “Noord-Holland Zuid” geeft de provincie met behulp van rode contouren, de uiterste grenzen van de verstedelijking aan. Binnen de rode contouren zijn functies ondergebracht zoals bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en stedelijk groen (waaronder sportvoorzieningen). Het Pim Mulier sportpark valt binnen de op de streekplankaart aangegeven rode contour. De beoogde intensivering van sport- en sportgelieerde voorzieningen past in dat opzicht binnen de algemene uitgangspunten van het verstedelijkingsbeleid van de provincie.

In het streekplan is voorts aangegeven dat het plangebied binnen de PEHS Noord-Holland (Provinciale Ecologische Hoofdstructuur) valt. Ontwikkelingen binnen deze gebieden zijn mogelijk als ze passen binnen de natuurdoelen voor het gebied en de identiteit van het gebied versterken. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de wijze waarop met ecologische waarden in het gebied wordt omgegaan.

Relevant voor ruimtelijke ontwikkelingen zoals die beoogd zijn in het plangebied, is verder het provinciale locatiebeleid. Met dit beleid legt de provincie een relatie tussen de vestiging van activiteiten met economische gevolgen enerzijds en de typologie van vestigingsmilieus anderzijds. Het is de bedoeling dat bedrijven en voorzieningen in het voor hun geschikte vestigingsmilieu zowel economisch als vanuit het oogpunt van bereikbaarheid optimaal kunnen functioneren. In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de in het plangebied beoogde bedrijvigheid. In bijlage 6 wordt inzicht gegeven in de relatie tussen het bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark en het provinciale locatiebeleid.

3.2 Algemeen beleidskader sport in Haarlem

In het Ontwikkelings Programma Haarlem (OPH) is aangegeven dat verschillende sporen worden gevolgd om de toeristische en culturele wervingskracht van Haarlem te versterken. Eén van die sporen heeft betrekking op “Haarlem Sportstad”. In het OPH is hierover het volgende opgenomen:

“Het verbeteren, versterken en uitbreiden van sportaccommodaties is een belangrijke manier om meer (sport-)toeristen naar de stad te lokken. Ook door het versterken van de sportvoorzieningen in Haarlem wordt de toeristische wervingskracht vergroot. Goede, bereikbare accommodaties moeten het mogelijk maken aantrekkelijke evenementen te organiseren. Het gaat daarbij niet alleen om de recreatiesporter, maar ook om de topsporter.”

In de nota “Ruimte voor Sport” (2002) is aangegeven dat sport een belangrijke maatschappelijke meerwaarde heeft. De rijksoverheid is van mening dat deze meerwaarde verder kan worden benut door samenwerking te zoeken met andere beleidsvelden. In het kader van integrale beleidsontwikkeling wordt beoogd dwarsverbanden te leggen tussen sportaanbieders en andere aan sport gerelateerde sectoren, zoals onderwijs, welzijn, recreatie en economie.

In het Structuurplan Haarlem 2020 is aangegeven dat de zone langs de Westelijke Randweg en de Delftlaan zich langzamerhand ontwikkelt tot de “sportboulevard” van Haarlem. In deze zone zijn namelijk diverse sportgelieerde ontwikkelingen in gang gezet. Hierbij valt onder andere te denken aan de herindeling van het Pim Mulier Sportpark en het toevoegen van bij voorkeur sportgelieerde kantoorfuncties. Uitgangspunt is intensief ruimtegebruik: bestaande en nieuwe parkeerplaatsen moeten op eigen terrein gesitueerd worden, bij voorkeur geheel of gedeeltelijk verdiept. De parkeerfunctie mag, in verband met (grote) evenementen niet verloren gaan; bijvoorbeeld bij honkbalwedstrijden en -toernooien in het Pim Mulier sportpark.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van bestaande sportparken zoals Pim Mulier is dat deze geschikt zijn voor intensivering van het gebruik door sportverenigingen en medegebruik door scholen. Daarbij past ook uitbreiding van de voor sport bedoelde gebouwen (kantine, kleedkamer, materialen e.d.). Bij de herinrichting van het Pim Mulier Sportpark zijn er kansen om de sportfunctie te combineren met functies die een meerwaarde opleveren voor de sportinfrastructuur. In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Behouden A-status Pim Mulier Sportpark

Zoals eerder opgemerkt heeft de gemeente Haarlem voor het honkbalstadion op het Pim Mulier Sportpark in 1998 opnieuw de A-status verkregen, voor een periode van 10 jaar. Om eerder genoemde redenen (zie 3.1) wil de gemeente Haarlem de genoemde A-status behouden en het Pim Mulier Sportpark omvormen tot Nationaal Honkbalcentrum. Een en ander stelt echter eisen aan de inrichting en de uitstraling (allure) van het sportpark. Dit soort verbeteringen zijn dan ook belangrijke uitgangspunten voor de herinrichting van het sportpark. Uiteindelijk moet het gebied een allure krijgen die past bij een Nationaal Honkbalcentrum.

Op 17 juli 2000 heeft de gemeenteraad bij het vaststellen van de projectopdracht Pim Mulier c.a. de opdracht gegeven om het programma van eisen voor de nieuwe indeling van het Pim Mulier Sportpark op te stellen. De in deze projectopdracht opgenomen uitgangspunten voor de herinrichting zijn zowel op de bebouwing gericht als op de inrichting van de velden en de openbare ruimte. Wat bebouwing betreft is gevraagd om een verdere ontwikkeling van bedrijfsbebouwing, de herhuisvesting van S.C. Kinheim op het Pim Mulier Sportpark en een onderzoek naar de haalbaarheid van een indoor trainingsfaciliteit voor honk- en softbal uit te werken. Daarnaast is aangegeven dat de aanpassing c.q. verbetering van de totale infra- en groenstructuur op en rond het Pim Mulier Sportpark van belang is (inclusief voldoende parkeervoorzieningen en sociaal veilig gebruik).

In 2002 heeft het bestuur van de K.N.B.S.B. nieuwe inrichtingseisen voor een A-accommodatie vastgesteld. Deze inrichtingseisen hebben onder meer betrekking op de velden (maatvoering, situering en inrichting). Daarnaast is besloten dat tot de inrichting van een A-accommodatie ook een indooraccommodatie voor werp- en slagtechnieken voor honk- en softbal behoort.

Om de A-status in de toekomst te kunnen behouden moet voldaan worden aan de inrichtingseisen van de K.N.B.S.B.

De uitwerking van de projectopdracht en de gewijzigde inrichtingseisen voor een A-accommodatie hebben geleid tot de in 2002 door de gemeenteraad vastgestelde rapportage “Projectplan Pim Mulier Sportpark” met een globaal inrichtingsvoorstel. In dit inrichtingsvoorstel zijn maatregelen genoemd die ertoe bijdragen dat het Pim Mulier Sportpark het Nationaal Honkbalcentrum van Nederland wordt met de hierbij behorende uitstraling. Op basis van diverse reacties van direct betrokkenen / omwonenden en officiële instanties (zoals ProRail en het Hoogheemraadschap van Rijnland) is het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot Definitief Ontwerp.

3.4 Herinrichting Pim Mulier Sportpark

Bij de herinrichting van het sportpark wordt ruimte geboden aan bebouwing voor zowel sport- als sportgelieerde functies.

Wat sportfuncties betreft is in het inrichtingsplan een nieuwe indooraccommodatie voor werp- en slagtechnieken voor honk- en softbal opgenomen en is ruimte beschikbaar voor de aanleg van twee extra velden (een volwaardig honkbalveld en een volwaardig softbalveld). Met de aanleg van deze velden komt voldoende veldencapaciteit op het Pim Mulier Sportpark beschikbaar om S. C. Kinheim onder te brengen.

Wat sportgelieerde functies betreft worden bij de herinrichting van het sportpark vestigingsmogelijkheden geboden voor activiteiten die door hun aard, schaal en gevolgen beter gedijen op een sportpark en inpasbaar zijn. Zo is in het ontwerp een onderwijsgebouw (dependance) voor het CIOS (Centraal Instituut Opleiding Sportleiders) opgenomen. Op deze manier ontstaat een bundeling van sportbeoefening, sportopleiding en sportaccommodatie.

Aangezien het plangebied gelegen is aan de rand van het stedelijk gebied, in de directe nabijheid van een regionale weg en op loopafstand van een halte van openbaar vervoer, zijn er kansen om op het Pim Mulier Sportpark bepaalde bedrijfsmatige activiteiten toe te staan. Uitgangspunt is om in het plangebied bedrijfsruimte mogelijk te maken voor instellingen die zich qua schaal en uitstraling voegen naar de sportomgeving: bij voorkeur sportgelieerde en voor de uitstraling van het sportpark representatieve bedrijvigheid is gewenst. Uitgangspunt is dat die bedrijvigheid de uitstraling van het sportpark versterkt. Op deze manier is er sprake van een thematische invulling van het plangebied: het Pim Mulier Sportpark blijft een sportpark, maar krijgt als aanvullende functie, met name bij het Stadion Center, sportgerelateerde bedrijvigheid.

Het ruimtebeslag van de bedrijfsfunctie is ondergeschikt aan het ruimtebeslag van de sportfunctie. Concreet wordt bij de herinrichting van het sportpark voorzien in twee bouwlocaties die onder andere bedoeld zijn voor bedrijfsbebouwing: nabij de entree (het “Sports Business Center Pim Mulier”) en achter het huidige stadion (het “Stadion Center Pim Mulier”).

In het Stadion Center bevindt zich de eerder genoemde indoor trainingsaccommodatie voor werp- en slagtechnieken. Daarnaast biedt deze locatie ruimte aan S. C. Kinheim. De overige ruimte in het Stadion Center en bij voorkeur ook het gehele Sports Business Center Pim Mulier is bestemd voor de huisvesting van sportbonden, sportgelieerde organisaties en bedrijven en (kleinschalige) sportgelieerde en ondergeschikte detailhandel.

4 BESCHRIJVING STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De in het vorige hoofdstuk beschreven uitgangspunten hebben uiteindelijk geleid tot een ontwerp voor de herinrichting van het sportpark. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het stedenbouwkundig programma van eisen, de toekomstige verkeerssituatie en de wijze waarop de water- en groenstructuur zijn vormgegeven.

4.1 Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Het Stadion Center Pim Mulier beslaat een kavel van ca. 5.500 m² direct achter het stadion. Tussen het Stadion Center en het honkbalstadion moet rekening gehouden worden met een vrije doorgang voor hulpdiensten en dienstverkeer. Op de begane grond van het Stadion Center is de indooraccommodatie voorzien. De maximale hoogte van de bebouwing is afgestemd op de hoogte van het Mendel College.

Voor het gebouw van het Sports Business Center Pim Mulier is een kavel gereserveerd van ruim 2.000 m², nabij de Delftlaan. Gelegen op een zichtlocatie kan dit gebouw een belangrijke bijdrage leveren aan het versterken van de uitstraling van het sportpark. Om die reden wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om aan de kant van de Delft maximaal 10 bouwlagen te creëren; voor de overige delen binnen het bebouwingsvlak wordt een hoogte aangehouden van 3 bouwlagen. De voor het Sports Business Center benodigde parkeerplaatsen dienen hoofdzakelijk binnen het gebouw te worden gesitueerd.

Het bebouwingsvlak voor het onderwijsgebouw van het CIOOS heeft een oppervlak van ruim 900 m². De hoogte is afgestemd op het aanwezig Service Station en bedraagt 2 bouwlagen. Het CIOOS zal in elk geval de komende 30 jaar gebruik maken van de sportvelden en de atletiekaccommodatie van het Pim Mulier Sportpark. Intensiever gebruik van deze atletiekaccommodatie is mogelijk doordat er twee sprintbanen zijn bij gekomen (in totaal zijn er nu acht sprintbanen). Reden van deze uitbreiding is dat de baan daarmee weer voldoet aan de eisen die de KNAU (Koninklijke Nederlandse Atletiek Unie) stelt aan accommodaties die gebruikt worden voor hoofdklasse atletiekwedstrijden. KAV Holland, één van de gebruikers van de atletiekbaan, is hoofdklasser en organiseert dergelijke wedstrijden.

De in het plangebied aanwezige atletiekvereniging, voetbalclub en tennisvereniging krijgen de mogelijkheid om hun clubgebouw uit te breiden. De maximale bouwhoogten voor deze voorzieningen zijn op elkaar afgestemd. Uitbreidingsmogelijkheden kunnen gewenst zijn voor bijvoorbeeld extra kleedruimte, ruimte voor opslag of publieksruimte.

Aangezien sportaccommodaties overdag niet altijd in gebruik zijn, kunnen deze gebruikt worden voor bijvoorbeeld naschoolse opvang. Dit is vanuit de brede maatschappelijke functie die sportverenigingen hebben gewenst. Ook uit oogpunt van duurzaamheid, toezicht en sociale veiligheid is het gewenst om gebouwen beschikbaar te stellen voor meerdere gebruikers. Het bestemmingsplan staat dit soort dubbel ruimtegebruik dan ook toe.

Versterking van de identiteit en de uitstraling van het sportpark wordt onder andere bereikt door het zorgvuldig vormgeven van bebouwing, infrastructuur en openbare ruimte. In het plangebied is een differentiatie aangebracht in de bouwhoogten. Op deze manier ontstaat een gevarieerd en afwisselend beeld. Aan de kant van de Delftlaan wordt nabij de entree van het sportpark een in het oog springend, markant gebouw beoogd. Om die reden is ter plaatse een bouwhoogte toegestaan van 38 meter. De totale infra- en groenstructuur op en rond het Pim Mulier sportpark wordt aangepast. Voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen en een duidelijke routing. Dit is van belang voor de bereikbaarheid van verschillende gebruikers (leveranciers, hulpdiensten, fietsers en voetgangers) en voor de sociale veiligheid.

Wat de inrichting van de openbare ruimte betreft is het van belang vorm te geven aan een duidelijk herkenbare entree en een centrale route door het gebied.

4.2 Verkeer

Bij de herinrichtingsplannen is als randvoorwaarde gesteld dat de parkeerdruk niet wordt afgewenteld op de omgeving.

De toekomstige parkeercapaciteit op het sportpark is berekend aan de hand van (vigerende) parkeernormeringen, tellingen, de toename van het aantal velden / accommodaties en de toename van het autobezit. In de nieuwe situatie zullen de parkeerfaciliteiten verspreid over het sportpark worden aangelegd (ruim 160 centraal op het sportpark en ruim 90 aan de rand van het terrein). Berekend is dat een aantal van 250 parkeerplaatsen voldoende is om te voorzien in de parkeerbehoefte die voortvloeit uit de herinrichtingsplannen, inclusief de bouw van het Stadion Center Pim Mulier en het CIOS-onderwijsgebouw.

Alleen ten behoeve van de functies in het Sports Business Center zullen extra (eigen) parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. De parkeernormen zoals opgenomen in de Haarlemse Bouwverordening zijn hiervoor leidend. Omdat uitgangspunt is dat de parkeerdruk die ontstaat niet op de omgeving afgewenteld mag worden, moeten de benodigde parkeerplaatsen voor het Sport Business Center in hoofdzaak binnen het gebouw gerealiseerd worden (bijvoorbeeld door de aanleg van een parkeerkelder). Ook voor het stallen van fietsen geldt dat er bij het gebouw een eigen voorziening getroffen moet worden, bij voorkeur inpandig.

Overige fietsenstallingen in het plangebied worden (voor zover deze nog niet of onvoldoende aanwezig zijn) zo dicht mogelijk bij de betreffende sportaccommodatie of schoolvoorziening gesitueerd.

4.3 Water

Door de herinrichtingsplannen voor het sportpark zal de waterstructuur rond het plangebied gewijzigd worden. Het realiseren van sportvelden en bebouwing aan de zuidzijde van het plangebied heeft namelijk tot gevolg dat de aldaar aanwezige watergang komt te vervallen. Demping van een watergang is echter alleen mogelijk indien elders water gecompenseerd wordt, bij voorkeur in het plangebied zelf. Het is namelijk niet de bedoeling dat de waterbergingscapaciteit in een gebied achteruit gaat. Om deze reden stelt de waterbeheerder ook eisen voor compensatie indien het verhard oppervlak in een gebied toeneemt. Daar waar

verharding is aangebracht wordt het hemelwater namelijk afgewenteld op omliggende gebieden terwijl uitgangspunt is dat hemelwater in een gebied zelf wordt opgevangen, daar zo lang mogelijk wordt vastgehouden en pas daarna wordt afgevoerd. Zoals aangegeven in paragraaf 2.4 wordt het sportpark beschouwd als een totaal verhard terrein in verband met de drainage. Een toename aan bebouwing wordt om die reden niet gezien als een feitelijke toename van verharding.

Ook in de toekomstige situatie wordt het sportpark gedraineerd en zal het water met behulp van een pomp afgevoerd worden naar de Delft.

Om de afwatering en de waterbergingscapaciteit in het plangebied ook na het dempen van de zuidelijke sloot op peil te houden is voorgesteld de bestaande watergangen aan de west- en noordzijde van het plangebied te verbreden. Aangezien voor demping van oppervlaktewater een vergunning is vereist op grond van de Keur van de waterbeheerder, en deze waterbeheerder in het kader van de *watertoets* in een zo vroeg mogelijk stadium van planvorming betrokken moet worden, is aan het Hoogheemraadschap van Rijnland gevraagd advies uit te brengen over de voorgestelde aanpassing van de waterstructuur.

Inmiddels heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland een keurvergunning afgegeven (zie bijlage) voor het dempen van boezemwater en het vergraven van land tot boezemwater.

Onder nadere voorwaarden, die betrekking hadden op het profiel en de diepte van de watergangen, is het Hoogheemraadschap akkoord gegaan met de voorgestelde verbreding en omlegging. Als eis heeft het Hoogheemraadschap gesteld dat de oorspronkelijke dieptegang van de watergangen wordt hersteld en dat de sloten verbreed worden tot tenminste 8 meter.

4.4 Natuur en ecologie

Het verbreden van de spoorssloot aan de westzijde van het plangebied is ten koste gegaan van een strook beplanting. Voor een deel is het groen dat verloren is gegaan elders in het plangebied gecompenseerd. Door aan de oostzijde van de atletiekbaan de terreinafrastering te verplaatsen, is de groene singel langs de Delft met 2½ meter verbreed.

Overigens is het profiel van de ecologische zone ten westen van de sportvelden in orde van grootte gelijk gebleven; de groenvoorzieningen zijn vervangen door een ecologische oever met beplanting aan de rand van de sloot. Het is de bedoeling dat langs de sportvelden door het aanleggen van groensingel een plas-dras-situatie ontstaat waarin plaats is voor houtige gewassen zoals de struikwilg en de zwarte els. Doordat diverse inheemse soorten hier een plek zullen krijgen, ontstaat een qua inrichting gevarieerde groenstrook. Verbreding en herinrichting van de watergang betekent dat de actuele natuurwaarde tot het type “duinwater, stedelijk met OVB-viswatertype blankvoorn-Brasem” toe zal nemen, met tenminste 5 soorten libellen waarvan tenminste 3 zich plaatselijk voortplanten. Na sanering van het in de gemeente Bloemendaal gelegen deel van de sloot is op termijn zelfs het type “duinwater, natuur met OVB-viswatertype snoek-blankvoorn” haalbaar (deze typering is opgenomen in het Integraal Waterplan Haarlem).

De strook zal door bovengenoemde ingrepen dus steeds meer een effectieve ecologische betekenis krijgen. Door de verbreedde spoorssloot wordt verwacht dat voor enkele algemene soorten, zoals beschreven in paragraaf 2.5, een betere leefomgeving ontstaat dan tot voor kort geboden wordt.

5 MILIEUONDERZOEK

Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre de in het vorige hoofdstuk beschreven herinrichtingsplannen voor het sportpark uitvoerbaar zijn, rekening houdend met verschillende milieuaspecten. Nagegaan is in hoeverre de plannen verenigbaar zijn met de milieuhinder die veroorzaakt wordt door de omliggende spoor- en weginfrastructuur. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de gesteldheid van de bodem en om na te gaan welke soort bedrijvigheid in het gebied toelaatbaar is, wordt in dit hoofdstuk ook aandacht besteed aan milieuzonering.

5.1 Geluidhinder

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan zowel weg- als railverkeerslawaai; de twee voor het plangebied relevante geluidsbronnen.

Wettelijk kader wegverkeerslawaai

De geluidbelasting, of de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau is voor wegverkeerslawaai de hoogste van de volgende twee waarden:

1. het equivalente geluidsniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
2. het equivalente geluidsniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB(A).

Volgens de Wet Geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaai een *voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)*. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde 2 dB(A) mag worden afgetrokken voor wegen in binnenstedelijk gebied, bij een snelheid van 70 km/uur en harder. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moet bij Gedeputeerde Staten om ontheffing gevraagd worden (ook wel “hogere waarde” genoemd). De maximale ontheffingswaarde bedraagt 65 dB(A).

De aftrek heeft betrekking op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 103 Wet geluidhinder). In het rekenmodel is namelijk het wagenpark gemeten zoals dat eind jaren '70 en begin jaren '80 reed op de Nederlandse wegen. De berekening van de geluidbelasting leidt dus voor de aftrek in feite tot een te hoge geluidbelasting.

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

Toepassingsmogelijkheden geluidsreducerende maatregelen

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

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

ad 1. Bronmaatregelen.

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

ad 2. Maatregelen in de overdrachtsweg.

Voorbeelden van maatregelen in de overdrachtsweg zijn geluidsschermen of geluidswallen. In de Haarlemse praktijk worden deze weinig toegepast, vanwege stedenbouwkundige bezwaren en financiële drempels.

ad 3. Geluidwerende maatregelen.

Geluidwerende maatregelen, ook wel gevelmaatregelen genoemd, worden veruit het meest toegepast bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De maatregelen hebben als doel het beperken van het geluidsniveau in een gebouw tot een waarde (het “binnenniveau”) zoals die in het Bouwbesluit is vastgelegd. Een nadeel van deze maatregel is dat het geluidsniveau buiten nog steeds te hoog is. Dit doet afbreuk aan de leefbaarheid van de omgeving.

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

Wettelijk kader railverkeerslawaaï

De geluidbelasting, of de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau, is voor railverkeerslawaaï de hoogste van de volgende drie waarden:

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

Voor railverkeerslawaaï geldt dat de voorkeursgrenswaarde 57 dB(A) bedraagt. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 70 dB(A).

B&W dienen er voor te zorgen dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Zo nodig moeten maatregelen getroffen worden om de overschrijding weg te nemen. Daarbij komen zowel bron- als overdrachtsmaatregelen in aanmerking. Daar waar deze maatregelen niet mogelijk zijn, bijvoorbeeld vanwege landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële of ver-

keerskundige bezwaren, moet bij Gedeputeerde Staten ontheffing worden aangevraagd van de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde mag echter niet worden overschreden.

Uitgangspunten wegverkeerslawaa

De wegverkeersintensiteiten zijn ontleend aan de verkeersmilieukaart voor het peiljaar 2010. De maximaal toegestane rijsnelheid bedraagt op de Westelijke Randweg 70 km/uur.

Tabel 1: intensiteiten in motorvoertuigen per uur.

weg	periode	cat. II	cat. III	cat. IV	stadsbussen
Westelijke Randweg	Nacht	335	6	0	2.4

De categorie-indeling is als volgt:

- categorie II: lichte motorvoertuigen;
- categorie III: middelzware motorvoertuigen exclusief bussen
- categorie IV: zware motorvoertuigen

Het wegdek bestaat uit fijn asfalt en ligt op dezelfde hoogte als het plangebied.

Uitgangspunten railverkeerslawaa

Volgens het Akoestisch Spoorboekje, ASWIN versie 2002, zijn de treinverkeersintensiteiten op het traject Haarlem – Beverwijk als volgt:

Tabel 1: intensiteiten traject 422, in bakken/uur, sommatie van twee sporen, peiljaar 2015.

Categorie	Dagperiode	avondperiode	nachtperiode	snelheid [km/u]
3	24	24	4.5	100
4	17.45	26.18	13.09	60
8	24	24	4.5	95

De categorie-indeling is als volgt:

- categorie 3: stadsgewestelijk materieel;
- categorie 4: alle typen goederenwagens;
- categorie 8: interregiomaterieel (koploper), de dubbeldekkerrijtuigen (vierwagensestel) en het nieuwe dubbeldeksmaterieel.

De bovenbouw van traject 422 bestaat uit voegloos spoor met houten dwarsliggers.

Geluidbelasting wegverkeerslawaa

De N208 is de enige verkeersweg die voor de geluidbelasting op het plangebied van belang is. Met behulp van de Standaard Rekenmethode I is de geluidbelasting berekend op nieuwe geluidsgevoelige functies. In het plangebied betreft het in dit geval het schoolgebouw waar de dependance van het CIOS voorzien is. De geluidbelasting bedraagt 54 dB(A) in de dagperiode,

inclusief de besproken aftrek van 2 dB(A). De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt daarmee met 4 dB(A) overschreden.

Geluidbelasting railverkeerslawaaï

De geluidbelasting vanwege het railverkeer op de spoorlijn Haarlem - Beverwijk op het gedeelte waar het schoolgebouw van het CIOS voorzien is, bedraagt 56 dB(A) in het peiljaar 2010. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï wordt daarmee niet overschreden.

Conclusie uit het voorgaande is dat alvorens in het bestemmingsplan een schoolgebouw mogelijk gemaakt kan worden, hier bij Gedeputeerde Staten een ontheffing voor moet worden aangevraagd voor de waarde van 54 dB(A). De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï met 4 dB(A) wordt overschreden. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï wordt niet overschreden.

5.2 Bodem

Het plangebied is gelegen in het overgangsgebied van de duinen in het westen en de strandwal in het oosten. De bodemopbouw bestaat ter plaatse uit veen op strandwalzand. Plaatselijk is duinzand aanwezig. In het stedelijk gebied van Haarlem is het maaiveld opgehoogd met zand.

In het plangebied (deelgebied 3, zie bijlage bodemonderzoek) is gemiddeld in de bovengrond een licht verhoogd gehalte PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas) aanwezig. In de ondergrond is gemiddeld in dit deelgebied géén bodemverontreiniging aanwezig. Voor grondverzet in het deelgebied 3 moet op basis van het Grondstromenbeleid van de gemeente Haarlem rekening gehouden te worden met een partijkeuring. De ondergrond kan zonder partijkeuring binnen dit deelgebied gebruikt worden. Voor toepassing van grond van deelgebied 3 in andere deelgebieden moet rekening gehouden worden met een partijkeuring. Uitgaande van het achtergrondgehalte is de kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de gewenste functies.

Op delen van het Pim Mulier Sportpark zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten hiervan stemmen overeen met datgene dat uit de bodemkwaliteitskaart verwacht mag worden. Voor de aanvraag van een bouwvergunning zal een bodemonderzoek nodig zijn. In het bodemonderzoek zal naast de reguliere chemische parameters ook de aanwezigheid van asbest onderzocht moeten worden.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. In de milieuzonering staat de typering van gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van een bepaalde categorie bedrijvigheid in een gebied is het van groot belang rekening te houden met het na te streven karakter van dat gebied. Daarnaast dient te worden gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving en de mate van eventueel te verwachten hinder.

Het gehele grondgebied van de gemeente Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald aan de hand van specifieke kenmerken van die gebieden of zones. Specifiek kenmerk van het plangebied is dat het hier gaat om een sportpark. Aan de hand van de Haarlemse zoninglijst (die als bijlage bij de voorschriften is opgenomen) is bepaald dat hierbij een maximale milieucategorie 4 hoort. Gezien de aard van de in het plangebied beoogde bedrijfs- en kantoorbebouwing en voorzieningen kan volstaan worden met een maximale milieucategorie 3.

5.4 Luchtkwaliteitsberekeningen

Voor het bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark zijn berekeningen uitgevoerd om de luchtkwaliteit vast te stellen. Hierbij is gebruik gemaakt van het Car-model versie 4.0.

Invoergegevens

De invoergegevens voor de berekeningen, intensiteiten en de andere benodigde parameters, zijn ontleend aan de verkeersmilieukaart HVVP 2010. Voor de invloed van de ontwikkelingen op de verkeersintensiteiten is gebruik gemaakt van een onderzoek van de afdeling verkeer en vervoer (d.d. 6 december 2005; zie bijlage).

Als berekeningspunt is de trottoirzone van de weg genomen waarbij alleen is gekeken naar die zijde die binnen het bestemmingsplan ligt.

Resultaten

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt voor dat er voor de Delftlaan (Westelijke Randweg) en de Pim Mulierlaan voor alle luchtverontreinigende stoffen geen overschrijding plaats vindt van de normen. Dit geldt ook voor de situatie waarin rekening is gehouden met de extra verkeersbewegingen ten gevolge van de nieuwe functies binnen het bestemmingsplan.

Voor de overige wegen geldt dat, gezien de lage verkeersintensiteiten en de beperkte toename van de intensiteit, de luchtkwaliteit voldoet aan de normen.

Maatregelen

Maatregelen die de door de gemeente Haarlem worden genomen om de luchtkwaliteit verder te verbeteren zijn:

- het weren/ verminderen van gemotoriseerde verkeersstromen;
- het bevorderen van fiets - en voetverkeer;
- het bevorderen van (schoner) openbaar vervoer;
- het toepassen van schonere voertuigen.

Wat het laatste punt betreft gaat de gemeente door met het geleidelijk vervangen van het gemeentelijk wagenpark door aardgasvoertuigen. Tevens worden ondernemers en particulieren in de regio gestimuleerd dit voorbeeld te volgen. Aangezien de NO₂ en PM₁₀ emissiefactoren van aardgas -aangedreven voertuigen aanzienlijk lager zijn dan die van vergelijkbare voertuigen die aangedreven worden op diesel of benzine, zal een grootschalige toepassing van het rijden op aardgas een verlaging van de NO₂- en PM₁₀-concentraties tot gevolg hebben.

Ten slotte kan worden vermeld worden dat op 13 december 2005 door het gemeentebestuur het “Plan van aanpak luchtkwaliteit” is vastgesteld. Hierin worden eventueel aanvullende maatregelen ter vermindering van de luchtverontreiniging beschreven.

Samenvatting en conclusie

Uit de resultaten van de luchtkwaliteitsberekeningen blijkt dat er voldaan wordt aan de normen voor luchtverontreinigende stoffen.

5.5 Duurzame stedelijke ontwikkeling

In het kader van een duurzame stedelijke ontwikkeling verdient het aanbeveling om minimaal de vaste maatregelen uit de nationale pakketten duurzaam bouwen uit te voeren. Dit betreft dus zowel utiliteitsbouw als grond-, weg-, en waterbouw. Met name voor de thema's energie en water zijn keuzes uit variabele maatregelen denkbaar. Daarbij moet gedacht worden aan gunstige oriëntatie op het zuiden voor het toepassen van zonneboilers en (in de toekomst) zonnecellen, compact bouwen en afkoppelen van regenwaterafvoer.

5.6 Externe veiligheid

Binnen het plangebied komen geen bedrijven voor die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In de nabijheid van het plangebied is er sprake van een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er vindt namelijk over het baanvak Haarlem-Beverwijk transport van ammoniak plaats.

De gemeente Haarlem heeft in het verleden (in het kader van het Masterplan Spoorzone) onderzoek verricht naar de risico's van verstedelijking langs het spoor in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. In dit onderzoek is gewerkt met drie varianten, waarbij de hoeveelheid bakken met

gevaarlijke stoffen (in dit geval ammoniak) varieert van 1450 tot 4500. Gebleken is dat zelfs bij de variant met 4500 bakken er geen overschrijding plaatsvindt van het plaatsgebonden- of het groepsrisico. In het rapport “Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Een beleidsvrije marktprognose” van het ministerie van Verkeer en Waterstaat worden voor het traject Amsterdam – Haarlem 3000 wagens giftige gassen (ammoniak) geprognoseerd. De hoeveelheid gevaarlijke stoffen ligt daarmee lager dan de hoeveelheid waarmee gerekend is in het kader van het onderzoek voor het

Masterplan Spoorzone. De vervoersaantallen uit de prognose leiden voor dit bestemmingsplan dan ook niet tot een overschrijding van het plaatsgebonden- of groepsrisico.

Over de Delftlaan/ Westelijke Randweg vindt eveneens transport van gevaarlijke stoffen plaats. In de rapportage “Risico's wegtransport gevaarlijke stoffen provincie Noord-Holland peiljaar 2001” komt deze weg niet als relevante route naar voren. Uit de rapportage blijkt verder dat langs geen enkele weg in Noord-Holland de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt overschreden. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in Noord-Holland overigens alleen langs een aantal delen van de A10 overschreden.

6 PLANBESCHRIJVING

Het stedenbouwkundige plan voor de herinrichting van het sportpark is vertaald naar concrete bestemmingen en bebouwingsvlakken met bijbehorende bouwhoogten en bebouwingspercentages. In de voorschriften is vastgelegd welk gebruik van de gronden is toegestaan. De bedoeling is dat het bestemmingsplan “Pim Mulier Sportpark” rechtszekerheid biedt voor gebruikers en omwonenden maar tegelijkertijd ook enige vrijheid biedt voor de exacte situering van bebouwing en/of de functionele invulling van gebouwen. Deze flexibiliteit wordt bijvoorbeeld geboden door het opnemen van de gemengde bestemming of door het opnemen van bebouwingspercentages.

6.1 De bestemmingen

Bestemming Gemengde Doeleinden, art. 5

Deze bestemming is opgenomen voor twee op de plankaart opgenomen bebouwingsvlakken: nabij de Delftlaan en achter het honkbalstadion. Bebouwing die hierbinnen wordt opgericht mag gebruikt worden voor bedrijven en kantoren (zonder loketfunctie), parkeren (op maaiveld of in pandig/ondergronds), sport- en recreatieve voorzieningen, kleinschalige, sportgelieerde detailhandel en aan de hoofdfunctie gerelateerde horeca. Om ervoor te zorgen dat de detailhandelsfunctie kleinschalig en ondergeschikt blijft, is in de voorschriften voor deze functie een maximum oppervlak opgenomen.

Op het sportpark Pim Mulier mogen sportevenementen gehouden worden. Hoewel deze evenementen tijdelijk van aard zijn, is het terrein er wel permanent voor bestemd. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op het terrein voorzieningen te plaatsen die nodig zijn voor het kunnen houden van die evenementen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van skyboxen, tribunes en sanitairvoorzieningen.

Bestemming Maatschappelijke Doeleinden, art. 6

Deze bestemming is opgenomen voor de in het plangebied voorziene dependance van het CIOs. Binnen de bestemming Maatschappelijke Doeleinden wordt alleen ruimte geboden aan een onderwijsgebouw (met een horeca-activiteit in de vorm van een schoolkantine) dat tevens gebruikt mag worden voor naschoolse opvang. Dit in verband met de brede maatschappelijke functie van bebouwing op sportparken.

Bestemming Recreatieve doeleinden, sportpark, art. 7

Deze bestemming is opgenomen voor de op het terrein voorkomende sportvelden. Bij het omschrijven van deze bestemming is zoveel mogelijk rekening gehouden met het specifieke karakter van het plangebied. Zo zijn binnen deze bestemming bouwwerken toegestaan die onmisbaar zijn voor het goed kunnen functioneren van het sportpark. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan ballenvangers, dug-outs, lichtmasten en nutsvoorzieningen. Op het sportpark Pim Mulier mogen sportevenementen gehouden worden. Hoewel deze evenementen tijdelijk van aard zijn, is het terrein er wel permanent voor bestemd. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op het terrein voorzieningen te plaatsen die nodig

zijn voor het kunnen houden van die evenementen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van tribunes en sanitairvoorzieningen.

Bestemming Water en Groenvoorzieningen, art. 8

Binnen deze bestemming vallen de in het plangebied aanwezige watergangen die het sportpark omringen, de groenvoorzieningen aan de randen van het sportpark en de aldaar aanwezige verharding, zoals het fietspad langs de Delft.

De bestemming geeft niet alleen ruimte aan waterberging, maar ook aan de waterhuishouding en de oeverbegroeiing in relatie daarmee. Om die reden zijn binnen deze bestemming ondermeer toegestaan water, watergangen, moerasstroken, oeverstroken en bijbehorende houtige begroeiing en andere bouwwerken zoals duikers, beschoeiingen, bruggen en gemalen. Overigens is voor het aanbrengen van dergelijke andere bouwwerken wel een keurvergunning nodig van de betreffende waterbeheerder.

Bestemming Verkeers- en Verblijfsdoeleinden, art. 9

Deze bestemming is opgenomen voor de openbare ruimte in het plangebied. Hierbinnen bevinden zich de groenvoorzieningen, de toegangswegen en paden, alsmede de parkeerplaatsen. Ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte is het toegestaan nutsvoorzieningen te plaatsen, alsmede straatmeubilair, kunstobjecten en een kooi- en veiligheidsconstructie. Het realiseren van een dergelijke constructie is voorzien bij de entree en toegangsweg van het sportpark en is enerzijds wenselijk om de bezoekers van het sportpark af te schermen van rondvliegende ballen. Anderzijds kan de constructie worden gebruikt om er groen langs en overheen te laten groeien.

Op het sportpark Pim Mulier mogen sportevenementen gehouden worden. Hoewel deze evenementen tijdelijk van aard zijn, is het terrein er wel permanent voor bestemd. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op het terrein voorzieningen te plaatsen die nodig zijn voor het kunnen houden van die evenementen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van tribunes en sanitairvoorzieningen.

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling in de voorschriften houdt in dat dezelfde oppervlakte van gronden, die als maatstaf heeft gediend voor het bepalen van de toelaatbare oppervlakte van (bijvoorbeeld) bouwwerk A, niet nog eens mag dienen als maatstaf voor het bepalen van de toelaatbare oppervlakte van bouwwerk B, voor zover daardoor de oppervlakte van bouwwerk A niet meer aan de betreffende planbepaling voldoet. Deze bepaling dient dus om te voorkomen dat door het "verschuiven" van gronden tussen percelen (m.n. via al of niet tijdelijke eigendoms-overdrachten) op een van de of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte ontstaat, die groter is dan het plan blijkens de voorschriften beoogt toe te staan.

6.2 Hoofdopzet plankaart

Gebouwen dienen op het Pim Mulier Sportpark gesitueerd te worden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken. Binnen deze vlakken is de maximale bebouwingshoogte aangegeven. In enkele gevallen is het oppervlak van het bebouwingsvlak groter dan het oppervlak dat daadwerkelijk bebouwd mag worden. Het bebouwingspercentage

geeft in die gevallen aan hoe groot het te bebouwen oppervlak mag zijn. Daar waar bijvoorbeeld “90” staat, mag het bebouwingsvlak voor 90% worden bebouwd. Het opnemen van een bebouwingspercentage geeft flexibiliteit om binnen een bebouwingsvlak met gebouwen of met gevelijnen te “schuiven”.

In die gevallen waar binnen één bestemmingsvlak een gedifferentieerde hoogte wordt nagestreefd, zijn twee bebouwingshoogtes opgenomen, gekoppeld aan verschillende bebouwingspercentages. Ook dit geeft flexibiliteit om te bepalen waar de hogere- en waar de lagere gedeelten uiteindelijk komen. Naarmate het te bebouwen vlak kleiner is, is er minder of geen reden meer om te differentiëren in hoogte. Om die reden is bijvoorbeeld in het bebouwingsvlak voor het CIOS één bebouwingshoogte opgenomen.

7.1 Participatie

De uitwerking van de herinrichting van het sportpark is in handen gesteld van een projectgroep die al naar gelang de projectfase een wisselende samenstelling kent en die qua samenstelling geënt is op het verwerven van een zo groot mogelijk draagvlak. Behalve diverse gemeentelijke disciplines, participeren de volgende partijen: KNBSB, DSS, Kennemerland, St. Exploitatie Klubhuis DSS/Kennemerland, KAV Holland, AV Haarlem, TV Pim Mulier, Mendelcollege, wijkraad de Krim, St. SportSupport, het Platform Pim Mulier (daarin zijn alle partijen met uitzondering van de KNBSB ook in vertegenwoordigd) en S. C. Kinheim.

Uiteindelijk is een concreet plan tot stand gekomen dat qua inrichting een groot draagvlak kent. Dit inrichtingsvoorstel is in het bestemmingsplan overgenomen. Het bestemmingsplan is daarmee volgend op het projectmatig uitgewerkte ontwerp voor herinrichting van het sportpark. De participatie in het kader van het ontwerp kan daarom beschouwd worden als participatie in het kader van het bestemmingsplan.

7.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark is op 3 februari 2006 ter inzage gelegd. De ter inzage legging van het voorontwerp is gepubliceerd in de Staatscourant en in de Stadskrant. Tot en met 16 maart 2006 heeft een ieder de gelegenheid gehad schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp in te dienen. De ingediende schriftelijke inspraakreacties worden in de bijlage behandeld.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

In het Projectplan Pim Mulier Sportpark uit 2001 is reeds aangegeven dat de bedrijfsmatige ontwikkelingen op het sportpark niet alleen bedoeld zijn voor het huisvesten van sportgelieerde bedrijven / organisaties, maar ook voor het creëren van nieuwe arbeidsplaatsen en het fungeren als kostendrager om een bijdrage te leveren in de exploitatie van het Pim Mulier Sportpark.

Met het besluit van de gemeenteraad van 29 juni 2005 (vaststelling Kadernota 2005) is voor de uitvoering van het totale plan voldoende financiële ruimte opgenomen in het Investeringsplan 2005-2010 (raadsbesluit nr. 142/2005).

Met betrekking tot de investeringen geldt voor de bouwlocaties het volgende.

De investeringen voor de twee sportaccommodaties (indoor- en club-/kleedaccommodatie) zijn bij de kredietaanvraag buiten beschouwing gelaten. Besloten is dat voor de realisering hiervan eerst de markt verkent moet worden om te onderzoeken of het mogelijk is om zonder gemeentelijke investering de nieuwe gebouwen te realiseren door een ontwikkelaar te zoeken die voor eigen rekening en risico ontwikkelt en bouwt. Het kan daarbij voor marktpartijen aantrekkelijk zijn om de ontwikkeling van het Stadion Center en het Sport Business Center in één deal te betrekken. Gelet op de omvang en aard van investeringen gaat het hierbij om een Europese aanbesteding.

7.4 Handhaving

Met dit plan wordt een voor de burgers duidelijk en herkenbaar beleid geformuleerd. Op grond daarvan mag van de gemeente verwacht worden dat er door haar zal worden opgetreden als de voorschriften van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Immers, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied loopt gevaar als er in strijd met het bestemmingsplan zou kunnen worden gebouwd of indien het gebouwde in strijd met het bestemmingsplan zou kunnen worden gebruikt. Het achterwege laten van handhaving of het niet goed uitvoeren ervan kan er toe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen. Specifiek met betrekking tot dit bestemmingsplan is handhaving van belang omdat bijvoorbeeld strijdig gebruik of illegale bouw de sportbeoefening in gevaar zou kunnen brengen.

Daarom wordt hier het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen gezet en wordt aangegeven hoe de handhaving van het bestemmingsplan zal worden opgepakt. Jaarlijks wordt door de gemeente een handhavingsprogramma vastgesteld waarin de prioriteiten staan aangegeven die zullen worden aangepakt. Deze programmatische aanpak van de gemeente laat onverlet dat altijd als eerste prioriteit zal gelden 100 % aanpak van calamiteiten met een levensbedreigend karakter. Hierbij moet men denken aan gevaar voor instorting en/ of brand, en asbestvervuiling.

De opzet van deze programmatische aanpak is dat niet alle illegale situaties worden opgepakt, maar wel een werkbaar aantal zaken. Dit zal een uitstralend effect hebben. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een prioriteitenladder (ontwikkeld door de gemeente Haarlem en tegelijk met het Handhavingsprogramma 2003 door het college vastgesteld) met een bijbehorend puntensysteem dat de mate van prioriteit tot handhavend optreden aangeeft. Naast zaken die voldoende prioriteit hebben om het direct inzetten van capaciteit te rechtvaardigen pakt de gemeente ook een aantal zaken projectmatig aan. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor een projectmatige aanpak.

Handhaving van de bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem plaats door middel van bestuursrechtelijk optreden. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staat hierbij voorop. Daarbij is ook communicatie zeer belangrijk. Bovendien kan hier een preventieve werking van uitgaan. Met duidelijke communicatie en voorlichting wordt bereikt dat het voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk is hoe en wanneer er gehandhaafd zal worden.

BIJLAGEN

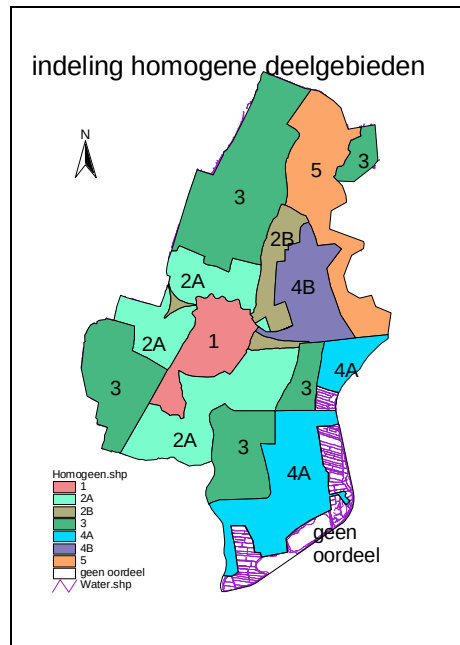
behorend bij de toelichting van bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark

1. Bodemonderzoek
2. Kopie Keurvergunning Hoogheemraadschap van Rijnland
3. Rijks- en provinciaal ruimtelijk relevant beleidskader
4. Verkeersintensiteiten
5. Inspraakplan
6. Inspraakreacties en verwerking inspraakreacties
7. Deelnemers wettelijk vooroverleg
8. Reacties ex art. 10 Bro en verwerking reacties
9. Bezonningsstudie Sports Business Center

BIJLAGE 1 BODEMONDERZOEK

Milieukwaliteit van de bodem

Figuur 1



Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden homogene deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied is de *gemiddelde* bodemkwaliteit vastgesteld. Het bestemmingsplangebied Pim Mulier is gelegen in de deelgebied 3. In onderstaande tabel zijn de achtergrondgehalten en de P90-waarden van het betreffende deelgebied weergegeven.

Stof	Arseen	Cadmium	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	Pak's
P90 bovengrond									
Deelgebied 3	9,0 -	0,5 -	18,0 -	38,0 s	0,3 s	290,0 t	11 -	390 i	16,8 s
P90 ondergrond									
Deelgebied 3	14,0 -	0,3 -	16,0 -	40,5 s	0,3 s	170,0 s	14 -	125 -	8,5 s
P50, bovengrond (achtergrondgehalten)									
Deelgebied 3	5,0 -	0,2 -	11,0 -	13,0 -	0,1 -	50,0 -	6 -	59 -	1,05 s
P50, ondergrond (achtergrondgehalten)									
Deelgebied 3	5,0 -	0,2 -	7,0 -	6,1 -	0,05 -	16,0 -	5 -	22 -	0,5 -

toelichting:

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)
- s : gehalte groter dan streefwaarde (licht verontreinigd)
- t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)
- i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

BIJLAGE 2

KOPIE KEURVERGUNNING HOOGHEEMRAADSCHAP

In de Nota Ruimte “Ruimte voor ontwikkeling” wordt bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorgestaan. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt: ofwel in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het Rijk stimuleert revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Door het intensiveren en transformeren van stedelijk gebied en de combinaties van functies kan het gebruik van bestaand stedelijk gebied worden geoptimaliseerd. Tevens dient bij de bundeling van verstedelijking optimaal te worden aangesloten op het watersysteem. Het beleid dat tot doel heeft duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen, staat in de Vierde Nota Waterhuishouding (1999) en in het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw: “Anders omgaan met water” (2000).

De optimalisering van het bestaand stedelijk gebied is eveneens een uitgangspunt in het streekplan Noord-Holland Zuid (2003). Om gemeenten te stimuleren het bestaand stedelijk gebied beter te benutten, hanteert de provincie rode contouren. Buiten de rode contouren is verdere verstedelijking niet toegestaan. In Haarlem valt de rode contour samen met het verstedelijkte gebied. Het bestemmingsplangebied valt in zijn geheel binnen de rode contour.

Binnen het verstedelijkte gebied hanteert de provincie het compacte-stadbeleid, wat zeggen wil dat voor alle stedelijke functies, inclusief stedelijke groenstructuren, in eerste instantie ruimte wordt gezocht binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens wordt ingezet op zuinig en efficiënt ruimtegebruik door het ruimtebeslag te beperken en in de steden, waar mogelijk te verdichten door ICT (Intensiveren, Combineren en Transformeren).

Zoals aangegeven in de toelichting richt het provinciale locatiebeleid zich op het bieden van een geschikte vestigingsplaats voor iedere activiteit met economische gevolgen. Hieronder vallen niet alleen bedrijven en kantoren, maar ook detailhandel, attractieparken en andere vrijetijdsvoorzieningen, onderwijs, zorg en welzijn.

Om de relatie aan te geven tussen het bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark en het locatiebeleid, dient in ieder geval naar twee aspecten gekeken te worden.

Op de eerste plaats moet uitgegaan worden van de toekomstige situatie, of wel de situatie die wordt bereikt door uitvoering van het bestemmingsplan. Op het Pim Mulier Sportpark zijn reeds diverse sportfuncties aanwezig met een recreatieve functie (honk- en softbal, tennis, atletiek, voetbal). Ook (sportgerelateerd) onderwijs in de vorm van het CIOs komt

op het terrein reeds voor. Wat ten opzichte van de bestaande (juridische) situatie extra wordt toegevoegd is het Stadion Center (naast een overdekte honk- en softbalaccommodatie bestemd voor bedrijven en kantoren) en het Sport Business Center (deels bestemd voor sport, deels bestemd voor bedrijven en kantoren). Ook het houden van sportevenementen wordt verankerd in dit bestemmingsplan.

Op de tweede plaats moet worden beoordeeld of de activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, grootschalig of kleinschalig van aard zijn. Het locatiebeleid is namelijk alleen van toepassing op alle grootschalige activiteiten en voorzieningen. Om te bepalen of er sprake is van grootschalige, dan wel kleinschalige activiteiten, heeft de provincie toetsingscriteria opgesteld.

Van kleinschalige activiteiten is sprake wanneer een bedrijvenlocatie niet groter is dan 5 ha, bestemd voor kleinschalige bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3. Gezien de ruimte die maximaal bestemd is voor bedrijvigheid op het Sportpark Pim Mulier, kan geconcludeerd worden dat het gaat om kleinschalige ontwikkelingen.

Bij kantoren is sprake van kleinschalige ontwikkelingen indien in een gebied zich solitaire kantoren vestigen van maximaal 750 m². Op de bebouwingslocaties van het Sportpark Pim Mulier wordt meer ruimte geboden. Voor deze functie zal een nadere onderbouwing nodig zijn.

Wat de sportevenementen (een toeristisch-recreatieve functie) betreft is sprake van kleinschaligheid indien er maximaal 100.000 bezoekers per jaar op af komen. Bij de Haarlemse Honkbalweek is dit aantal in het verleden niet overschreden. Ook wat dit betreft is het locatiebeleid niet van toepassing.

Bij het beantwoorden van de vraag of kantoren zijn toegestaan op het sportpark dient een relatie gelegd te worden tussen de vestiging van kantoren en de eigenschappen van het vestigingsmilieu, namelijk het sportpark en zijn omgeving.

In het locatiebeleid worden zogenaamde specifieke werk- of voorzieningenmilieus beschreven. De specifieke werkmilieus zijn zeer verscheiden van aard en ook bedoeld om aan zeer verscheiden activiteiten een vestigingsplaats te bieden. Eén van die specifieke werkmilieus betreft gebieden die (vrij) grootschalige activiteiten kunnen huisvesten en ingericht kunnen worden voor vrije tijdseconomie. Dit is een verzamelnaam voor commerciële voorzieningen, zoals ondermeer sportcentra met een recreatieve functie. Gelet op de verkeersaantrekkende werking en de aantrekkingskracht van bezoekers is het van belang dat deze zo goed en veelzijdig mogelijk ontsloten zijn. Op multimodaal ontsloten terreinen kunnen ook andere activiteiten worden gevestigd, voor welke een dergelijke ontsluiting noodzakelijk is, zoals kantoren (met of zonder baliefunctie). Andere voorbeelden van functies die zich kunnen vestigen zijn recreatieve voorzieningen en onderwijs.

De toekomstige situatie op het Sportpark Pim Mulier is weliswaar kleinschalig te noemen (met uitzondering van de kantoren), de aard en het karakter van het sportpark zijn vergelijkbaar met het door de provincie omschreven specifieke voorzieningenmilieu. Mits multimodaal ontsloten zijn op dergelijke terreinen ook kantoren toegestaan. Het Sportpark Pim Mulier ligt gunstig ten opzichte van zowel het wegennet (N208) als het spoor (station Bloemendaal). Gezien deze omgevingsfactoren kan geconcludeerd worden dat het mogelijk maken van kantoorruimte niet in strijd is met het provinciale locatiebeleid.

In het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland geeft de provincie haar visie op het tegengaan van knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Daar waar sprake is van een onevenwichtige woon-werkbalans en een achterstand in investeringen in het infrastructuurnetwerk wil de provincie deze tegen gaan. Ook is aandacht nodig voor geluidsoverlast, uitstoot van schadelijke stoffen, ruimtebeslag en het aantal dodelijke ongelukken in het verkeer.

Een belangrijk uitgangspunt voor mobiliteit is deze te accommoderen. De provincie richt zich daarbij met name op het stimuleren van ketenverplaatsingen. Ruimtelijke ordening is daarbij een belangrijk principe: door een goede afstemming tussen ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer kan een gunstiger woon-werkbalans bewerkstelligd worden, is milieuwinst te behalen door het terugdringen van de reisafstanden en kunnen vervoerswijzen zoals de fiets en het openbaar vervoer op een efficiënte wijze ingezet worden.

Ten aanzien van verstedelijking acht de provincie het gezien het bovenstaande van belang dat verdichting (en functiemenging) in bestaand bebouwd gebied plaatsvindt.

Verstedelijking bij stations biedt perspectief voor het verkeer en vervoersbeleid. Fiets en OV gebruik kan hierdoor gestimuleerd worden.

Het bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark is in lijn met het provinciale verkeers en vervoersbeleid aangezien het de randvoorwaarden biedt voor de ontwikkeling van werkgelegenheid in de directe nabijheid van een station.

In het Provinciaal Milieubeleidsplan geeft de provincie aan extra aandacht te besteden aan de waterkwaliteit, toenemende geluidsoverlast, veiligheid en gezondheid. Duurzaamheid is daarbij de rode draad in het provinciale milieubeleid. Belangrijke opgaven zijn, mede in relatie tot ruimtelijke ordening, het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Door het verdichten binnen bestaand stedelijk gebied blijven natuur- en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied behouden. Dit is van belang voor de kwaliteit van de leefomgeving van de stedeling. In het plangebied zelf zal het leefklimaat verbeteren door

de aanleg van natuurvriendelijke oevers. De overgang van een stedelijk gebied dat binnen de rode contour ligt naar het buitengebied wordt hiermee versterkt.

In het Provinciale Waterplan constateert de provincie dat intensiever gebruik van de ruimte en daarmee samenhangend de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden leidt tot hogere eisen aan het watersysteem.

Voor het op orde houden van de waterberging is uitgangspunt om problemen op te lossen waar deze zich voordoen. Dit betekent dus ook dat waar nodig ruimte voor water in bestaand stedelijk gebied gevonden dient te worden.

Wat waterkwaliteit betreft is het de bedoeling dat deze niet slechter mag worden.

Duurzame maatregelen, zoals afkoppelen van hemelwater kunnen de waterkwaliteit ten goede komen. In het plangebied biedt de aanwezigheid van oppervlaktewater hiervoor kansen.

Water heeft ook een functie voor de kwaliteit van de leefomgeving van bewoners en gebruikers.

Zoals beschreven in de toelichting verandert het watersysteem rondom het Pim Mulier Sportpark. Eén watergang wordt gedempt, maar andere watergangen worden verbreed. Van een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie is op deze manier geen sprake.

BIJLAGE 4

VERKEERSINTENSITEITEN

Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben besloten voor het Pim Mulier Sportpark een nieuw bestemmingsplan te maken. Voor het plangebied geldt nu een verouderd bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan maakt een herinrichting van het sportpark mogelijk.

Inspraak

Op grond van artikel 151 van de Gemeentewet heeft de gemeenteraad de Inspraakverordening vastgesteld. Hierin zijn regels gegeven met betrekking tot de wijze waarop belanghebbenden bij de voorbereiding van onder meer bestemmingsplannen dienen te worden betrokken. Naast de inspraakverordening heeft de raad inspraakrichtlijnen vastgesteld, die bij het verlenen van inspraak in acht dienen te worden genomen. Deze inspraakrichtlijnen spreken onder meer over het opstellen van een inspraakplan.

Object van de inspraak

Object van de inspraak is het bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark.

Aan wie wordt inspraak verleend?

Inspraak wordt verleend aan een ieder. Hieronder zijn zowel natuurlijke- als rechtspersonen, wijkraden en groepen begrepen. Omdat de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), in samenhang met de afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de mogelijkheid biedt aan een ieder om bezwaren in te dienen tegen bestemmingsplannen, is dit begrip ook in de inspraakprocedure gehanteerd.

De inspraakprocedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan is tegelijk met het wettelijk vooroverleg (artikel 10 Bro) om advies voorgelegd aan wijkraad De Krim. Daarnaast is op 16 februari 2006 een inspraakavond in de buurt belegd. Deze informatieavond was aangekondigd in de stadskrant en in de Staatscourant.

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt met de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 Bro en de reacties van de wijkraad en insprekers, aan de raadscommissie Ontwikkeling voorgelegd. Een ieder die een inspraakreactie heeft ingediend wordt voor deze vergadering uitgenodigd. Vervolgens zal het ontwerp-bestemmingsplan conform artikel 23 WRO juncto afdeling 3:4 Awb ter visie worden gelegd.

Beklagrecht

Overeenkomstig de Inspraakverordening en inspraakrichtlijnen kan een ieder binnen 30 dagen na de besluitvorming, aan het slot van de voor een fase gestelde termijn, schriftelijk bij burgemeester en wethouders een klacht indienen omtrent de uitvoering van de inspraakverordening of van de door de gemeenteraad vastgestelde inspraakrichtlijnen in de desbetreffende fase.

In deze bijlage zijn de binnengekomen inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan verwerkt. Hierbij is de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie steeds cursief weergegeven.

1 R. van Zon, Joan Maetsuykerlaan 6, 2024 AS, Haarlem

a. De heer van Zon geeft in zijn inspraakreactie aan dat de groene omzoming van het gehele park moet worden gehandhaafd zoals nu het geval is. Haarlem heeft al weinig groen binnen de gemeentegrenzen. Met het huidige plan verdwijnt er nog meer en vooral ook de uitstraling van groen aan de stadsranden door de bebouwing op 2 nieuwe locaties.

Reactie gemeente:

Bij de vormgeving van het sportpark is nadrukkelijk gekeken naar de wijze waarop de natuurwaarden in het gebied verbeterd kunnen worden. Zo is in het kader van de herinrichting ingezet op het verbreden van de oevers aan de west- en noordzijde van het sportpark. De oevers worden ingericht met hoogwaardig groen. De uitstraling van het gebied zal daarmee ten opzichte van de huidige situatie toenemen. Verder ontstaat door de demping van de huidige watergang ten noorden van de Pim Mulierlaan juist ruimte voor twee nieuwe bouwlocaties en uitbreiding van groen/ bomen aan de Pim Mulierlaan.

Door de uitbreiding van functies op het Pim Mulier Sportpark komen de groene aspecten wat onder druk te staan. De kwantiteit van het groen neemt hierdoor af. Dit is gelet op het gekozen programma onvermijdelijk. Om dit te compenseren wordt hoogwaardig groen in het gebied geplant (kwaliteitsimpuls). Compensatie in kwantitatieve zin wordt elders mogelijk gemaakt door een extra financiële bijdrage in het groenbudget van 50.000 euro zodat op andere plekken in de gemeente het groen versterkt kan worden.

b. Verder wordt opgemerkt dat er in ieder geval geen bebouwing bij de ingang van de Pim Mulierlaan moet komen. De noordelijk toegang van Haarlem aan de westzijde is nu groen en dreigt ontsierd te worden door een hoog gebouw als blikvanger waar weinig tot geen eisen aan gesteld worden in het bestemmingsplan. Ook ontnemt het gebouw het groene gezicht van de bewoning aan de andere kant van de randweg. Geen ‘Max 10 verdiepingen’ als openingsbod, maar 0 verdiepingen en niets daartussenin als zogenaamd compromis.

Reactie gemeente:

De westzijde van de Delftlaan/Randweg/A208 is afwisselend open (met veel groen) en gesloten (combinatie bebouwing en groen). Een hoog gebouw – in het groen – op de hoek van de Pim Mulierlaan past geheel in dit patroon, zij het dat het qua hoogte afwijkt. Dit hoge gebouw markeert straks, komend uit noordelijke richting, in Haarlem het eerste ‘gesloten’

gebied aan de westkant van de Randweg. Dit gesloten' gebied heeft overigens ook na de bouw van het Sports Business Center nog steeds een in hoofdzaak groen gezicht. Als achtergrond is voorts aan de orde: de algemeen in West-Nederland geldende wenselijkheid en noodzakelijkheid om zorgvuldig met de schaarse ruimte om te gaan. In het voorliggende geval bleek na de lastige inpassing van nieuwe sportvelden juist nabij de Orionbrug een voor de sport niet goed bruikbare ruimte over te blijven. Parallel was het denkbeeld ontstaan dat de positie van de te verbeteren A-accommodatie extra versterkt zou kunnen worden door typische sportactiviteiten te combineren met sportgelieerde activiteiten. De belangstelling daarvoor is vrij aanzienlijk gebleken waarmee een logische basis voor het 'Sports Business Center' ontstond.

Een en ander in combinatie gezien lag het in de rede om een markant gebouw in de zuidoosthoek van het sportpark ook te zien als een passende markering van deze concentratie van sportieve en sportverbonden bestemmingen.

Of een gebouw al dan niet ontsierend is, is een in belangrijke mate subjectieve zaak. Tegelijkertijd moet er op worden gewezen dat de desbetreffende bouw aanvraag instemming behoeft van de Commissie voor Welstand en Monumenten, en dat deze commissie gelet op de aard van de locatie volgens de Welstandsnota criteria heeft te hanteren.

c. In de inspraakreactie wordt gepleit om het plan in samenhang met de gehele bebouwing van de Krim te bekijken, inclusief Mendelcollege, schaatsbaan, sporthal en parkeerterrein. Dan zijn er wellicht gemakkelijker alternatieven voor het gebouw aan de Delftlaan te vinden door eventueel benodigde kantoorruimte (de heer Van Zon geeft aan dat er naar zijn mening momenteel een overschot is aan kantoorruimte) te integreren met reeds bestaande bebouwing of bebouwing van het Achmea Center. 'Worst case scenario' is een nieuw en lelijk gebouw aan de Delft met leegstand, waarbij de wel benutte kantoorruimte geïntegreerd had kunnen worden in het gebouw aan het spoor of bijvoorbeeld Achmea.

Reactie gemeente:

In het kader van het Structuurplan Haarlem 2020 is de zone langs de Westelijke Randweg/Delftlaan in samenhang bekeken. In het verleden hebben zich in deze zone diverse sport- en sportgelieerde functies ontwikkeld, zoals op sport gericht onderwijs. Voor het versterken van de uitstraling van de verschillende sportterreinen langs de Delftlaan (de zogenaamde "Sportboulevard") wordt ingezet op een verdere versterking met sport- en sportgelieerde functies. Hieronder vallen ook kantoren voor instanties die een relatie hebben met sport.

In het bestemmingsplan is een ruime bestemming opgenomen ten aanzien van de bebouwing langs de Delftlaan. Dit betekent dat het gebouw niet alleen bestemd is voor kantoren, maar ook voor sport- en recreatieve functies. Door het toestaan van flexibel gebruik kan ingespeeld worden op behoeften uit de (kantoren)markt.

d. Opgemerkt wordt dat het plan de volgende functies uitstraalt: sport, bebouwen en ontwateren. Het zou Sport en Park moeten uitstralen. Dat is waar bewoners van Haarlem behoefte aan hebben naar de mening van de heer Van Zon. Het sportkarakter en ambitie wordt volledig ondersteund, alleen het parkkarakter komt er zeer bekaaid af met een 'groen entree' via de

Pim Mulierlaan en verder geen enkele nadere beschrijving en specificatie van het groen (hoeveel, welke soorten, diameters etc.).

Reactie gemeente:

In bestemmingsplannen wordt niet het soort groenvoorziening geregeld, maar alleen de mogelijkheid tot het aanleggen van groenvoorzieningen.

Bij de vormgeving van het sportpark is nadrukkelijk gekeken naar de wijze waarop de natuurwaarden in het gebied verbeterd kunnen worden. Zo is in het kader van de herinrichting ingezet op het verbreden van de oevers aan de west- en noordzijde van het sportpark. De oevers worden ingericht met groen dat ook in ecologische zin betekenis kan krijgen. De uitstraling van het gebied zal daarmee ten opzichte van de huidige situatie gedifferentieerder en rijker worden.

De door ons voorgestelde maatregelen op het gebied van de waterhuishouding zorgen niet voor een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie in en rond het gebied.

Weliswaar wordt een watergang gedempt maar ter compensatie daarvan wordt een andere watergang flink verbreed. Op deze manier verbetert de doorstroming en als gevolg daarvan de kwaliteit van het water.

Op basis van deze ingrepen in het watersysteem is het hoogheemraadschap van Rijnland akkoord gegaan met het verlenen van de benodigde keurvergunning.

e. Verder wordt door inspreker aangegeven dat het park ook versterkt kan worden door een rondlopende wandel- en joggersroute die deels ook langs de nieuwe waterloop voert, ruim opgezet is langs de sportvelden en zichtbaar voor de veiligheid. Inspreker is van mening dat een veilige, zichtbare en groene route zeer in trek zal zijn bij de ommetjesmakers en joggers van Noord, Krim en wellicht ook Bloemendaal.

Reactie gemeente:

Ter compensatie van het groen dat op het sportpark zelf gekapt wordt, zijn aan de noord- en westrand van het gebied (achter het hekwerk) brede ecologische zones aangelegd met watergangen. Het aanleggen van een wandelroute in deze zone betekent een verstoring van de aldaar beoogde natuurwaarden. Overigens is in de planvorming voorzien in een volwaardige wandelroute in het sportpark en twee doorsteken voor wandelaars vanaf het fietspad langs de Delft. Op deze manier wordt de toegankelijkheid van het sportpark voor wandelaars (eventueel joggers) verbeterd.

f. Opgemerkt wordt dat de brede watergang rondom het park een aanwinst lijkt, mits zichtbaar en bereikbaar bijvoorbeeld voor wandelaars en vissers (ook een sport). Het hoeft echter de duinrel niet te vervangen, maar kan die aanvullen. Het valt de heer Van Zon op dat nergens in het plan het woord duinrel wordt gebruikt; dat maakt de status wellicht zwakker. Verder geeft de indiener van de reactie aan dat er wel degelijk sprake is van een duinrel.

Reactie gemeente:

Om de historische waarde van de duinrel Wildhoeft te bepalen is aan de hand van historisch materiaal uiteengezet waar duinrellen aan de westzijde van Haarlem aanwezig waren. Vervolgens is onderzocht of, en zo ja op welke kaarten de Duinrel Wildhoeft voorkomt. Geconcludeerd is dat in de hele strandvlakte tussen Haarlem en Bloemendaal rond de percelen weiland afwateringsslootjes zijn gegraven. Dat is voor een laaggelegen gebied echter niets bijzonders. In dit strandvlaktegebied kwamen op gezette afstanden van elkaar west-oost lopende waterloopjes, rellen, voor die het drangwater uit de duinen afvoerden naar het laagstgelegen punt: de Delft. Dit veenstroompje waterde uiteindelijk uit in de Wijker Meer.

Op het geraadpleegde kaartmateriaal komt echter geen duinrel van betekenis voor die uitmondt in het slootje vlak ten noorden van de Pim Mulierlaan.

Verder is deze waterpartij, op basis van beschikbare gegevens en afgezien van de waterhuishoudkundige functie, geen oorspronkelijke duinrel meer. De watergang is in het verleden verlegd c.q. gekanaliseerd en voorzien van twee lange duikers.

g. Verder merkt de indiener van de inspraakreactie op dat het bijvoegen van een tekening van de huidige situatie een vergelijking en beoordeling van het nieuwe plan gemakkelijker maakt.

Reactie gemeente:

De bestemmingsplankaart is getekend op een ondergrond waarin de nu bestaande toestand herkenbaar is; de vergelijkbaarheid van nu en straks zit dus in één kaart.

h. Ook wordt aangegeven dat een emailbestand van bewoners van de Krim het uitnodigen en informeren van bewoners had kunnen vergemakkelijken. Er waren nu slechts enkele bewoners op de avond die het via andere wegen hadden gehoord.

Reactie gemeente:

Op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In artikel 3:12 van deze wet wordt bepaald dat voorafgaand aan de terinzagelegging het bestuursorgaan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis geeft van de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Tevens

plaatsen burgemeester en wethouders deze kennisgeving in de Staatscourant. De gemeente heeft aan deze eisen voldaan. Verder heeft de gemeente, om onder andere het bestemmingsplan toe te lichten, een informatieavond georganiseerd die in dezelfde publicaties werd aangekondigd, en voor een groot deel ook huis-aan-huis middels een brief bekend gemaakt is aan omwonenden.

- i. De heer Van Zon geeft aan dat de projectleider aangeboden heeft het plan te presenteren tijdens een wijkbewonersbijeenkomst.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1. h.

- j. De heer Van Zon merkt op dat hij het huidige servicestation midden in het park erg lelijk vindt en dat mag een voorbeeld zijn van hoe het niet moet.

Reactie gemeente:

Of een gebouw al dan niet ontsierend is, is een in belangrijke mate subjectieve zaak. Alle nieuwe gebouwen bepalen voor een niet onbelangrijk deel de uitstraling van het sportpark. Omdat de gemeente zich in het Pim Mulier Sportpark een sportcomplex wenst dat qua allure en uitstraling past bij een Nationaal Honkbalcentrum, worden er hoge kwaliteitseisen gesteld aan de bebouwing en de verschijningsvorm daarvan.

- k. Verder vraagt de indiener zich af wat de meerwaarde is van de ‘eco-oever’ en de kosten daarvan. Het accent moet niet liggen op enkele soorten die wellicht elders beter bediend kunnen worden, maar op kwalitatief hoogwaardig en voldoende en toegankelijk groen.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1. a. en 1. d.

- l. In de inspraakreactie wordt opgemerkt dat de informatieavond rommelig was, met een korte plenaire sessie en gezien het geluidsniveau, moeilijk te verstane specialisten daarna. Dit had een lange plenaire sessie kunnen zijn waar iedereen aan bod kan komen.

Reactie gemeente:

Wij stemmen de regie van informatiebijeenkomsten steeds zo goed mogelijk af op: de aard van het plan, de fase in het planproces cq de aard van de “boodschap”, op het te verwachten aantal bezoekers, en op hun verwachtingen. Tegelijkertijd weten wij ook dat we het nooit iedereen geheel naar de zin kunnen maken.

m. De indiener van de inspraakreactie merkt op dat hij ervan uitgaat dat het een informatieavond was en geen inspraakavond, want daar was geen gelegenheid voor en vragen aan de specialisten werden soms afgedaan met: 'daar is geen ruimte voor'. Als het inspraak betreft is overal ruimte voor en in ieder geval voor overleg.

Reactie gemeente:

Er is inderdaad door de gemeente een informatieavond gehouden. In de verspreide uitnodigingen en in het verstrekte persbericht was ook vermeld dat het om een informatieavond ging.

Ruimte voor inspraak is geboden bij de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan. De gemeentelijke reactie op de verschillende inspraakreacties kan worden teruggevonden in deze bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

n. In de inspraakreactie geeft indiener van de inspraakreactie aan dat in het voorontwerp onder 2.5 sprake is van het 'geen hoogwaardig natuurterrein zijn van het sportpark' en dat het 'in ecologisch opzicht niet waardevol is'. Deze opmerkingen vindt hij niet zo relevant. Bewoners en gebruikers willen dezelfde hoeveelheid groen en de uitstraling daarvan, daarmee is het voor de mens zeer hoogwaardig. En dat is wel relevant. De heer Van Zon geeft aan dat hij het idee krijgt dat deze natuurbeheerachtige typologie nu als argument gebruikt wordt om het groen grotendeels te laten verdwijnen. Oneigenlijke argumentatie dus die te vergelijken is met de opmerking tijdens de avond dat bomen voor blad op de sportvelden zorgen en dat het lastig is.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1. a. en 1. d.

o. Naar de mening van de indiener van de inspraakreactie is het plan niet zo ambitieus als wordt voorgesteld, omdat voor de gemakkelijkste weg is gekozen, namelijk sportvelden en bebouwing om daarvoor te betalen. Het zou pas ambitieus zijn als alle door betrokkenen gewenste functies door middel van een goed participatieproces geïntegreerd kunnen worden en een dekkende financiering wordt gevonden die niet ten koste gaat van het huidige groene karakter (denk bijvoorbeeld aan de extra gelden die recent zijn toegezegd door de overheid voor GIOS projecten). Indiener merkt op dat hij het huidige plan zou bestempelen als een gemiste kans voor de stad Haarlem, waar niemand die het goed voor heeft met de leefomgeving van de reeds zeer versteende stad zijn naam aan zou willen verbinden.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft voor ogen het Pim Mulier Sportpark te versterken als specifieke locatie voor honkbal en softbal. Daarbij zou de uitstraling moeten worden versterkt. Deze intentie is

door de gemeenteraad vastgelegd in het Structuurplan Haarlem 2020, waarin de zone aan de westzijde van de Delftlaan wordt beschouwd als te versterken “Sportboulevard”.

Op het Pim Mulier Sportpark wordt het versterken van de uitstraling enerzijds bewerkstelligd door het toevoegen van sport- en sportgerelateerde functies. Anderzijds wordt dit bereikt door het zorgvuldig inrichten van het terrein. Zoals eerder opgemerkt gaat het toevoegen van bebouwing weliswaar ten koste van de hoeveelheid groen, maar de kwaliteit van het groen neemt op basis van de nieuwe inrichting toe. Op deze manier levert de nieuwe situatie wel degelijk een bijdrage voor het verbeteren van de leefomgeving in de stad.

p. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat tegenwoordig in de betere stedelijke plannen alle parkeerruimte ondergronds wordt gerealiseerd, wat ruimte biedt voor groen en andere functies.

Ook wordt opgemerkt wat de garantie is en de maatregelen zijn dat de parkeerdruk niet zal worden afgewenteld op de omgeving.

Reactie gemeente:

Bij de herinrichtingsplannen is als randvoorwaarde gesteld dat de parkeerdruk niet wordt afgewenteld op de omgeving.

De toekomstige parkeercapaciteit op het sportpark is berekend aan de hand van (vigerende) parkeernormeringen, tellingen, de toename van het aantal velden, accommodaties en de toename van het autobezit. In de nieuwe situatie zullen de parkeerfaciliteiten verspreid over het sportpark zijn gesitueerd (ruim 160 centraal in het sportpark en ruim 90 aan de rand ervan). Berekend is dat met een uitbreiding van 90 parkeerplaatsen een aantal van 250 parkeerplaatsen voldoende is om te voorzien in de parkeerbehoefte die voortvloeit uit de herinrichtingsplannen.

Alleen ten behoeve van de functies in het Sport Business Center zullen extra (eigen) parkeerplaatsen aangelegd worden. De parkeernormen zoals opgenomen in de Haarlemse Bouwverordening zijn hiervoor leidend. Omdat uitgangspunt is dat de parkeerdruk niet op de omgeving afgewenteld wordt, moeten de benodigde parkeerplaatsen voor het Sport Business Center in hoofdzaak binnen het gebouw gerealiseerd worden (mag ook door de aanleg van een parkeerkelder). Ook voor het stallen van fietsen geldt dat er bij het gebouw een eigen voorziening getroffen moet worden, bij voorkeur inpandig. Overige fietsenstallingen in het plangebied worden (voor zover deze nog niet of onvoldoende aanwezig zijn) zo dicht mogelijk bij de betreffende sportaccommodatie gesitueerd.

q. Verder wordt in de inspraakreactie aangegeven dat in bijlage vier van het voorontwerp de wijkraad ontbreekt als deelnemer van het wettelijk vooroverleg.

Reactie gemeente:

De uitwerking van de herinrichting van het sportpark is in handen gesteld van een projectgroep die al naar gelang de projectfase een wisselende samenstelling kent en die qua

samenstelling geënt is op het verwerven van een zo groot mogelijk draagvlak. Behalve diverse gemeentelijke disciplines hebben daarin de volgende partijen geparticipeerd: KNBSB, DSS, Kennemerland, St. Exploitatie Klubhuis DSS/Kennemerland, KAV Holland, AV Haarlem, TV Pim Mulier, Mendelcollege, wijkraad de Krim, St. SportSupport Kennemerland, het Platform Pim Mulier (daarin zijn alle partijen met uitzondering van de KNBSB ook in vertegenwoordigd) en S. C. Kinheim.

Uiteindelijk is een concreet plan tot stand gekomen dat qua inrichting een groot draagvlak kent. Dit inrichtingsvoorstel is in het bestemmingsplan overgenomen. Het bestemmingsplan is daarmee volgend op het projectmatig uitgewerkte ontwerp voor herinrichting van het sportpark. De participatie in het kader van het ontwerp kan daarom beschouwd worden als participatie ten behoeve van het bestemmingsplan. De wijkraad is dus – zoals hierboven aangegeven – als volwaardig projectgroeplid betrokken geweest bij de planvorming.

r. Indiener van de inspraakreactie merkt op dat compensatie van de eventueel te verdwijnen bomen gerealiseerd kan worden binnen de Krim zelf (Van Goensplein, en meer bomen op parkeerplaats naast de huidige sporthal). De huidige parkeerplaats bij de schaatsbaan kan veel mooier gemaakt worden en zelfs een bosachtig karakter krijgen zonder verlies van parkeerplaatsen. Voorkeur blijft echter voor ondergronds parkeren.

Reactie gemeente:

De huidige parkeerplaats bij de schaatsbaan valt in het plangebied van het op dit moment in procedure zijnde bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. en is niet relevant voor dit bestemmingsplan. Zie verder reactie gemeente bij 1.a., 1. d. en 1. p.

2. Kwartz, Delftlaan 275 I, 2024 CC, Haarlem

Indiener van de inspraakreactie protesteert tegen de bouw van het Sport Business Center. Dit enorme gevaarte zal het woongenot van indiener serieus aantasten om nog maar te zwijgen van de enorme overlast die het verkeer (dat zeker zal toenemen) zal veroorzaken. De overlast die nu slechts enkele keren per jaar zich voordoet zal dan continu worden. De bouw van het Sport Business Center zou zelfs een waardevermindering van de woning tot gevolg kunnen hebben. Verder vindt indiener van de inspraakreactie dat de inbreuk op zijn zichtlijn (die volledig verdwijnt) redelijk onaanvaardbaar.

Reactie gemeente:

Het Sport Business Center kan een fors gebouw worden. Dit brengt ook zonder meer een verandering in het uitzicht teweeg. Daarover het volgende.

In de zichtlijn haaks op de voorgevel van het appartementengebouw verandert niets, of anders gezegd: vanuit het appartement recht naar buiten kijkend blijft er een ongewijzigd uitzicht op de Randweg, de Delft en op de wijk De Krim. Wel zal het beeld direct rechts van deze kijkrichting wezenlijk veranderen; vanuit de appartementen aan de Delftlaan zal het Mendelcollege en wat daar achter ligt door het Sport Business Center deels aan het oog

onttrokken worden. Weer wat verder naar rechts blijft het uitzicht – op Bloemendaal en de duinen – nagenoeg onveranderd. [Dat verdere uitzicht is in de huidige situatie overigens alleen aan de orde voor de hoger gelegen verdiepingen]. Doordat de afstand tussen het appartement van indiener en het Sport Business Center al gauw 100 meter bedraagt is vanuit de woning gezien de belemmeringshoek – zowel horizontaal als vertikaal – toch beperkt. In onze ogen is dan ook geen sprake van een onevenredige verslechtering.

Met de veranderingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt is sprake van een zekere intensivering van het gebruik van het gebied rond de Pim Mulierlaan. Dit betekent dat ook het aantal verkeersbewegingen richting Pim Mulierlaan zal toenemen. Deze toename is echter zodanig gering dat het ontstaan van continue overlast, vergelijkbaar met die van een Haarlemse Honkbalweek, absoluut ondenkbaar is.

Overigens stelt de Wet Ruimtelijke Ordening belanghebbenden in de gelegenheid om een planschadeclaim in te dienen wanneer zij menen daar recht op te hebben. Dit is geregeld in artikel 49 WRO.

3. J. G. Maarsen, Delftlaan 281 III, 2024 CC, Haarlem

4. T. Hoffmann-v.d. Voort, Delftlaan 281 I, 2024 CC, Haarlem

Indieners van deze inspraakreacties geven aan dat de bouw van het Sport Business Center het uitzicht wegneemt en ook dat 's avonds de zon op het balkon van de woning weg is.

Reactie gemeente:

De bouw van het Sport Business Center zal het uitzicht enigszins beperken en ook de hoeveelheid avondzon op het balkon in zekere mate verminderen (maar hij is zeker niet "weg". De exacte bezonningseffecten zijn terug te vinden in de bezonningsstudie nieuwbouw Pim Mulier die als bijlage is opgenomen bij deze toelichting. Zie verder het door ons gestelde onder inspraakreactie nr 2.

5. I. M. Klos, Delftlaan 279, 2024 CC, Haarlem

a. Indiener van de inspraakreactie geeft aan grote bezwaren te hebben tegen het onderdeel bebouwing in het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp laat 38 meter hoge bebouwing toe. Een bedrijvenpand 2,5 keer hoger dan de flat waarin indiener van de inspraakreactie woont als uitzicht wordt aangemerkt als horizonvervuiling. Ook wordt de vraag gesteld in hoeverre er onderzoek is gedaan naar de gevolgen voor de avondzon op het balkon.

Reactie gemeente:

Zie in dit verband onze reactie op de inspraakreacties nrs 2 t/m 4.

b. Verder wordt opgemerkt dat de wijkraad Sinnevelt ontbreekt in de lijst van betrokkenen die is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De wijkraad Sinnevelt is niet betrokken geweest bij de projectgroep. Wel heeft de wijkraad een uitnodiging ontvangen voor de informatieavond en een exemplaar van het bestemmingsplan ter informatie.

6. Stichting Ons Bloemendaal, Klapheklaan 16, 2111 XS, Aerdenhout

a. Stichting Ons Bloemendaal tekent bezwaar aan tegen het kappen van 412 bomen op het Pim Mulier Sportpark. Inzonderheid (vooral) de bomen aan de uiterste westgrens van het terrein ter hoogte van de in Bloemendaal gelegen wijk Veen en Duin, de volkstuinen aan het Veen en Duinpad en de Van Wickevoort Crommelinlaan. Voor de bomen geldt een herplantplicht, sterker nog: door nieuwbouw van een sportcentrum en verbreding van de spoorsloot zal de beschikbare ruimte voor aanplant van nieuwe bomen marginaal zijn.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1. a. en 1. d. Verder wordt er verwezen naar de procedure voor de kapvergunning.

b. Verder wordt opgemerkt dat het projectplan Pim Mulier Sportpark en de gemeentelijke voorlichtingsavond de Stichting Ons Bloemendaal ervan hebben overtuigd dat er geen compenserende maatregelen zijn die het verdwijnen van de bomensingel aan de westkant rechtvaardigen. Het planten van een detonerend klimopscherm tegen de achterzijde van het nieuw te bouwen sportcentrum is al helemaal geen optie. Bloemendaal heeft een bomenlint nodig om de visuele vervuiling van nieuwbouw en lichthinder van het sportpark tegen te gaan waardoor bestaande natuur- en milieuwaarden behouden blijven.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente 1. a. en 1. d.

c. Voorts is de Stichting Ons Bloemendaal van mening dat de gemeente Haarlem zichzelf onterecht een kapvergunning heeft verleend, aangezien er voor het hele nieuwbouwproject nog geen bouwvergunning is verleend.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1. a. en 1. d. Verder wordt er verwezen naar de procedure voor de kapvergunning.

d. Verder wordt aangegeven dat het verbreden van de spoorsloot voor de opvang van kwelwater uit de duinen niet nodig is als de historische waterloop in stand wordt gehouden. Dit is de Duinrel Wildhoef die op Bloemendaals gebied via de kom van Walter langs Boerderij Veen en Duin de spoorsloot kruist en op Haarlems grondgebied de natuurlijke loop van de afwatering herneemt in oostelijke richting langs het sportpark richting de Delft.

Binnen de gemeente Bloemendaal is er alles aan gedaan om deze Duinrel vorm en functie te laten behouden. Stichting Ons Bloemendaal heeft bezwaar tegen het afdammen van deze historische Duinrel op Haarlems grondgebied om daarop het nieuwe sportcentrum te bouwen. Het zou beter zijn het historische west-oost verloop te accentueren door deze in de bebouwing van het sportcentrum op te nemen.

Reactie gemeente:

De historische dimensie van de inmiddels gedempte watergang was minimaal. Zie overigens de reactie van de gemeente bij 1. f.

7. G. S. Huttenga, Delftlaan 275 II, 2024 CC, Haarlem

a. Mevrouw Huttenga heeft bezwaar tegen de bouw van het Sport Business Center. Haar uitzicht en kans op zonsondergang verdwijnen door de bouw van het Sport Business Center.

Reactie gemeente:

Zie in dit verband onze reactie op de bezwaren nrs 2 t/m 4.

b. Verder begrijpt zij de noodzaak van enige kantoorruimte, maar winkels lijken haar daar niet geschikt. Voor een goede winkellocatie zijn er meerdere soorten winkels nodig dan alleen sportwinkels. Sauna- en fitnessaccommodaties zijn er genoeg in de omgeving. Ook geeft indiener van de inspraakreactie aan dat zij niet inziet waarom sportbonden, sportorganisatie en sportscholen juist deze locatie zouden kiezen voor huisvesting.

Reactie gemeente:

Het is niet de bedoeling dat zich in het plangebied een winkelcentrum zal vestigen. Dit is namelijk niet in lijn met het Haarlemse detailhandelsbeleid. Wel wordt in het bestemmingsplan ruimte geboden ten aanzien van aan de hoofdfunctie gerelateerde en ondergeschikte detailhandel. Verkoop van sportartikelen door bijvoorbeeld sportverenigingen is op basis daarvan toegestaan. Om aan te geven dat de detailhandelfunctie ondergeschikt is, is het toegestane bruto vloeroppervlak gekoppeld aan een maximum.

Het combineren van functies draagt bij aan de levendigheid en daarmee aan de leefbaarheid van een stad. Het bieden van ruimte voor sport- en recreatieve functies versterkt de uitstraling van het sportpark en omgekeerd kan een door de Honkbalweek bekend geworden sportpark aantrekkingskracht hebben op de vestiging van nieuwe, bij het gebied passende functies, zoals bijvoorbeeld een fitnesscentrum.

Wat het vestigen van sportbonden betreft kan opgemerkt worden dat niet alleen de uitstraling van het gebied beschouwd kan worden als een gunstige vestigingsfactor, maar ook de bereikbaarheid van de locatie. Het sportpark Pim Mulier is namelijk zowel per openbaar

vervoer bereikbaar (gezien de ligging nabij station Bloemendaal) als per auto. De Delftlaan is een belangrijke, regionale route door de stad.

c. Naar de mening van mevrouw Huttenga is het bouwoppervlak veel te groot en er wordt aangegeven om het voor de zekerheid maar eerst te verkopen/verhuren voordat tot de bouw wordt overgegaan.

Reactie gemeente:

De mogelijkheden die worden geboden ten aanzien van de omvang en de hoogte van de bebouwing bieden ruimte om een gebouw neer te zetten dat niet alleen het Pim Mulier Sportpark markeert, maar ook een entree van de stad. Zie verder de gemeentelijke reactie bij 1 b.

Overigens komt de uiteindelijke invulling van het door de indiener van de inspraakreactie bedoelde perceel in een later stadium aan de orde, uiteraard binnen de kaders die het bestemmingsplan biedt.

De verkoopbaarheid van de nieuwe locatie wordt aan marktpartijen overgelaten.

d. Ook wordt nog opgemerkt dat een gebouw van tien hoog het aanzicht van de wijk aanzienlijk zou verslechteren, omdat de rest van de wijk (op de Schoterhof na) niet hoger dan vier verdiepingen is.

Reactie gemeente:

Niet iedere willekeurige plek in de stad leent zich voor een gebouw van bovengemiddelde hoogte. Voor Haarlem als geheel is 3 à 4 bouwlagen gemiddeld; een gebouw van 10 lagen is dus beslist bovengemiddeld. In onze reactie op bezwaar nr 2 (waarnaar hier ook wordt verwezen) is het toepassen van een bovengemiddelde hoogte op deze locatie al nadere toegelicht: een markant gebouw op deze plek zou behalve oriëntatiepunt ook het beeldmerk moeten zijn van de daar nabijgelegen op sport gerichte voorzieningen. In hoeverre sprake zou zijn van verslechtering is mede afhankelijk van de verschijningsvorm van het gebouw. In dit verband is van belang dat de locatie gelegen is in een deel van de stad (zone langs de A208) waar de Commissie van Welstand en Monumenten op basis van de Welstandsnota hoge eisen mag stellen aan die verschijningsvorm.

8. Koppes en Doherty, Delftlaan 275, 2024 CC, Haarlem

a. In de inspraakreactie wordt opgemerkt dat de bouw van het Sport Business Center het uitzicht van de woning wegneemt en ook dat 's avonds de zon op het balkon weg is.

Reactie gemeente:

Zie in dit verband onze reactie op de bezwaren nrs 2 t/m 4.

- b. Verder wordt aangegeven dat de verkoopbaarheid van de woning in de toekomst moeilijker wordt indien het Sport Business Center wordt gebouwd.

Reactie gemeente:

De Wet Ruimtelijke Ordening stelt belanghebbenden in de gelegenheid om een planschadeclaim in te dienen wanneer zij menen daar recht op te hebben. Dit is geregeld in artikel 49 WRO.

9. E. M. Schlattmann, R. van Goensplein 15-1, 2024 AM, Haarlem

- a. Gesteld wordt dat de plannen en realisaties voor de Krim, tussen Delftlaan/ Orionweg/Pim Muliersportcomplex en de spoorbaan NS en Kleverlaan/ overweg NS/IJsbaan, meerdere gemeenteraadsperioden omvatten. Voor de bewoners van de Krim is het moeilijk om het exacte tijdstip te vinden voor acties c.q. het inbrengen van hun wensen. Wethouders en hun ambtenaren geven hun inbreng niet zomaar prijs.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1 h en 1 q.

- b. Verder wordt aangegeven dat door het ontbreken van een totaalplan en B&W kennelijk graag af en toe iets realiseert, al of niet met besloten plannen van projectontwikkelaars (Pim Mulier, Achmea, IJsbaan, Kennemer Sporthal) of organisaties, is het voor de bewoners, de wijkraad De Krim en wellicht ook voor de gemeenteraadsleden een hele kunst om op tijd hun voorstellen in te brengen voor een echte realisatiekans.

Reactie gemeente:

Het door de gemeenteraad vastgestelde Structuurplan Haarlem 2020 vormt het ruimtelijk kader voor zowel de plannen van het ijsbaanterrein als voor het Pim Mulier sportpark. Het concept voor de “sportboulevard” is hierin verankerd.

Voor de hier genoemde plangebieden zijn twee bestemmingsplannen in procedure, te weten: Pim Mulier Sportpark en IJsbaanlaan e.o.

Zie verder reactie gemeente bij 1 h en 1 q.

- c. Indiener van de inspraakreactie stelt voor om met de toenemende druk op de woonruimte en het woonmilieu bijvoorbeeld een stedenbouwkundig architect een opdracht te geven de zaken analytisch en systematisch aan te pakken. Te denken valt aan een inventarisatie van de huidige en gewenste functies met bijbehorende maten, effecten enz. Dus een ijsbaan met zoveel m² en o.a. het effect van een tank van 1800 m³ ammoniak. De ijsbaanorganisatie is schijnbaar bezig met een overkapping. Inventariseer eerst of het mogelijk is de ijsbaan te overbouwen, mogelijk voor functies, die nu of straks aanwezig zijn in het CIOS gebouw of CIOS bouwplannen bij het Pim Mulier Sportpark of de Kennemer Sporthal.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan is het juridische instrument om nieuwe ontwikkelingen binnen een plangebied mogelijk te maken. Een afweging van alle belangen vindt plaats in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan. Voor de opmerkingen omtrent de ijsbaan wordt verwezen naar de procedure van het bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. en de andere juridische procedures die op dit moment in dat plangebied plaatsvinden of hebben plaatsgevonden.

d. Verder wordt gevraagd of woningbouw tot de mogelijkheden kan behoren in het plangebied.

Reactie gemeente:

Het Structuurplan Haarlem 2020 vormt het ruimtelijk kader voor bestemmingsplannen. Ten aanzien van het sportpark Pim Mulier is het toevoegen van woningen niet de intentie.

e. Ook wordt opgemerkt dat het Mendel College uitbreidingsmogelijkheden moet krijgen op de plek waar nu het Stadion Center gepland staat.

Reactie gemeente:

Eventueel uitbreidingsmogelijkheden van het Mendel College komen ter sprake bij het nieuw op te stellen bestemmingsplan “De Krim”. De school heeft overigens nog uitbreidingsmogelijkheden op haar eigen terrein, en zal bovendien wellicht ook medegebruiker worden van de oefenruimte in het Stadion Center.

f. Verder moet de historische duinrel onaangetast blijven.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1. f.

g. Ook wordt nog aangegeven dat het zicht op functies en benodigde ruimten en de milieu- en leefomgevingsgevolgen voor de bewoners en gebruikers van de Krim helder gemaakt moeten worden in een totaaloverzicht.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan worden alle door bezwaarmaker genoemde punten beschreven.

10. J. van Dijk, Stuyvesantstraat 59, 2023 KL, Haarlem

De heer Van Dijk geeft aan dat alle parkeerplaatsen voorzien moeten worden van ‘parkeermoggen’, zodat er meer auto’s kunnen parkeren (dus niet neerzetten en zie maar).

Reactie gemeente:

Hiervan is kennis genomen. In het ontwerp wordt echter in verband met het bewaken van de kosten uitgegaan van reguliere parkeervoorzieningen.

11. Wijkraad de Krim, J. P. Coenlaan 29, 2024 AL, Haarlem

a. Wijkraad De Krim maakt bezwaar tegen de bijzondere binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid die is opgenomen in de voorschriften (artikel 10 onder a) en die burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem de mogelijkheid biedt in het voorkomende geval in ruime mate af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De door de wijkraad genoemde vrijstellingsmogelijkheid van artikel 10 onder a geeft burgemeester en wethouders inderdaad de mogelijkheid om in bepaalde gevallen met 10 % af te wijken van de voorgeschreven maten. Echter, er is hier wel sprake van een bevoegdheid van burgemeester en wethouders waar afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op van toepassing is. Verder is dit een flexibiliteits bepaling die in vrijwel elk bestemmingsplan wordt gehanteerd.

b. De wijkraad merkt op dat zij vreest dat het vergroten van de horeca-exploitatie mogelijkheden van het Stadion Center onherroepelijk zal leiden tot meer overlast voor de wijkbewoners in verband met autoverkeer in de nachtelijke uren. De wijkraad verzoekt dan ook in de toelichting op deze bestemming een duidelijke begrenzing op te laten nemen van wat wel en niet is toegestaan en hieraan ook duidelijke opening- en sluitingstijden te koppelen.

Reactie gemeente:

In de voorschriften van het bestemmingsplan is aangegeven welke horeca-activiteiten zijn toegestaan. Alleen ondergeschikte, aan de hoofdfunctie gerelateerde horeca is op het sportpark toegestaan. Het oppervlak van de horeca-activiteiten is daarbij aan een maximum verbonden. Horeca in de vorm van bijv. discotheken is niet aan de orde.

c. Ten aanzien van het Sport Business Center geldt dat een dergelijke omvang het aanzicht van de wijk aanzienlijk zal veranderen. De wijkraad ervaart een dergelijke verandering van aanzicht niet als positief. De bebouwing past vanwege de fysieke omvang niet binnen de in de nabije omgeving bestaande bebouwing.

Reactie gemeente:

Hier wordt verwezen naar de beantwoording van de bezwaren 1. b, 2 en 7d.

d. Verder merkt de wijkraad op dat het definitieve inrichtingsplan (de planmatige basis voor het voorontwerp–bestemmingsplan) duidelijk maakt dat van de thans bestaande

recreatieve functie van het Pim Mulier Sportpark niets overblijft. De huidige wandelroute door het park verdwijnt volledig en de wijkraad maakt hier tegen bezwaar.

Reactie gemeente:

Het inrichtingsplan geeft aan dat de totale oppervlakte aan voetpaden ten opzichte van de huidige toestand toeneemt. Een wandelroute ontbreekt thans en in de nieuwe situatie zal een volwaardige wandelroute in het hele sportpark aanwezig zijn.

Zie verder reactie gemeente bij 1 e.

e. Verder maakt de wijkraad bezwaar tegen de verleende kapvergunning. De kapvergunning is verleend onder de voorwaarde dat 276 bomen worden herplant. Dit terwijl 412 “vergunningsplichtige” bomen zijn c.q. zullen worden gekapt. Gezien het feit dat hierdoor een aanzienlijke vermindering van het openbaar groen in en rond de wijk ontstaat meent de wijkraad dat als voorwaarde zou moeten gelden dat voor de 412 bomen die gekapt worden een herplantplicht bestaat. Het enkele feit dat naast de gedeeltelijke herplantplicht ook een som in het Groenfonds dient te worden gestort ondermijnt dit bezwaar niet. Het is immers nog maar zeer de vraag of de gelden van het Groenfonds ten nutte zullen worden gesteld van het openbaar groen in en rond de wijk.

Reactie gemeente:

De kapvergunning is een aparte op zichzelf staande procedure. Voor bezwaren tegen de kapvergunning wordt daarom verwezen naar de daarvoor bestemde procedure. Verder zie reactie gemeente bij 1. a. en 1. d.

f. Verder geeft de wijkraad aan dat het van belang is dat herplant zal plaatsvinden van afdoende diversiteit in boomsoort en kwalitatief gelijke boomsoorten als de te kappen bomen alsmede dat deze bomen dan in ieder geval een omvang kennen van 16/18.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1. a. en 1. d.

g. Verder wordt opgemerkt dat het beeld van het park onherkenbaar zal veranderen. Dit geldt voor zowel de heester- als de boombeplanting. De wijkraad geeft hierbij als voorbeeld aan dat er 500 bomen in en rondom het park gerooid worden en dan geldt het alleen nog maar voor de boombeplanting. De paden worden opgewaardeerd tot brede autowegen met aan weerszijden parkeerplaatsen. Ook van de groenstroken blijft het minimale over. De wijkraad is dan ook van mening dat dit niet het beeld is waar Haarlem sport- en bloemenstad op zit te wachten.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1.a. en 1. d.

h. Ook merkt de wijkraad op dat het Pim Mulier Sportpark behoort tot de hoofdstructuur van Haarlem en tot het belangrijkste structurele groen van de wijk “De Krim”. Het park ligt op de strandvlakte tegen de strandwal van Bloemendaal met vrij uitzicht op de Wildhoef en de Schapenduinen. Vanuit de Schapenduinen stroomt een Duinrel met schoon duinwater onder de spoorlijn Haarlem – Alkmaar etc. door, richting de Delft. De wijkraad vraagt zich af of er onderzoek is gedaan naar de:

- landschappelijke en historische waarde van het gebied; open landschap met zicht richting de buitenverblijven zoals de Wildhoef met de Schapenduinen.

Reactie gemeente:

In het plan is expliciet rekening gehouden met het zicht vanaf het eind van de Pim Mulierlaan naar het huis van Wildhoef; de richting van de desbetreffende zichtlijn ligt in het ontwerp-bestemmingsplan vast in de ligging van de zuidoostelijke zijde van het Stadion Center.

- De Duinrel: die vanuit het voormalige buitenverblijf de Wildhoef stroomt en nog voor een groot deel compleet is. Deze zou juist uit historisch besef en ter verbetering van de bereikbaarheid hersteld moeten worden en gecombineerd met een voet-/fietspad.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1. f.

- Het provinciale streekplan; dit plan geeft toch aan geen verdichting meer ten westen van de Westelijke randweg.

Reactie gemeente:

Het plangebied valt binnen de rode contouren zoals aangegeven op de streekplankaart. Binnen de rode contour is verdere verstedelijking toegestaan, buiten de rode contour niet. In paragraaf 3.1 van de toelichting is een korte beschrijving gegeven van het provinciale streekplan.

i. Verder merkt de wijkraad op dat het inrichtingsplan voorziet in circa 254 parkeerplaatsen. Op dit moment heeft het park 160 parkeerplaatsen. Naast het feit dat deze parkeerplaatsen (op het maaiveld) veelal de plek innemen van het openbaar groen bestaat bij insprekers de twijfel of het aantal nieuwe parkeerplaatsen voldoende zal zijn. Het is immers de bedoeling van de gemeente Haarlem met de opwaardering van het stadion ook meer grootschalige evenementen op het Pim Mulier Sportpark te laten plaatsvinden. Evenementen derhalve met een groot aantal bezoekers. Dit zal zorgen voor een toename van de reeds aanwezige parkeerdruk in de wijk. Oplossing lijkt de wijkraad dan ook dat in de planinrichting een ondergrondse parkeergarage wordt opgenomen.

Reactie gemeente:

Zoals aangegeven in paragraaf 4.2 van de toelichting is de toekomstige parkeercapaciteit op het sportpark berekend aan de hand van normeringen, tellingen, de toename van het aantal velden/accommodaties en de toename van het autobezit.

Alleen de toekomstige parkeerbehoefte die voortvloeit uit de bouw van het Sports Business Center is bij deze berekening nog niet meegenomen. Om die reden wordt als eis gesteld dat de bij dit gebouw benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein (bij voorkeur inpandig) worden opgelost.

Op deze manier wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en wordt de parkeerdruk niet afgewenteld op de omgeving.

Bij het organiseren van evenementen op het sportpark is het nodig om een bijbehorend verkeersplan op te stellen, alvorens de benodigde vergunningen verleend kunnen worden. Zo wordt bij het houden van een evenement bijvoorbeeld gezocht naar tijdelijke alternatieve parkeerruimte. De aanleg van een ondergrondse parkeergarage op het sportpark is voor het houden van evenementen niet rendabel.

j. Een parkeergarage heeft ook het voordeel dat centraal geparkeerd wordt en het aantal verkeersbewegingen op het sportpark tot een minimum kan worden beperkt. Hiermee wordt dan tevens voldaan aan de gedachte dat het sportpark niet alleen voor de sporters en bezoekers is, maar ook als “recreatie- en wandelgebied” van de bewoners van onder meer wijk de Krim.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1 e.

k. Ook wordt opgemerkt dat centraal parkeren de verkeersveiligheid ten goede komt. De verkeersveiligheid in en rond het Pim Mulier Sportpark is al jaren een punt van aandacht van zowel de gemeente Haarlem als de provincie Noord-Holland. Meer bezoekers op het Pim Mulier Sportpark, een gedecentraliseerd parkeerbeleid in samenhang met de grote aantallen scholieren op de fiets (van het Mendel College) leidt naar de mening van de wijkraad tot een zeer verkeersonveilige en ongewenste situatie.

Reactie gemeente:

Bedacht moet worden dat de Pim Mulierlaan zowel nu als in de toekomst niet bestemd is voor doorgaande verkeersbewegingen. Het gaat hier om een royale groene laan die primair functioneert als entreegebied van een beperkt aantal daaraan gelegen stedelijke/regionale voorzieningen.

Uitgaande van het ontwikkelde herinrichtingsplan zijn dat, gezien vanaf de Orionbrug: de schoolgebouwen en buitenruimten van het MendelCollege (langs de gehele zuidzijde), het Stadion Center Pim Mulier (hier eindigt de laan bij een klein plein waaraan ook de toegang

van het honkbalstadion gelegen is), het Sports Business Center, en net daar voorbij aan de rechterkant de toegang van het Sportpark Pim Mulier; in dit sportpark liggen voorzieningen voor atletiek, honkbal, softbal, voetbal en tennis.

Doordat de verschillende functies op verschillende plekken op de Pim Mulierlaan ontsloten zijn, en doordat voorzien wordt in een overzichtelijke inrichting van de Pim Mulierlaan, wordt een verkeersonveilige situatie vermeden.

l.. Indiener van de inspraakreactie heeft tegen de uitgangspunten van de bebouwing van het Stadion Center geen bezwaren met dien verstande dat nog geen duidelijk ontwerp ter zake bekend is.

Reactie gemeente:

Een bestemmingsplan geeft de bestemmingen en de bouwmogelijkheden weer. Een duidelijk ontwerp wordt bij de bouwvergunning ingediend en dient binnen de ruimtelijke kaders te blijven die in het bestemmingsplan zijn aangegeven. Het ontwerp van het Stadion Center komt dus op een ander moment, namelijk bij het verlenen van de bouwvergunning aan de orde. Omdat de realisering aan de markt wordt overgelaten is als basis voor de definitieve uitwerking het gemeentelijk ontwerp voor het Stadion Center meegegeven.

m. Verder merkt de wijkraad op dat hij er de voorkeur aan geeft om de locatie van het Sport Business Center te bebouwen met woningen, al dan niet in combinatie met kantoorruimte. Bijvoorbeeld seniorenwoningen in een wat hoger marktsegment. Woningen op de betreffende locatie zouden zeker in een behoefte voorzien.

Reactie gemeente:

Het door de gemeenteraad vastgestelde Structuurplan Haarlem 2020 biedt het ruimtelijk kader voor het bestemmingsplan Pim Mulier. Uitgangspunt is de zone langs de Delftlaan verder te versterken met sport- en sportgerelateerde functies. Van woningbouw wordt in het Structuurplan in deze zone niet gesproken.

n. Voorwaarde is wel dat de gebruikers/bewoners van deze locatie in hun eigen parkeervoorziening voorzien.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan gaat niet uit van de functie wonen op het sportpark. Voor wat betreft het Sport Business Center is uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein, bij voorkeur inbandig wordt opgelost.

o. Verder geeft de wijkraad nog een wensenlijstje voor het Pim Mulier Sportpark: Handhaven van het bestaande areaal openbaar groen voor de wijk, het herschikken van het voor de wijk zo belangrijke groen is natuurlijk altijd bespreekbaar.

- Rond het complex: groenstroken met een breedte die waarborgen dat de opbouw van een kruidenlaag, heesterlaag met boomvormers mogelijk c.q. beheersbaar is.
- In het complex: groenstroken met een afschermende functie en aankledend kijkgroen. Een openbare rondgang om een ommetje te maken inclusief een kleine verblijfsplaats en speelplek.
- Fietspad langs de Delft; voor zover het pad langs het sportpark loopt een gescheiden voet/fietspad aanleggen.

Reactie gemeente:

Zoals eerder opgemerkt gaat het toevoegen van bebouwing weliswaar ten koste van de hoeveelheid groen, maar de kwaliteit ervan neemt op basis van de nieuwe inrichting toe. Een fietspad langs de Delft ligt er reeds. Het realiseren van een gescheiden voet/fietspad valt niet binnen dit plangebied. Wel kan opgemerkt worden dat in de planvorming voorzien is in twee doorsteken voor wandelaars vanaf het fietspad langs de Delft. Op deze manier wordt de toegankelijkheid van het sportpark verbeterd.

p. Verder geeft de wijkraad aan dat op basis van het voorontwerp–bestemmingsplan en het Definitieve Herinrichtingsplan veel van het openbaar groen zal verdwijnen ten faveure van parkeerplaatsen en asfalt. Daarnaast zal veel van het huidige groen vervangen worden door water omdat, teneinde haar plannen verwezenlijkt te zien, afspraken zijn gemaakt met de Provincie Noord–Holland en Rijkswaterstaat over de thans aanwezige watergang(en) op het terrein. Verbreding van de waterstrook langs het spoortraject is hierbij een vast gegeven. Een verbreding van het water gaat derhalve ten koste van het openbaar groen.

Reactie gemeente:

Een verandering van de waterpartij behoeft goedkeuring van de beheerder, Hoogheemraadschap Rijnland. Zonder deze goedkeuring (keurvergunning) mag de waterpartij niet aangepast of verlegd worden en kan het plan voor de nieuwe inrichting voor het Pim Mulier Sportpark niet uitgevoerd worden.

Het plan voor de nieuwe inrichting voorziet thans, en geheel conform de eis van de beheerder, in een verbreding van de watergang ten noorden en westen van het sportpark tot 8 meter en demping van de huidige watergang. Met de aanpassing van de waterloop wordt een volwaardige primaire watergang gerealiseerd en krijgt de waterkwaliteit een flinke impuls. Zie verder reactie gemeente bij 1. a, 1. d., 1. f en 1.p.

q. Verder wijst de wijkraad erop dat in het voorontwerp–bestemmingsplan in het geheel niet gesproken wordt over de aanwezige duinrel, te weten “de Duinrel Wildhoef”. Deze kent een historische loop vanaf het Landgoed Caprera te Bloemendaal richting de Delft, aan de rand van de Krim. De verandering van de waterhuishouding leidt tevens tot een wijziging van

deze loop, hetgeen de wijkraad, gezien de historische waarde van deze waterloop, niet acceptabel vindt.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1. f.

r. Verder wordt opgemerkt dat hoewel in de huidige plannen met betrekking tot het Pim Mulier Sportpark veel ruimte is opgenomen voor parkeergelegenheid met alle nadelige gevolgen van dien de wijkraad meent dat de herontwikkeling van het Sportpark en de hiermee beoogde upgrading voor een extra parkeerbelasting zal zorgen in de wijk.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1. p.

s. Ook wordt aangegeven dat de gemeente Haarlem van het Pim Mulier Sportpark een modern sportpark beoogt te maken zodat hierdoor diverse evenementen en sportactiviteiten in het sportpark kunnen plaatsvinden. Een toename van de activiteiten derhalve en daardoor een zekere verhoging van de parkeerdruk in en rond de wijk. Hoewel de wijk thans afspraken heeft met de gemeente Haarlem over het parkeren in de wijk tijdens evenementen rond de wijk, is het geenszins zeker dat deze afspraken ook voor de toekomst zullen blijven gehandhaafd. Evenmin is duidelijk of indien het aantal evenementen toeneemt of indien grotere evenementen in het sportpark zullen plaatsvinden, deze regeling afdoende is.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1 p en 11 i.

t. Naast extra parkeerdruk zorgen meer activiteiten in het sportpark uiteraard voor een verhoging van de verkeersintensiteit op de twee toegangswegen tot de wijk. Met name is de wijk bezorgd over hetgeen dit zal betekenen voor het kruispunt bij de Orionbrug. Reeds nu is dat kruispunt bijzonder gevaarlijk en onoverzichtelijk en dit zal indien de plannen doorgang vinden alleen maar verslechteren. Het kruispunt vormt de kern van de aan- en afvoerwegen voor de kinderen die naar het Mendel College gaan en op het spitsuur van de school is het dan ook een komen en gaan van fietsende kinderen.

Verhoging van de verkeersintensiteit op dit kruispunt met auto's en bussen in verband met meer evenementen in het sportpark zal dan ook, naar de mening van de wijkraad, het voorkomen van onveilige situaties doen toenemen.

Reactie gemeente:

In het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur 2007 – 2011 heeft de provincie Noord-Holland aangegeven dat samen met de gemeenten Haarlem en Bloemendaal gekeken

wordt naar veiligere fiets- en voetgangersoversteken op de N208 (Randweg / Delftlaan). Ook het kruispunt bij de Orionbrug valt binnen dit onderzoek.

In 2004 zijn er langs het tracé Randweg / Delftlaan reeds kortetermijnmaatregelen genomen, zoals roodlichtcamera's. Bij het onderzoek zal gekeken worden of deze maatregelen voldoende zijn.

Voor wat betreft de verkeersaspecten bij evenementen wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij punt 11 i .

u. verder wordt aangegeven dat de gemeente er niet in geslaagd is aan te geven hoe zij een en ander wenst op te vangen. Veelal wordt verwezen naar de provincie Noord-Holland (wegbeheerder van de N208) om een en ander op te lossen.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties bij de punten 11.i, 11.k en 11.t.

v. Hetzelfde geldt grosso modo voor het kruispunt bij de Stuyvesantbrug, de andere toegangsweg tot de wijk. Dit kruispunt is ook reeds nu bijzonder belast door de combinatie van bestemmingsverkeer met bezoekers van de ijsbaan en sporthal.

Reactie gemeente:

Deze toegangsweg valt buiten het plangebied van bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark. In het kader van de inspraakprocedures van de bestemmingsplannen "Ijsbaanlaan e.o" en "De Krim" is resp. wordt op deze vraag nader ingegaan.

w. De wijkraad geeft aan dat naast sportgerelateerde bebouwing, zoals deze thans ook reeds bestaat en waartegen vanuit de wijk weinig bezwaren bestaan, zal ook een gedeelte niet sportgerelateerde bebouwing mogelijk worden. Hoewel het voorontwerp spreekt van een invulling van de bebouwing die sportgelieerd wordt, is duidelijk dat in een groot gedeelte van de bebouwing, met name de bebouwing die gepland staat op de kop van het Pim Mulier Sportpark nabij de Orionbrug, kantoren/bedrijven gevestigd zullen worden. Een wijziging derhalve van de wijk en haar omgeving die tevens en opnieuw zal zorg dragen voor een verhoging van de verkeersintensiteit en de parkeerdruk.

Reactie gemeente:

De voorkeur van de gemeente Haarlem gaat uit naar de vestiging van kantoren en/of bedrijven die een relatie hebben met sport. Dit is echter via de voorschriften van het bestemmingsplan niet afdwingbaar. Via de privaatrechtelijke weg kan de gemeente wat dit betreft meer invloed uitoefenen. De gronden zijn namelijk in het bezit van de gemeente en bij verkoop zal rekening worden gehouden met de voorkeur van de gemeente.

Voor bedrijven en kantoren gelden aparte parkeernormen. Deze zijn te achterhalen via de Haarlemse Bouwverordening. Eis is dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd, bij voorkeur inpandig.

x. De aard en omvang van de beoogde bebouwing baart de wijk ook zorgen. Conform het definitieve herinrichtingsplan van de gemeente zal op de kop van het sportpark een gebouw verrijzen dat tien lagen hoog is. Een gebouw derhalve dat boven alle gebouwen in de wijk zal uitsteken en gezichtsbepalend zal zijn voor de gehele wijk.

Reactie gemeente:

Hier wordt verwezen naar de beantwoording van de bezwaren 1. b., 2 en 7d.

y. Tevens ontbreekt in het bestemmingsplan een duidelijke definitie van de toegelaten bestemming. De huidige tekst van het voorontwerp maakt mogelijk dat indien de gemeente er niet in slaagt geïnteresseerden te vinden om de bebouwing te ontwikkelen of, nadat de bebouwing is gerealiseerd, geïnteresseerde huurders te vinden, van de beoogde bestemming (sportgelieerd) af te wijken. Ook hier maakt de wijkraad bezwaar tegen.

Reactie gemeente:

Zie reactie zoals gegeven bij punt 11 w.

12. Historische Vereniging Haerlem, Postbus 1105, 2001 BC, Haarlem

a. Indiener van de inspraakreactie maakt bezwaar tegen de demping van de waterloop ten zuiden van het sportcomplex.

Het gaat hier om een gekanaliseerde restant van een oude duinrel, die loopt vanaf het landgoed Wildhoef op Bloemendaals grondgebied tot aan de Delft in Haarlem, waarin de duinrel afwatert. De Historische vereniging Haerlem is van mening dat deze duinrel een dermate bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt dat de gemeente deze oude waterloop in stand zou moeten houden c.q. zou moeten verbeteren.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1. f.

b. Verder wordt opgemerkt dat de oude waterloop wel degelijk gehandhaafd zou kunnen blijven, door deze op te nemen in de nieuwe opzet van het sportpark, waarbij bijvoorbeeld gedacht kan worden aan een loop gedeeltelijk onder de geplande bebouwing door. Zodoende wordt niet alleen een bijzonder waardevol landschappelijk element bewaard, maar kan deze in de ontwerpfase zelfs de aanleiding zijn tot een nieuwe prikkelende lay-out van het sportpark, die zich kenmerkt door een originele verwevenheid van water, groen, infrastructuur en bebouwing. Bovendien kan dan de verbreding van de waterlopen westelijk en noordelijk van het complex achterwege blijven, waardoor hier veel groen gespaard blijft.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 11. p.

c. Met nadruk wijst de Historische Vereniging Haarlem erop dat de door de vereniging voorgestelde aanpak goed aansluit bij het door de rijksoverheid sinds enige jaren gepropageerde Belverdere beleid. Dit houdt in dat bij ruimtelijke veranderingen de cultuurhistorie – ook bestaande landschappelijke structuren en elementen – wordt opgenomen in de planvorming. De bedoeling is niet alleen cultuurhistorische waarden te beschermen, maar ook de kwaliteit van de leefomgeving te verhogen.

Met het oog hierop bestaan er verschillende subsidieregelingen. Verder wijst de vereniging erop dat de provincie Noord-Holland de instandhouding en verbetering van duinrellen stimuleert door het verstrekken van subsidies.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij 1 f.

d. Indiener van de inspraakreactie merkt verder nog op dat de voorgestelde herstructurering van het Pim Mulier Sportpark op basis van het voorgestelde bestemmingsplan in het algemeen te massaal wordt gevonden voor het gebied en het (nog) groene karakter ervan. Nu is er nog sprake van een sportpark in een groene omgeving, straks bestaat er een sportpark met daarin een beetje groen. De voorgestelde bebouwing en vergroting van het complex beschouwt de vereniging dan ook als een ernstige aantasting van deze groene westrand van Haarlem. De samenhang van de groene hoofdstructuur van de stad wordt er door verminderd.

Reactie gemeente:

Zie reacties gemeente bij 1a en 1b.

BIJLAGE 7

DEELNEMERS WETTELIJK VOOROVERLEG

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan:

- Connexxion, Postbus 514, 2003 RM Haarlem
- Directeur LNO, Postbus 603, 1110 AP Diemen Zuid
- Eerstaanw. Ing. Dir. Ministerie van Defensie, Directie West-Nederland, Postbus 90027, 3509 AA Utrecht
- Gasunie West, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen
- Gemeente Bloemendaal, Postbus 201, 2050 AE Overveen
- Gemeente Velsen, Postbus 465, 1970 AL IJmuiden
- Hoogheemraadschap van Rijnland, t.a.v. Dijkgraaf en Hoogheemraden, Afdeling PLV, team ROR, Postbus 156, 2300 AD LEIDEN
- Horeca Nederland, Afdeling Haarlem, Dhr. F. Baars, Orionweg 102, 2024 TG Haarlem
- Kamer van Koophandel Amsterdam, Dhr. D. Hulsebosch, Nassauplein 2-6, 2011 PG Haarlem
- KPN, Afdeling Projectering Bouw Haarlem, A. Hofmanweg 1 B-C, 2031 BH Haarlem
- MKB, Nassauplein 2-8, 2011 PG Haarlem
- Milieufederatie Noord-Holland, Stationsstraat 38, 1506 DH Zaandam
- Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-West, Jansweg 15, 2011 KL Haarlem
- NUON N.V., Postbus 521, 2003 RM Haarlem
- NV Nederlandse Spoorwegen, afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
- Provincie Noord Holland, Vakafdeling RWB, Houtplein 33, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
- ProRail, afdeling MJB, Postbus 2520, 1000 CM Amsterdam,
- PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Postbus 2113, 1990 AC Velserbroek
- Recreatie Noord-Holland NV, postbus 2571, 2002 RB Haarlem
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg , Postbus 1001, 3700 BA Zeist
- Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort
- Rijkswaterstaat directie Noord-Holland, Toekanweg 7, 2035 LC Haarlem
- VROM-inspectie regio Noord-West, Kennemerplein 6-8, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem
- Vrouwen Advies Commissie, Postbus 479, 2000 AL Haarlem

In deze bijlage zijn de inhoudelijke reacties van het artikel 10 BRO overleg verwerkt. Hierbij is de gemeentelijke reactie op de artikel 10 reactie steeds cursief weergegeven.

1 Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland verzoekt om toe te voegen dat het oppervlaktewater in het plangebied onderdeel is van het boezemstelsel van het Hoogheemraadschap van Rijnland en een waterpeil heeft van N. A. P. – 0,60 cm.

Verder wordt ook gevraagd om in de waterparagraaf op te nemen dat voor elke toekomstige verandering van de waterhuishouding er een vergunning op grond van Rijnlands Keur nodig is.

Ook wordt verzocht om in de waterparagraaf aandacht te besteden aan het afkoppelen van verharde oppervlakken. Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert Rijnland de “Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken” van de Werkgroep Riolerings West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)bouwactiviteiten willen zij wijzen op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van deze reactie is de waterparagraaf van de toelichting aangepast.

2 Gemeente Bloemendaal

De gemeente Bloemendaal merkt op dat in het voorontwerp – bestemmingsplan voor het gebouw voor het Pim Mulier Sportcenter een maximale bouwhoogte van 16 meter is opgenomen. Ten opzichte van het “Projectplan Pim Mulier Sportpark” is dit een vergroting van de bouwhoogte met 7 meter (zie ook het verslag van de hoorzitting van 21 maart 2002). Een dergelijke wijziging vraagt om een goede ruimtelijke inpassing waarbij de impact op Bloemendaals grondgebied wordt meegewogen.

Tevens wordt opgemerkt dat de gemeente Bloemendaal in een ambtelijk overleg kennis heeft kunnen nemen van het ontwerp voor het gebouw voor het Pim Mulier Sportcenter. Dit ontwerp voorziet in een bouwhoogte van 13 meter. Derhalve wekt de maximale toegestane bouwhoogte van 16 meter in het voorontwerp verbazing op. Het architectonische accent, dat 1,5 meter boven de bouwhoogte uitkomt, is in dit kader geen argument voor de extra ruimte die het voorontwerp – bestemmingsplan biedt. Een dergelijk accent kan immers op diverse andere wijzen worden bestemd.

De, ondanks vergevorderde planvorming, kennelijk gewijzigde inrichtingseisen van de K. N. B. S. B. zijn eveneens geen aanleiding om de bouwhoogte te bestemmen. Immers, het ontwerp van het gebouw voor het Pim Mulier Sportcenter voorziet kennelijk in een werphal (naar wij hebben begrepen bepalend voor de bouwhoogte) die voldoet aan deze inrichtingseisen.

Verder wordt aangegeven dat met het voorontwerp – bestemmingsplan een gebouw voor het Pim Mulier Sportcenter wordt mogelijk gemaakt die op zeer korte afstand van de gemeentegrens is gelegen. Ondanks eerder ingediende reacties op het “Projectplan Pim Mulier Sportpark” wordt op geen enkele wijze duidelijk wat de ruimtelijke afwegingen zijn om vast te houden aan deze situering van dit gebouw ten opzichte van het Bloemendaalse grondgebied. Hierbij doelen wij ook op de impact hiervan op het rijksmonument boerderij Veer en Duin, Kennemerweg 29 te Bloemendaal, en de rondom gelegen landschappelijke setting van open graslanden.

De gemeente Bloemendaal geeft aan dat de gemeente Haarlem ook overtuigd is dat de plannen op de gemeentegrens aanpassing behoeven en dat dit blijkt uit het feit dat, naar aanleiding van het bezwaar van de gemeente Bloemendaal op de kapvergunning, dat de gemeente Haarlem toegezegd heeft, in haar schrijven van 23 februari 2006, om zorg te dragen voor groene inpassing van het Pim Mulier Sportcenter. In bovengenoemde brief geeft de gemeente Haarlem aan deze groene inpassing uit te voeren middels het planten van bomen. De zone waarin deze bomen moeten komen te staan is als gevolg van de waterverbreiding en desondanks gehandhaafde positie van de bebouwing beperkt. Los van het feit dat hier bomen zullen worden geplaatst die een camouflerende functie hebben, kunnen er vraagtekens worden geplaatst bij het behoud van de kwaliteit van deze ingreep op de lange termijn. Gezien de beperkte ruimte die de bomen krijgen is de kwaliteit van de landschappelijke inpassing op voorhand al beperkt en worden de potenties van de bomen niet ten volle benut. Uit eerdere overleggen is tevens gebleken dat bij het plaatsen van bomen op deze locatie kantekeningen kunnen worden geplaatst bij de uitvoerbaarheid van deze toezegging. Dit als gevolg van randvoorwaarden die aan het planten en onderhouden van bomen, onder andere vanuit wet- en regelgeving (Arbo-wet), worden gesteld.

De meest constructieve oplossing om de camouflage van het gebouw een meerwaarde te geven is om de kwaliteit van de landschappelijke inpassing te vergroten door het verplaatsen van het gebouw. Deze verplaatsing heeft tot doel de bomen goed tot hun recht te laten komen en goed beheer mogelijk te maken. De gemeente Bloemendaal is van mening dat de vrijstellingsbevoegdheid van het voorontwerp – bestemmingsplan in deze onvoldoende rechtszekerheid biedt.

De gemeente Bloemendaal merkt op dat de gemeente Haarlem in het bestemmingsplan tijdelijke tribunes op en naast de bestaande tribune mogelijk wil maken. Hierover wordt verder opgemerkt dat de bestaande tribune de bestemming “gemengde doeleinden” heeft meegekregen met een bouwhoogte van 10 meter. Hieruit blijkt niet of de tijdelijke tribunes

wel of niet binnen de bouwhoogte van 10 meter passen. Indien dit wel het geval is rijst de vraag of het opnemen van de totale bouwhoogte van de bestaande tribune en tijdelijke tribune wel voldoende rechtszekerheid biedt ten aanzien van de tijdelijkheid van dergelijke tribunes. Indien dit niet het geval is rijst de vraag hoe de gemeente Haarlem bij een evenement als de Haarlemse Honkbalweek de tijdelijke tribune op de vaste tribune mogelijk wil maken gezien de jurisprudentie die in het recente verleden is ontstaan ten aanzien van het verplicht opnemen van evenementen in bestemmingsplannen.

Een vergelijkbare vraag rijst voor de bestemming “recreatieve doeleinden, sportpark”. Het honkbalveld van het stadion heeft deze bestemming gekregen. Uit de wijze van bestemmen van het honkbalveld kan geconcludeerd worden dat de gemeente Haarlem heeft afgezien van het plaatsen van tijdelijke tribunes. De bestemming maakt tijdelijke tribunes immers niet mogelijk.

Verder wordt opgemerkt dat de voorschriften een zeer groot aantal begrippen bevat, met name binnen de bestemming “recreatieve doeleinden, sportpark”, die niet zijn gedefinieerd. Hiervan is het wel wenselijk deze te definiëren met name als het gaat om het soort bouwwerken dat kan worden geplaatst. Deze bouwwerken kunnen immers een aanzienlijke hoogte krijgen welke, op een storende wijze, zichtbaar kunnen zijn vanaf Bloemendaalse zijde.

De gemeente Bloemendaal merkt op dat op een afstand van c.a. 250 meter van de gemeentegrens een kantoortoren van 38 meter hoog, als landmark, zal verrijzen. Dit gebouw zal duidelijk zichtbaar zijn vanaf Bloemendaalse zijde. Even als het gebouw voor het Pim Mulier Sportcenter is het kantoorgebouw aanzienlijk in hoogte toegenomen. In het “Projectplan Pim Mulier Sportpark” wordt nog gesproken over een gebouw van 3 a 4 bouwlagen. Hoewel tijdens de hoorzitting van 21 maart 2002 in afwijking hiervan reeds werd gesproken over een gebouw van 4 a 5 bouwlagen heeft de gemeente Bloemendaal hier destijds geen aanleiding in gezien om te reageren. Nu het gebouw 38 meter zal gaan bedragen is er sprake van een totaal nieuwe situatie.

Dat een landmark minimale afmetingen behoeft doet hier niets aan af. Immers ten tijde van het “Projectplan Pim Mulier Sportpark” was reeds sprake van een landmark op deze locatie. Het feit dat tijdens de hoorzitting werd gesproken over een gebouw van 4 a 5 bouwlagen geeft al een dat de hoogte van 38 meter voor de gemeente Haarlem niet noodzakelijk was om te spreken van een landmark. Enige ruimtelijke motivatie voor de nieuwe afmetingen en hoe dit gebouw zich verhoudt tot het dorpskarakter van Bloemendaal ontbreekt.

Dat de gemeente Haarlem dit kantoorgebouw mogelijk wenst te maken verbaast de gemeente Bloemendaal temeer omdat zij reeds ten aanzien van het structuurplan en de welstandsnota hebben verzocht om de aansluiting van Haarlems- op Bloemendaals grondgebied middels een zachte overgang te laten verlopen.

Het antwoord van de gemeente Haarlem op de inspraakreactie van de gemeente Bloemendaal op het voorontwerp – structuurplan luidde: “Wij zullen ons bezinnen op het idee om meer duidelijkheid te verschaffen in het stadsprofiel gezien vanuit het westen”. Hierover heeft de gemeente Bloemendaal tot dus ver nog niets van de gemeente Haarlem mogen vernemen. Op dit moment is de gemeente Haarlem met dit kantoorgebouw naar de mening van de gemeente Bloemendaal er niet geslaagd de steeds constructieve reacties van de gemeente Bloemendaal te vertalen naar een voor de gemeente Bloemendaal aanvaardbare invulling van het stadsprofiel vanuit het westen.

Reactie gemeente:

*De in de bestemmingsplankaart aangegeven maximale bouwhoogte van het zgn **Stadion Center** (het gebouw direct ten zuidwesten van het bestaande honkbalstadion) is afgestemd op de grootste hoogte die – als incident – voorkwam in het destijds voor het Stadion Center gemaakte ontwerp. Intussen is duidelijk geworden dat de oefenhal minder hoog hoeft te worden dan aanvankelijk was voorzien. Overigens zijn wij ook de mening toegedaan dat de hoogte die voor een gebouw in overwegende mate geldt, maatgevend moet zijn voor de in de plankaart aan te geven bouwhoogte; een incidenteel wat hoger deel van het gebouw kan op een andere manier worden gedefinieerd.*

Conclusie is dat in de plankaart een maximale bouwhoogte van 14 meter zal worden opgenomen, terwijl voor een liftopbouw en/of andere incidentele opbouwen een maximum van 17 meter van toepassing zal zijn.

Met betrekking tot de exacte plaatsing van het Stadion Center zijn wij van mening dat de bebouwingsgrens aan de westkant op de eerder bepaalde plaats kan worden gehandhaafd. De afstand tussen deze bebouwingsgrens en de oeverlijn is weliswaar niet groot, maar biedt toch voldoende mogelijkheden om hier te zorgen voor een zekere afscherming van het gebouw door beplanting. Tegelijkertijd moet worden opgemerkt dat het ontwerp van het Stadion Center nog volop in beweging is, hetgeen kan betekenen dat het gebouw uiteindelijk niet op de bebouwingsgrens doch op een wat grotere afstand van de oeverlijn wordt gerealiseerd.

In de voorschriften is bij de bestemmingen Gemengde Doeleinden (G), Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs) en Verkeers- en verblijfsdoeleinden aangegeven dat het houden van sportevenementen is toegestaan. Bij deze bestemmingen is daarbij vermeld dat bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan, zoals ondermeer tribunes. Aangezien deze gerelateerd zijn aan de te houden evenementen, wordt duidelijk dat het hier om tijdelijke voorzieningen gaat.

Zoals hierboven reeds aangegeven bieden de op de plankaart aangegeven bouwhoogte en bebouwingsvlakken flexibiliteit ten aanzien van het uiteindelijke ontwerp voor het Stadion Center.

Wat betreft de toegestane bouwwerken binnen de bestemming “Recreatieve Doeleinden, sportpark”, en de maximale toegestane bouwhoogte van deze bouwwerken, wordt verwezen naar artikel 7, lid 3 sub d.

Over de bouwmogelijkheid op de hoek van de Pim Mulierlaan en de A208 – ook genoemd: Sports Business Center – het volgende.

De westzijde van de Delftlaan/Randweg/A208 is afwisselend open (met veel groen) en gesloten (combinatie bebouwing en groen). Een hoog gebouw – in het groen – op de hoek van de Pim Mulierlaan markeert straks, gezien vanuit noordelijke richting, in Haarlem het eerste ‘gesloten’ gebied aan de westkant van de Randweg. Dit ‘gesloten’ gebied heeft overigens ook na de bouw van het Sports Business Center nog steeds een in hoofdzaak groen gezicht. De gemeente Bloemendaal stelt dat een markerende bebouwing niet noodzakelijk ook een hoge bebouwing hoeft te zijn. Dit achten wij een juiste stelling. Niettemin zien wij aanleiding om op deze plek wel degelijk een hoog gebouw mogelijk te maken, waarbij de volgende overwegingen aan de orde zijn.

In West-Nederland geldt algemeen de wenselijkheid en noodzakelijkheid om zorgvuldig met de schaarse ruimte om te gaan. In het voorliggende geval bleek na de lastige inpassing van nieuwe sportvelden juist nabij de Orionbrug een voor de sport niet goed bruikbare ruimte over te blijven. Parallel was het denkbeeld ontstaan dat de positie van de te verbeteren A-accommodatie extra versterkt zou kunnen worden door typische sportactiviteiten te combineren met bij voorkeur sportgelieerde activiteiten. De belangstelling daarvoor is vrij aanzienlijk gebleken waarmee een logische basis voor het ‘Sports Business Center’ ontstond. Een en ander in combinatie gezien lag het in de rede om het gebouw in de zuidoosthoek van het sportpark ook te zien als een passende markering van deze concentratie van sportieve en sportverbonden bestemmingen.

Aldus is het een combinatie van zowel functioneel-ruimtelijke als pragmatische argumenten die aan de keuzen voor het Sports Business Center ten grondslag liggen.

De gemeente Bloemendaal pleit er voor de aansluiting van Haarlems- op Bloemendaals grondgebied middels een zachte overgang te laten verlopen. In dit verband en over het zicht vanuit Bloemendaal op het sportpark en op de daar (nu en straks) aanwezige bebouwing merken wij het volgende op.

In het kader van de discussie over het Haarlemse structuurplan is het ruimtelijke karakter van de overgang tussen de gemeenten aan de orde geweest. Vooralsnog bestaat er geen document waarin ruimtelijke profielen aan de westzijde van de stad expliciet zijn vastgelegd. Tegelijkertijd ontstaat gaandeweg – via diverse bestemmingsplannen – wel een ruimtelijk kader waarin die ruimtelijke profielen in hoofdlijnen zijn vastgelegd.

Waar het gaat om de situatie in en rond het Pim Mulier-sportpark zijn wij van mening dat – in dit vooral groene gebied – stellig gesproken kan worden van een in hoofdzaak zachte overgang tussen de twee gemeenten. In die overgang vraagt onzes inziens vooral de inpassing van het Stadion Center veel aandacht. Het Sports Business Center zal vanuit Bloemendaal

zeker zichtbaar zijn, maar van een harde overgang kan in dit verband geenszins worden gesproken.

3 Gemeente Velsen

De gemeente merkt op dat het plan slechts aanleiding geeft tot enkele detailopmerkingen. De gemeente Velsen wijst erop dat in artikel 5 van de voorschriften geen onderscheid wordt gemaakt in kantoren en sportgelieerde kantoren, terwijl dit onderscheid wel als zodanig benoemd wordt in de toelichting. Daarnaast wordt er aangegeven dat ter verduidelijking in de begripsbepalingen opgenomen kan worden wat onder “sportgelieerd” wordt verstaan.

Reactie gemeente:

De voorkeur van de gemeente Haarlem gaat uit naar de vestiging van kantoren en/of bedrijven die een relatie hebben met sport. Dit is echter via de voorschriften van het bestemmingsplan niet afdwingbaar. De voorschriften zijn op dit punt aangepast. Via de privaatrechtelijke weg kan de gemeente wat dit betreft meer invloed uitoefenen. De gronden zijn namelijk in het bezit van de gemeente en bij verkoop zal rekening worden gehouden met de voorkeur van de gemeente.

4 NS Commercie

NS Commercie deelt mee dat het voorontwerp bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

Hiervan is kennis genomen.

5 Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De reactie deelt mee dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van nadere opmerkingen.

Reactie gemeente:

Hiervan is kennis genomen.

6 KPN

De KPN verzoekt om bij de nadere uitwerking van het plan rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:
het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
het handhaven van de bestaande tracés;
het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeekasten van KPN;

het vrijhouden van straalverbindingsspaden van KPN van hoge objecten.

Reactie gemeente:

Bij werkzaamheden zullen deze belangen worden meegenomen. Het plangebied valt verder niet onder een straalverbindingsspad.

7 VROM Inspectie

De reactie deelt mee dat uit het oogpunt van het rijksbeleid ten aanzien van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

Hiervan is kennis genomen.

8 ProRail

Het voorontwerp bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark geeft voor ProRail aanleiding om het volgende op te merken. Voor het bepalen van de externe veiligheidsrisico's is in het plan uitgegaan van de Risicoatlas Spoor van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat van juni 2001. Deze bevat echter verouderde gegevens. Voor actuele gegevens verwijst ProRail naar het rapport "Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Een beleidsvrije marktprognose". Hierin zijn de geprognosticeerde vervoersstromen door de ministerie van Verkeer en Waterstaat bij brief van 26 april 2004 aangeboden aan de Tweede Kamer. Bij de berekeningen van het externe veiligheidsrisico moet rekening worden gehouden met de vervoersaantallen uit deze prognose.

Verder verzoekt ProRail om door overschrijdingen van de oriënterende waarde van het groepsrisico, of de norm voor het plaatsgebonden risico, de capaciteit van de spoorweg niet ongewild te beperken, zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico inzichtelijk te maken en hier het bestemmingsplan op af te stemmen.

Reactie gemeente:

De gemeente Haarlem heeft in het verleden (in het kader van het Masterplan Spoorzone) onderzoek verricht naar de risico's van verstedelijking langs het spoor in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. In dit onderzoek is gewerkt met drie varianten, waarbij de hoeveelheid bakken met gevaarlijke stoffen (in dit geval ammoniak) varieert van 1450 tot 4500. Gebleken is dat zelfs bij de variant met 4500 bakken er geen overschrijding plaatsvindt van het plaatsgebonden- of het groepsrisico. In bovengenoemd rapport "Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Een beleidsvrije marktprognose" worden voor het traject Amsterdam – Haarlem 3000 wagens giftige gassen (ammoniak) geprognosticeerd. De hoeveelheid gevaarlijke stoffen ligt daarmee lager dan de hoeveelheid waarmee gerekend is in het kader van het onderzoek voor het Masterplan Spoorzone.

De vervoersaantallen uit de prognose leiden voor dit bestemmingsplan dan ook niet tot een overschrijding van het plaatsgebonden- of groepsrisico. Voor de duidelijkheid is paragraaf 5.6 van de toelichting aangevuld met bovengenoemde informatie.

9 Rijkswaterstaat Noord – Holland

Met betrekking tot de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan:

Er wordt opgemerkt door Rijkswaterstaat dat in hoofdstuk 3 over de uitgangspunten van de herinrichting het beleid van het rijk zoals dat deels recent van kracht is geworden ontbreekt in deze beschrijving. Het gaat om de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, die een verkeerskundige uitwerking is van de Nota Ruimte en de Vierde Nota Waterhuishouding.

Verder wordt specifiek opgemerkt dat paragraaf 3.1 “Het water in de stad” van de Vierde Nota Waterhuishouding belang is en er wordt geadviseerd om deze paragraaf aan hoofdstuk 3 toe te voegen.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van deze reactie is een bijlage bij de toelichting opgenomen met een overzicht van relevant beleid van zowel het rijk als de provincie.

Verder wordt opgemerkt dat er 250 parkeerplaatsen aan de 160 bestaande plaatsen worden toegevoegd. Verder zal het Sport Business Center een gebouwde parkeervoorziening krijgen. Dit betekent dat de verkeersproductie van het sportparkgebied zal toenemen.

In dit verband zou dan ook aangegeven moeten worden of de ontsluiting en de daarvoor aanwezige voorzieningen op de ontsluitende wegen, zoals de links- en rechtsafstroken op de Westelijke Randweg, voldoende capaciteit hebben om de verkeersproductie van het plangebied veilig te verwerken.

Reactie gemeente:

In totaal zullen er in de toekomstige situatie 250 parkeerplaatsen zijn. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dat een toename van 90 parkeerplaatsen. Om misverstanden te voorkomen is de toelichting op dit punt aangescherpt.

Het kruispunt Pim Mulierlaan / Delftlaan is dankzij zijn breedte voorzien van een aparte opstelstrook voor rechtsafslaand verkeer. Ook het rechtdoorgaande verkeer, alsmede het verkeer dat linksaf de Delftlaan oprijdt, kan gebruik maken van aparte rijstroken.

Rijkswaterstaat deelt ook mee dat de waterhuishouding in het plangebied niet volledig is beschreven. Paragraaf 4.3 over water moet dan ook worden uitgebreid met een beschrijving van:

het systeem van de waterhuishouding in en rond het plangebied;

het functioneren van dit systeem;

de robuustheid van het systeem in verband met de toename van de neerslag als gevolg van de klimaatverandering;

de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
de behandeling van het afvalwater;
het advies van de waterbeheerder;
de wijze waarop het advies van de waterbeheerder in het plan is verwerkt.

Reactie gemeente:

In de toelichting was reeds aangegeven dat de waterbeheerder in het gebied, het hoogheemraadschap van Rijnland, akkoord was met de aanpassingen in het watersysteem. De verleende keurvergunning was als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de artikel 10-reactie van het hoogheemraadschap is de waterparagraaf aangevuld met een verwijzing naar de Keur en naar het beleid dat Rijnland hanteert ten aanzien van afkoppelen. Hiermee is wat ons betreft voldoende inzichtelijk gemaakt wat het standpunt van de waterbeheerder is.

Verder was in de waterparagraaf reeds een beschrijving opgenomen van het watersysteem en de kwaliteit daarvan.

In het door de gemeenteraad vastgestelde Integraal Waterplan Haarlem is aangegeven welke maatregelen nodig zijn om ervoor te zorgen dat het hele Haarlemse watersysteem tegen klimaatverandering bestand is. In dit kader is voor het watersysteem van het Pim Mulier Sportpark geen specifieke aanpassing voorzien.

Verder is het naar de mening van Rijkswaterstaat noodzakelijk om voor wat betreft paragraaf 5.1 van de toelichting over geluidhinder in tabel 1 van dit onderdeel zware motorvoertuigen (categorie 4) in de berekening over geluidsbelasting mee te nemen. Deze voertuigen zijn op de Westelijke Randweg toegelaten en zij maken er ook gebruik van.

Reactie gemeente:

In tabel 1 van paragraaf 5.1 was aanvankelijk zowel de dag- als de nachtperiode opgenomen met de daarbij behorende intensiteiten. Aangezien de nachtperiode bepalend is voor de uiteindelijke berekeningen voor de geluidbelasting zijn in het ontwerp bestemmingsplan alleen de gegevens met betrekking tot de nacht opgenomen. De gegevens van het voorontwerp waren wat dat betreft correct: 's nachts rijden er geen zware motorvoertuigen over de Westelijke Randweg.

Verder wordt verzocht om het luchtkwaliteitonderzoek als bijlage aan het plan toe te voegen.

Reactie gemeente:

De luchtkwaliteitberekeningen waren in het voorontwerp bestemmingsplan reeds opgenomen in paragraaf 5.4 van de toelichting.

Met betrekking tot de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan:

Rijkswaterstaat geeft aan dat in lid 3 van artikel 18 “Verkeers- en verblijfsdoeleinden” in de bebouwingsvoorschriften de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waartoe ook verkeersborden en bewegwijzering behoren, is vastgesteld op 3,0 meter met uitzondering van lichtmasten, die 15,0 meter hoog mogen zijn.

Het plaatsen van verkeersborden moet gebeuren conform de regels zoals die zijn opgenomen in de Uitvoeringsvoorschriften Besluit Administratieve Bepalingen inzake Wegverkeer.

Binnen de bebouwde kom moeten de verkeerstekens met de onderzijde op 2,20 meter boven het wegdek worden geplaatst. Rekening houdend met de grootte van het verkeersbord is de bouwhoogte van 3,0 meter voldoende. Bestaat de noodzaak tot het bevestigen van meerdere borden aan één paal bijvoorbeeld onderborden, dan is voor het plaatsen van verkeersborden een grotere bouwhoogte noodzakelijk.

Ook voor het plaatsen van bewegwijzering en verkeerslichtinstallaties is de hoogte van 3,0 meter onvoldoende. Rijkswaterstaat geeft dan ook aan om de bouwhoogte in overeenstemming te brengen van het aanwezige wegmeubilair.

Reactie gemeente:

Straatmeubilair(lichtmasten, straatnaamborden en verkeersborden) zijn vergunningvrije bouwwerken (art. 3 lid 3 Besluit Bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken BBLB) en zijn daarom niet opgenomen in een bestemmingsplan.

10 Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

De ROB deelt mee dat er geen op- of aanmerkingen zijn met betrekking tot het plan. Daar in onderhavige plangebied geen rijksbelang speelt op het gebied van archeologie, zal de wijze waarop het aspect archeologie in dit plan is verwerkt door de provincie beoordeeld worden.

Reactie gemeente:

Hiervan is kennis genomen.

11 Ministerie van Defensie

Het ministerie van Defensie ziet geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen met betrekking tot het plan.

Reactie gemeente:

Hiervan is kennis genomen.

12 Gasunie

De Gasunie deelt mee dat er in het plangebied geen leidingen of stations van de gasunie aanwezig zijn.

Reactie gemeente:

Hiervan is kennis genomen.

**voorschriften
voorontwerp bestemmingsplan
Pim Mulier Sportpark**

Inhoudsopgave

Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling
Artikel 4	Zonering
Artikel 5	Gemengde doeleinden (G)
Artikel 6	Maatschappelijke doeleinden (M)
Artikel 7	Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)
Artikel 8	Water- en Groenvoorzieningen (W)
Artikel 9	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)
Artikel 10	Bijzondere vrijstellingen
Artikel 11	Overgangsbepalingen
Artikel 12	Strafbepaling
Artikel 13	Slotbepaling

Artikel 1 Begripsbepalingen

I. Definities

1. **Aanbouw:**
Een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
2. **Ander bouwwerk:**
Een bouwwerk geen gebouw zijnde.
3. **Antenne-installatie:**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct dan wel indirect met de grond verbonden is en dat is gericht op het gebruik voor (mobiele-) telefonie.
4. **Bebouwing:**
Een of meer gebouwen en/ of een of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
5. **Bebouwingsgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
6. **Bebouwingshoogte:**
De hoogte van de bebouwing met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie – inrichtingen, lichtkappen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen.
7. **Bebouwingspercentage:**
Een op de plankaart aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bebouwingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
8. **Bebouwingsvlak:**
Een op de plankaart aangegeven vlak dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht.
9. **Begane grond:**
Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het aansluitende maaiveld ligt.
10. **Bestaand bouwwerk:**
Bouwwerken welke aanwezig zijn ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp.
11. **Bestaand gebruik:**
Gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
12. **Bestemmingsgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
13. **Bestemmingsvlak:**
Een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
14. **Bijgebouw:**
Een vrijstaand gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
15. **Bouwen:**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk.
16. **Bouwlaag:**
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van souterrain of zolder.

17. **Bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
18. **Bouwperceelgrens:**
Een grens van een bouwperceel.
19. **Bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
20. **Brutovloeroppervlakte (bvo):**
De som van de totale vloeroppervlakten van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie. Behalve de hoofdfunctie zijn dit, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten etc. Buitenruimten zoals balkons of galerijen vallen niet onder het bruto vloeroppervlak.
21. **Detailhandel:**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/ of leveren van sportartikelen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca.
22. **Erotisch getinte vermaakfunctie:**
Een vermaakfunctie die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/ of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.
23. **Gebouw:**
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
24. **Hoofdgebouw:**
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
25. **Hoogtescheidingsgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarbinnen verschillende goot- en bebouwingshoogten zijn toegestaan.
26. **Kampeermiddel:**
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
27. **Kantoor:**
Een gebouw voor het verlenen van diensten en het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen.
28. **Maaiveld:**
De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

29. **Nutsvoorzieningen:**
Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.
30. **Plan:**
Het bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, “Pim Mulier Sportpark”.
31. **Plankaart:**
De plankaart van het bestemmingsplan “Pim Mulier Sportpark”.
32. **Plat dak:**
Een horizontale afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden van het horizontale vlak.
33. **Prostitutie:**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
34. **Prostitue(e):**
Degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
35. **Raamprostitutie:**
Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitue(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handeling in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvindt.
36. **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 erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een raamprostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotisch massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
37. **Sport- en recreatieve voorzieningen:**
Het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, exploiteren van ruimte in recreërende sfeer.
38. **Thuisprostitutie:**
Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitue(e) en waarbij alleen door deze prostitue(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitue(e).
39. **Verdieping:**
Elke bouwlaag, waarvan het vloerpeil gelegen is boven de begane grond.
40. **Vrijstaande antenne-installatie:**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct met de grond is verbonden, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie.
41. **Wet:**
De Wet op de Ruimtelijke Ordening.
42. **Zoneringlijst:**
De als bijlage opgenomen bij deze voorschriften behorende lijst, waarin vormen van gebruik, anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

II. Verwijzing naar andere wetgeving

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp – bestemmingsplan “Pim Mulier Sportpark”.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Wijze van meten:

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. **dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. **goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het maaiveld van het aansluitende terrein tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel dat is gelegen op de snijlijn van de dakvlakken met de gevels;
- c. **inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grond vloer, de buitenzijde van de gevels (en/ of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. **bebouwingshoogte van een bouwwerk:**
vanaf het maaiveld van het aansluitende terrein tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. **diepte van een (ondergronds) bouwwerk:**
vanaf het maaiveld van het aansluitende terrein tot aan de laagst gelegen vloer onder het maaiveld;
- f. **lengte en breedte van een bouwwerk:**
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/ of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
- g. **hoogte van een antenne – installatie**
de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne – installatie, bliksemafleiders niet meegerekend;
- h. **oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenwerkse gevelvlakken (en/ of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
- i. **bestemmings- en bebouwingsgrenzen:**
meting op de plankaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter, voor zover niet op de plankaart in maten vastgelegd.

2. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bebouwingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoep treden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0.50 meter;
- 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 meter. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,20 meter boven de rijweg, dan wel 2,20 meter boven een rijwielpad of een voetpad;

- c. Huisinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,80 meter boven het aangrenzende maaiveld.

Artikel 3 Anti – dubbeltelbepaling

Gronden of bouwwerken, die in aanmerking zijn (en moeten worden) genomen bij verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft, bij beoordeling van latere plannen buiten beschouwing, behoudens intrekking van de vergunning en/ of sloop van het op basis van de vergunning gebouwde.

Artikel 4 Zonering

Met betrekking tot de bestemmingen en gebruiksmogelijkheden, genoemd in artikel 5,6 en 7 van deze voorschriften dient de zoneringlijst (zie bijlage) te worden toegepast met inachtneming van de volgende bepalingen;

1. Vestigingen die milieuhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer zijn slechts toegestaan indien en voor zover:
 - a. zij passen in de betreffende bestemming, en
 - b. zij genoemd zijn in de categorieën van de zoneringlijst, met die verstande dat maximaal categorie 3 is toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 1 onder b, voor vestigingen genoemd in categorie 4 van de zoneringlijst, die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met vestigingen die in lid 1 onder b zijn toegestaan;
 - b. het bepaalde in lid 1 onder b, voor vestigingen die niet zijn genoemd in de zoneringlijst, voor zover deze niet bezwaarlijker zijn dan vestigingen die in lid 1 onder b zijn toegestaan.

Artikel 5 Gemengde doeleinden (G)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Gemengde doeleinden (G)” aangewezen gronden zijn bestemd voor gemengde doeleinden.

2. Gebruiksbeperkingen

a. Toegelaten gebruik

Op de op de plankaart voor “Gemengde doeleinden (G)” aangewezen gronden worden toegelaten:

1. sport- en recreatieve voorzieningen;
2. kantoren zonder loketfunctie;
3. bedrijfsdoeleinden, met in achtneming van het bepaalde in artikel 4 (toepassen zoneringlijst);
4. aan de hoofdfunctie gerelateerde en ondergeschikte horeca; tot een maximum van 20% van het totale bvo;
5. aan de hoofdfunctie gerelateerde en ondergeschikte detailhandel; tot een maximum van 100 m² bvo;

6. parkeervoorzieningen, gedeeltelijk op maaiveld, gedeeltelijk inpandig / ondergronds;
7. bijbehorende voorzieningen;
8. het houden van sportevenementen, met bijbehorende voorzieningen zoals ondermeer skyboxen, tribunes en sanitairvoorzieningen.

b. **Gebruiksverbod**

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Gemengde doeleinden (G) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

c. **Strijdig gebruik**

In elk geval strijdig met de bestemming “Gemengde doeleinden (G)” wordt aangemerkt:

1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
2. gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag en/ of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen en aan hun gebruik onttrokken machines. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen:
 - a. welke strekt tot realisering van de bestemming;
 - b. welke voortvloeit uit het normale dagelijkse onderhoud of ingevolge de bestemming is toegestaan;
3. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van horecavoorzieningen binnen kantines.

3. Bebouwingsvoorschriften

Op gronden met de bestemming “Gemengde doeleinden (G)” mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met inachtneming van het volgende:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven dan mag het bebouwingsvlak geheel worden bebouwd;
- c. De bebouwingshoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat in het bebouwingsvlak op de plankaart aangeduid met het symbool I:
 - de gronden die zijn voorzien van een arcering maximaal 75 % van de oppervlakte van deze gronden de bebouwingshoogte 38 meter mag bedragen;
- d. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 3 gestelde voorschriften nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 1. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover hoger dan 2,0 meter;
 2. de situering van gebouwen.
- b. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - het stedenbouwkundig profiel;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeerssituatie ter plaatse.

6. Procedurevoorschriften

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 4 nemen burgemeester en wethouders de voorschriften van de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Maatschappelijke doeleinden (M)” aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden.

2. Gebruiksbepalingen

- a. Toegelaten gebruik
Op de op de plankaart voor “Maatschappelijke doeleinden (M)” aangewezen gronden worden toegelaten:
 1. onderwijs;
 2. naschoolse opvang;
 3. aan de hoofdfunctie gerelateerde en ondergeschikte horeca; tot een maximum van 20% van het totale bvo;
 4. bijbehorende voorzieningen;
- b. Gebruiksverbod
Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming “Maatschappelijke doeleinden (M)” te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
- c. Strijdig gebruik
In elk geval strijdig met de bestemming “Maatschappelijke doeleinden (M)” wordt aangemerkt:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca met uitzondering van gebruik als ondergeschikte kantine;
 4. gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag en/ of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen en aan hun gebruik onttrokken machines. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen:
 - a. welke strekt tot realisering van de bestemming;

- b. welke voortvloeit uit het normale dagelijkse onderhoud of ingevolge de bestemming is toegestaan.

3. Bebouwingsvoorschriften:

Op gronden met de bestemming “Maatschappelijke doeleinden (M)” mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met inachtneming van het volgende:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven dan mag het bebouwingsvlak geheel worden bebouwd;
- c. De bebouwingshoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

4. Vrijstelling:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 3 gestelde voorschriften nadere eisen te stellen ten aanzien van
 - 1. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover hoger dan 2,0 meter;
 - 2. de situering van gebouwen.
- b. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - het stedenbouwkundig profiel;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeerssituatie ter plaatse.

6. Procedurevoorschriften:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 4 nemen burgemeester en wethouders de voorschriften van de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

Artikel 7 Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)” aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden ten behoeve van de al dan niet georganiseerde sportbeoefening en de daaraan gelieerde bouwwerken en voorzieningen.

2. Gebruiksbepalingen

- a. Toegelaten gebruik

Op de op de plankaart voor “Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)” aangewezen gronden worden toegelaten:

 - 1. recreatieve en sportvoorzieningen;

2. aan de hoofdfunctie gerelateerde en ondergeschikte horeca, tot een maximum van 20% van het totaal bvo;
 3. aan de hoofdfunctie gerelateerde en ondergeschikte detailhandel, tot een maximum van 100 m² bvo.
 4. servicestation ten behoeve van onderhoud van sportvelden en sportaccommodaties;
 5. naschoolse opvang;
 6. groenvoorzieningen;
 7. voet- en fietspaden;
 8. bijbehorende voorzieningen zoals onder meer fietsenstallingen, tribunes, lichtmasten, dug-outs, ballenvangers, vlaggenmasten, slagkooien, backstops, antenne-installaties en nutsvoorzieningen.
 9. het houden van sportevenementen, met bijbehorende voorzieningen zoals ondermeer tribunes en sanitairvoorzieningen.
- b. Gebruiksverbod
Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming “Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)” te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
- c. Strijdig gebruik
In elk geval strijdig met de bestemming “Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)” wordt aangemerkt:
1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van horecavoorzieningen binnen sportgebouwen en horecavoorzieningen binnen scorehokken;
 3. gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag en/ of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen en aan hun gebruik onttrokken machines. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen:
 - a. welke strekt tot realisering van de bestemming;
 - b. welke voortvloeit uit het normale dagelijkse onderhoud of ingevolge de bestemming is toegestaan.
 4. het gebruik van gronden als (vaste)standplaats voor kampeermiddelen.

3. **Bebouwingsvoorschriften:**

Op gronden met de bestemming “Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)” mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met inachtneming van het volgende:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven dan mag het bebouwingsvlak, tenzij op de plankaart anders is aangegeven in zijn geheel worden bebouwd;
- c. De bebouwingshoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat in het bebouwingsvlak op de plankaart aangeduid met het symbool II:
 - maximaal 90 % van de oppervlakte van dat bebouwingsvlak de bebouwingshoogte 4 meter mag bedragen;

- maximaal 60 % van de oppervlakte van dat bebouwingsvlak de bebouwingshoogte 7 meter mag bedragen;
 - ten minste 10 % van de oppervlakte van dat bebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven.
- d. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van:
- lichtmasten maximaal 35 meter hoog;
 - ballenvangers maximaal 10 meter hoog;
 - vlaggenmasten maximaal 20 meter hoog;
 - backstops maximaal 20 meter hoog;
 - hekwerken maximaal 5 meter hoog;
 - scoreborden maximaal 10 meter hoog;
 - slagkooien maximaal 6 meter hoog;
 - scorehokken maximaal 10 meter;
 - en antenne-installaties maximaal 35 meter hoog.
- 4. Vrijstelling:**
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 5. Nadere eisen**
- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 3 gestelde voorschriften nadere eisen te stellen ten aanzien van:
1. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover hoger dan 2,0 meter;
 2. de situering van gebouwen;
- b. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
- het stedenbouwkundig profiel;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeerssituatie ter plaatse.
- 6. Procedurevoorschriften:**
Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 4 nemen burgemeester en wethouders de voorschriften van de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

Artikel 8 Water- en Groenvoorzieningen (W)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Water- en Groenvoorzieningen (W)” aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterberging, de waterhuishouding en oeverbegroeiing in relatie daarmee en groenvoorzieningen.

2. Gebruiksbepalingen

a. Toegelaten gebruik

Op de op de plankaart voor “Water- en Groenvoorzieningen (W)” aangewezen gronden worden toegelaten:

1. groenvoorzieningen;

2. wandel- en fietspaden;
3. watergangen;
4. bijbehorende voorzieningen; zoals onder meer bruggen, steigers, duikers, zinkers en gemalen.

b. **Gebruiksverbod**

Het is verboden om de bestemming “Water en groenvoorzieningen (W)” te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

c. **Strijdig gebruik**

In elk geval strijdig met de bestemming “Water en Groenvoorzieningen (W)” wordt aangemerkt:

1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het afmeren van woonarken en horecaschepen;
3. gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag en/ of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen en aan hun gebruik onttrokken machines. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen:
 - c. welke strekt tot realisering van de bestemming;
 - d. welke voortvloeit uit het normale dagelijkse onderhoud of ingevolge de bestemming is toegestaan.

3. Bebouwingsvoorschriften

Op gronden met de bestemming “Water- en Groenvoorzieningen (W)” mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met inachtneming van het volgende:

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

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 3 gestelde voorschriften nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover hoger dan 2,0 meter.
- b. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6. Procedurevoorschriften:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 4 nemen burgemeester en wethouders de voorschriften van de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

Artikel 9 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)” aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, verblijfsdoeleinden en bijbehorende voorzieningen.

2. gebruiksbepalingen

a. Toegelaten gebruik

Op de op de plankaart voor “Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)” aangewezen gronden worden toegelaten:

1. wegen;
2. voet- en fietspaden;
3. pleinen;
4. groenvoorzieningen met daarbij behorende gronden en andere bouwwerken;
5. verkeersvoorzieningen met daarbij behorende gronden en andere bouwwerken;
6. nutsvoorzieningen;
7. parkeerplaatsen;
8. bijbehorende voorzieningen, waaronderabri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval- en recyclecontainers.
9. het houden van sportevenementen, met bijbehorende voorzieningen zoals ondermeer tribunes en sanitairvoorzieningen.

b. Gebruiksverbod

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming “Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)” te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

c. Strijdig gebruik

In elk geval strijdig met de bestemming “Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)” wordt aangemerkt:

1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van benzineverkooppunten, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
3. gebruik van gronden voor de opslag van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen en aan hun gebruik onttrokken machines. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen:
 - a. welke strekt tot realisering van de bestemming;
 - b. welke voortvloeit uit het normale dagelijkse onderhoud of ingevolge de bestemming is toegestaan.

3. Bebouwingsvoorschriften

Op gronden met de bestemming “Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)” mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met inachtneming van het volgende:

- a. De maximale oppervlakte per bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van straatverlichting waarvan de hoogte

maximaal 15 meter mag bedragen en met uitzondering van een kooi- en veiligheidsconstructie waarvan de hoogte maximaal 10 meter mag bedragen.

4. Vrijstelling:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Nader eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 3 gestelde voorschriften nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover hoger dan 2,0 meter.
- b. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6. Procedurevoorschriften:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 4 nemen burgemeester en wethouders de voorschriften van de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

Artikel 10 Bijzondere vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10 %.
 - b. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen, voor zover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 2 meter.
 - c. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van balkons en terrassen tot een maximum van drie meter en erkers en luifels tot een maximum van 1,50 meter.
 - d. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling als genoemd in lid 1 onder b tot en met d, voorwaarden stellen met betrekking tot de situering.
3. Bij gebruikmaking van de bijzondere vrijstellingen nemen burgemeester en wethouders de voorschriften van de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

Artikel 11 Overgangsbepalingen

1. Gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan – behoudens in dit artikellid – bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet en/ of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

2. Bebouwing

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan – behoudens in dit artikellid – bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 3 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan. Hierbij worden de grenzen in acht genomen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens in dit artikellid – zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet is toegestaan;
- c. tot niet meer dan 110 % van de inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens in dit artikellid – zijn bepaald.

Een en ander mits de bestaande afwijking ook naar hun aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening.

3. Uitzondering

- a. Dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, maar die zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- b. Eveneens is dit artikel niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

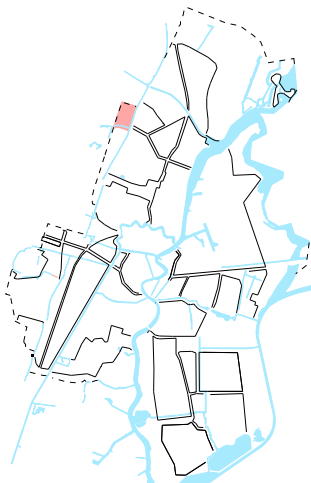
Artikel 12 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van de verbodsbepalingen in dit bestemmingsplan wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften van het bestemmingsplan “Pim Mulier Sportpark”.

voorontwerp bestemmingsplan
Pim Mulier Sportpark



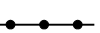
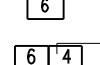
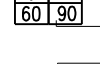
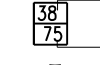
Ligging van het plangebied
binnen de gemeente Haarlem

LEGENDA

BASISKAART

 topografische gegevens en bestaande bebouwing

AANDUIDINGEN

-  plangrens
-  bestemmingsgrens
-  bebouwingsgrens
-  hoogtescheidingsgrens
-  gemeentegrens
-  maximale bebouwingshoogte in meters
-  maximale bebouwingshoogte in meters
maximale bebouwingspercentage
-  maximale bebouwingshoogte in meters
maximale bebouwingspercentage
-  I bebouwingsvlak I (zie art. 5, lid 3 sub c bebouwingsvoorsch.)
-  II bebouwingsvlak II (zie art. 7, lid 3 sub c bebouwingsvoorsch.)

BESTEMMINGEN

- Art. 5  Gemengde doeleinden
- Art. 6  Maatschappelijke doeleinden
- Art. 7  Recreatieve doeleinden, sportpark
- Art. 8  Water en groenvoorzieningen
- Art. 9  Verkeers- en verblijfsdoeleinden

0 50 100



Sector Stedelijke Ontwikkeling

afdeling Beleid.

Ontwerp bestemmingsplan:

Pim Mulier Sportpark



medewerker: M. Hoenderdos

hoofd BRO: Hans vd Straaten

hoofd Beleid: Tonny Lapeltak

datum: 21-05-2007

schaal: 1 : 1500

tekening nummer: 602BP002

vastgesteld bij raadsbesluit:
goedgekeurd bij besluit G.S.

Plankaart, bureau Ruimtelijk Ontwerp, Brinkmann Grote Markt, Postbus 741, 2003 RS Haarlem. Telefoon: 023-5113515. Fax: 023-5113458.