

Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. R van Liempt
Telefoon 0235113761 E-mail: rvanliempt@haarlem.nl
STZ/RB Reg.nr. 2012/338905
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 11 september 2012

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan '1e herziening Binnenduinrand'

DOEL: Besluiten

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het besluit omtrent het vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wro.

B&W

1. Het college stelt de raad voor:
 - Het bestemmingsplan '1e herziening Binnenduinrand' met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP BP808002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen, gewijzigd vast te stellen;
 - Geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. De betrokkenen worden geïnformeerd.
4. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.

Raad:

Besluit in te vullen door griffie	Moties en amendementen in te vullen door griffie
☐ Conform	☐ Ja
☐ Gewijzigd	☐ Nee
☐ Aangehouden	
☐ Afgevoerd	Datum vergadering

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan '1e herziening Binnenduinrand'.

Reg.nummer: 2012/338905

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat de Raad van State op 29 juli 2009 uitspraak heeft gedaan betreffende het bestemmingsplan 'Binnenduinrand' (vastgesteld op 5 juli 2007). Voor twee percelen geldt dat de beroepen tegen het bestemmingsplan gegrond zijn verklaard. Het bestemmingsplan '1e herziening Binnenduinrand' geeft invulling aan de uitspraak van de Raad van State.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied ligt ten westen van de binnenstad van Haarlem. Het plangebied wordt in het westen begrensd door de Leendert Meeszstraat, aan de noordzijde door de Vlaamseweg, aan de oostzijde door de Westelijke Randweg en aan de zuidzijde door het Marcelisvaartpad.

Procesverloop

Het college heeft op 8 mei 2012 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie ontwikkeling voorgelegd en na instemming ter visie gelegd vanaf 8 juni 2012 voor de duur van zes weken. In die periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan '1e herziening Binnenduinrand' met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP BP8080002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen, gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan is een uitwerking van de uitspraak van de Raad van State en biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de komende 10 jaar.

4. Argumenten

Hiermee kunnen gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd.

De volgende ontwikkelingen zijn in het ontwerp opgenomen.

Voor het noordelijke perceel wordt een hoveniersbedrijf in een gewijzigd bouwvlak mogelijk gemaakt. De eigenaar van het perceel heeft hierom verzocht tijdens de zitting van de Raad van State. In overleg met de eigenaar is uitvoering gegeven aan dit verzoek. De gebruiksmogelijkheden voor de zuidelijke kavel worden voor de in de tuinbouw stille maanden (oktober, november en december) verruimd.

Dit bestemmingsplan komt ten goede aan de openheid van het landschap.

Er is een betere inpassing gegeven van de bebouwing op de percelen. Het totaal te realiseren bebouwingsvlak is gelijk gebleven aan de wijzigingsbevoegdheid W12 'Landschappelijke inpassing bouwperceel' uit het bestemmingsplan 'Binnenduinrand'. Voor het zuidelijke perceel wordt het bouwvlak verplaatst van het oostelijke gedeelte naar het noordwesten. Het bebouwingsvlak ligt buiten de zichtlijn.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald bedraagt minder dan € 10.000,- en de verhaalbare kosten betreffen uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op nutsvoorzieningen (6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening). Er is derhalve sprake van gevallen als genoemd in artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening. Om deze redenen wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5. Kanttekeningen

Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld vindt bekendmaking zes weken - in plaats van twee weken - na vaststelling plaats.

6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt de Zienswijzennota en wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en/of de VROM-inspecteur gezonden;
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Stadskrant, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden;
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Belanghebbenden die een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht;
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan '1^e herziening Binnenduinrand' met identificatienr. NL.IMRO.0392.BP8080002-0003;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. zienswijzennota/wijzigingsoverzicht.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Het bestemmingsplan ‘1e herziening Binnenduinrand’ met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP BP808002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen, gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter

1e herziening Binnenduinrand

Inhoudsopgave

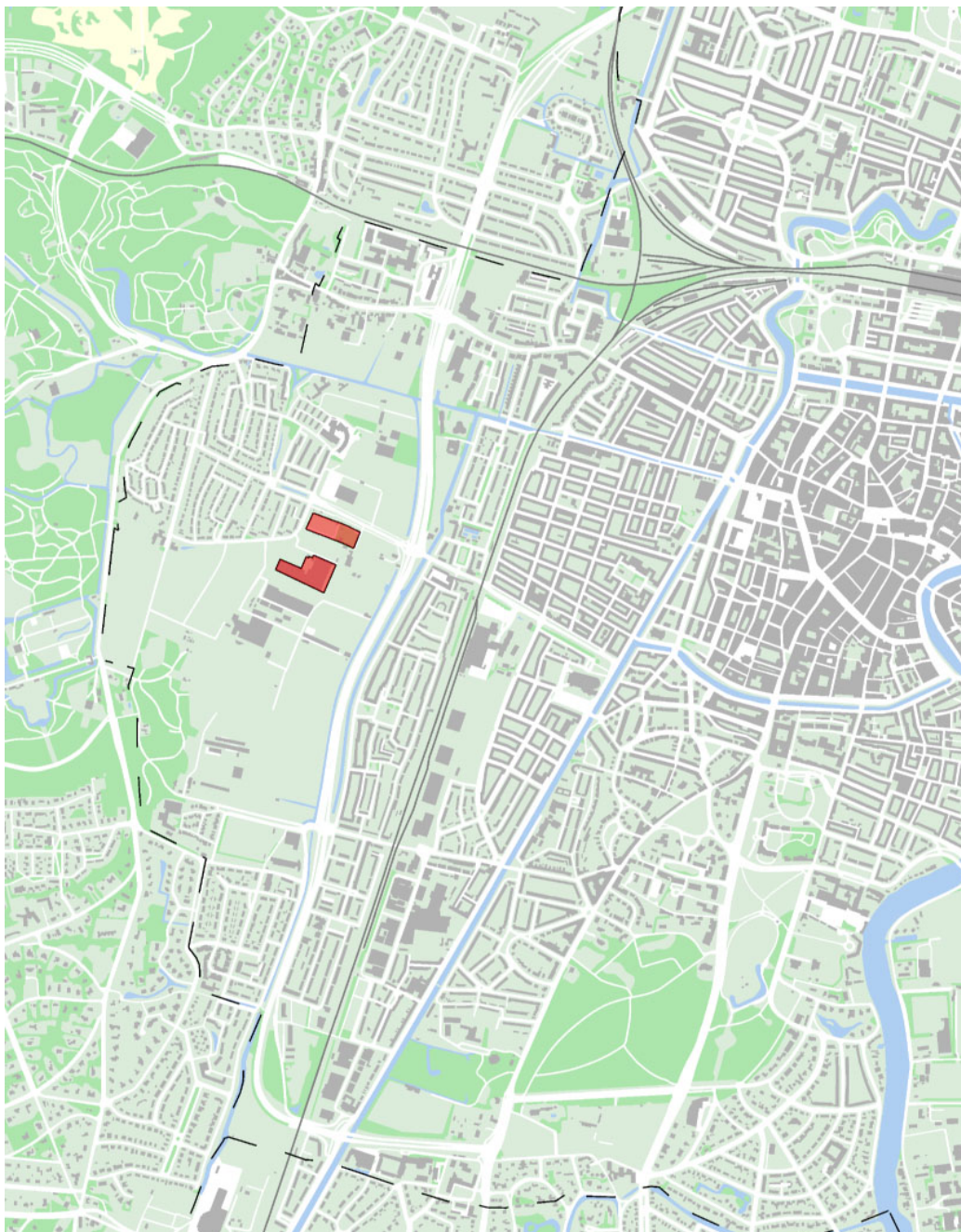
Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Begrenzing van het plangebied	6
1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	6
1.3 Doel van het bestemmingsplan	6
1.4 Geldende planologische regelingen	6
1.5 Bestemmingsplanprocedure	7
1.6 Leeswijzer plantoelichting	7
Hoofdstuk 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Functionele structuur	9
Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER	11
3.1 Omschrijving relevant beleid	11
3.2 Samenvatting beleid	15
Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Milieuzoneringen	17
4.3 Geluid	17
4.4 Bodemparagraaf	18
4.5 Waterparagraaf	21
4.6 Luchtkwaliteit	22
4.7 Natuurwaarden	23
4.8 Cultuurhistorie	25
4.9 Archeologie	26
4.10 Duurzaamheid en energie	27
4.11 Externe veiligheid	29
4.12 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen	31
Hoofdstuk 5 PLANBESCHRIJVING	33
5.1 Visie op het plangebied	33
5.2 Uitvoeren	34
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	35
6.1 Inleiding	35
6.2 Juridische planopzet	35
6.3 Inleidende regels	36
6.4 Bestemmingsregels	36
6.5 Hoofdstuk 3: algemene regels	37
6.6 Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels	38
6.7 Hoofdpzet verbeelding	39
6.8 Handhavingsparagraaf	39
Hoofdstuk 7 UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK	43
7.1 Financiële uitvoerbaarheid	43
7.2 Uitkomst watertoets	43
7.3 Uitkomsten overleg	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	45
Bijlage 1 Rijks- en provinciaal beleid	47
Bijlage 2 Verwerking reacties overleg	53
Bijlage 3 Positief wateradvies	57

Regels		63
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	65
Artikel 1	Begrippen	65
Artikel 2	Wijze van meten	75
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	77
Artikel 3	Agrarisch met waarden	77
Artikel 4	Waarde - Archeologie	81
Hoofdstuk 3	Algemene regels	85
Artikel 5	Antidubbeltelregel	85
Artikel 6	Algemene aanduidingsregels	87
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	89
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	91
Artikel 8	Overgangsrecht	91
Artikel 9	Slotregel	93

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING



Ligging van het bestemmingsplangebied

1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan 1e herziening Binnenduinrand ligt ten westen van de Westelijke Randweg, ten zuiden van de Vlaamseweg en ligt in de groene zone tussen de stad Haarlem en het Ramplaankwartier. Het plangebied bestaat uit twee percelen (0,9 hectare).

1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

De aanleiding voor deze herziening is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknr. 200802787), waarbij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Binnenduinrand deels is vernietigd. Dit wordt gerepareerd met deze 1e herziening. Om die reden is overleg aangegaan met de beide eigenaren van de betrokken percelen en is de voorliggende herziening gestart.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 1e herziening Binnenduinrand bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels bevatten juridische regels over het gebruik van de ruimte. Deze regels geven aan of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en welke functies (bestemmingen) zijn toegestaan. De verbeelding geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan, en verwijst naar de regels. De toelichting, tenslotte, is de onderbouwing van regels en verbeelding. Hierin wordt beschreven wat het doel is van het bestemmingsplan en wat de toekomstige ontwikkeling van het gebied is. Er wordt ingegaan op onderwerpen die voor die ontwikkeling van belang zijn, zoals de stedenbouwkundige structuur, de haalbaarheid van het plan en milieuhygiënische aspecten.

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan 1e herziening Binnenduinrand is het opstellen van een actueel juridisch kader, waarbinnen de gewenste situatie adequaat wordt geregeld. Het karakter van het plan krijgt juridisch gestalte door de gedetailleerde bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur en voortzetting van het huidige gebruik vormen daarbij belangrijke uitgangspunten. De verbeelding en de regels zijn in deze herziening zo opgesteld dat zowel nieuw gebruik als nieuwe bebouwingsmogelijkheden in het plan mogelijk worden gemaakt, zonder het open karakter van het bestemmingsplan Binnenduinrand aan te tasten.

1.4 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied 1e herziening Binnenduinrand gelden nu het volgende bestemmingsplannen:

Tabel 1: vigerende bestemmingsplannen

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
-----	-------------------	-------------	-------------

805/7	Bestemmingsplan Tuinbouwgebied	08/08/1990	02/04/1991
	Uitbreidingsplan in Hoofdlijnen	1958	
00801	Facet bestemmingsplan Archeologie	25-6-2009	n.v.t.

1.5 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan 1e herziening Binnenduinrand doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Het conceptontwerpbestemmingsplan is door het college van burgemeester en wethouders vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met verschillende (semi)overheden, belangenorganisaties en wijkraden. De gemaakte opmerkingen, kunnen leiden tot aanpassing van het conceptontwerpbestemmingsplan.

Vervolgens geeft het college van burgemeester en wethouders na bespreking in de commissie Ontwikkeling het ontwerpbestemmingsplan vrij voor ter visie legging conform art 3.8 Wro. Na publicatie, wordt het ontwerp dan gedurende zes weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad.

Na verwerking van de zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen zal de gemeenteraad besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Na aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom zes weken ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn). Belanghebbenden die een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

1.6 Leeswijzer plantoelichting

Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande structuur van het plangebied.

In hoofdstuk 3 passeren de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten de revue. Sommige beleidsdocumenten zijn gebiedsgericht zoals het Structuurplan Haarlem 2020. Andere beleidsdocumenten hebben een meer thematische invalshoek, zoals het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan en het Integraal Waterplan Haarlem. Per document wordt kort samengevat welke kaders er voor de inrichting en/of voor de functies in het plangebied zijn vastgelegd.

Hoofdstuk 4 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen.

In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe de inventarisatie van de bestaande situatie, de beleidsdocumenten, en onderzoeken zoals beschreven in de hoofdstukken 2, 3 en 4 vertaald zijn naar concrete ruimtelijk- functionele uitgangspunten.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen.

In hoofdstuk 7 wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid beschreven en wordt ingegaan op de inspraak en participatie. De resultaten het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn opgenomen in hoofdstuk 7 en bijlage 2.

Hoofdstuk 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied van 1e herziening Binnenduinrand bestaat uit twee percelen gelegen tussen het Ramplaankwartier en de Westelijke Randweg.

De percelen zijn onderdeel van de oost-west verkavelde structuur van dit deel van het Westelijk Tuinbouwgebied. Direct naast het plangebied zijn langgerekte agrarische kavels en natuur te vinden. Het Westelijk Tuinbouwgebied wordt gezien als gebied van hoge landschappelijke kwaliteit. Ook fungeert dit gebied als groene buffer rond het Ramplaankwartier. Erg belangrijk voor de kwaliteit van dit gebied zijn de openheid van het landschap en de zichtlijnen op de achtergelegen landgoederenzone.

2.2 Functionele structuur

Agrarisch

Het westelijk tuinbouwgebied heeft voor het overgrote deel een agrarische functie. Ook in de 1e herziening Binnenduinrand is de agrarische functie de belangrijkste bestemming. Beide percelen zullen dan ook een Agrarische bestemming krijgen, waarbij tevens een hoveniersbedrijf wordt toegestaan.

Bedrijven

Het aantal niet-agrarische bedrijven in het Westelijk Tuinbouwgebied is zeer beperkt. Het bestemmingsplan 1e herziening Binnenduinrand zal geen nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid toestaan.

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

3.1 Omschrijving relevant beleid

3.1.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid.

De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Voor het plangebied geldt dat dit in de structuurvisie valt onder de Metropool Amsterdam en dat het plangebied grenst aan de EHS.

3.1.2 Provinciaal Beleid

Structuurvisie Noord-Holland

De provinciale Structuurvisie van de provincie Noord-Holland is in 2010 vastgesteld en bevat onder andere beleid dat betrekking heeft op het plangebied van dit bestemmingsplan.

Voor het plangebied zijn de volgende onderdelen van toepassing:

- Mate van openheid van het landschap
- Mogelijkheden voor kleinschalige duurzame energie
- Fijnmazige waterberging
- Gecombineerde landbouw

Mate van openheid

Het plangebied hoort bij de kustzone en is onderdeel van het strandwallandschap. Het doel is dit landschap zoveel mogelijk in ere te houden en waar mogelijk te herstellen. Dit bestemmingsplan voldoet daaraan.

Mogelijkheden voor kleinschalige duurzame energie

Een groot deel van Noord-Holland is in de Structuurvisie aangewezen als ruimte waar kleinschalige mogelijkheden zijn voor duurzame energie. Met dit bestemmingsplan worden deze niet onmogelijk gemaakt.

Fijnmazige waterberging

In het plangebied van het bestemmingsplan ligt zelf geen oppervlaktewater, maar direct naast het plangebied lopen wel sloten. In het plangebied wordt geen waterberging toegevoegd, maar de verharding neemt per saldo ook niet toe.

Er zijn plannen voor het omvormen van het zuidelijk deel van het Westelijk Tuinbouwgebied tot natuur, waarbij fijnmazige waterberging onderdeel zal zijn van de natuurontwikkeling. Voor dit bestemmingsplan is dat echter nog niet van toepassing, bovendien ligt dat deel niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

Gecombineerde landbouw

In de gebieden die voor 'gecombineerde landbouw' zijn aangewezen, is bedrijfsverbreding mogelijk wanneer schaalvergroting dat niet (meer) is. Voor de twee kavels van dit bestemmingsplan zijn de mogelijkheden voor schaalvergroting zeer beperkt tot niet aanwezig. Enige bedrijfsverbreding ligt daarom voor de hand. Het bestemmingsplan sluit daarom aan bij de Structuurvisie Noord-Holland.

Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie

Het in april 2006 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland vervangt het Landschapskatern Noord-Holland en de Cultuurhistorische Regioprofielen. In dit beleidskader is de Kennemerzoom, waar het plangebied Binnenduinrand binnen ligt, aangewezen als prioritair provinciaal aandachtsgebied. Tevens wordt in paragraaf 4.7 van het beleidskader, over zuidelijk Kennemerland, het belang van behoud van de resterende open gebieden in de duinvoet en inrichting van niet verstedelijkte gebieden tussen de binnenste strandwal en de Ringvaart Haarlemmermeer aangegeven. Dit sluit aan bij de natuurbestemming en de zichtlijn van Elswout naar de St. Bavokerk.

3.1.3 Gemeentelijk Beleid Structuurplan 2020

Het structuurplan legt voor de periode 2005 tot 2020 op hoofdlijnen de ambities en wensen vast die alles te maken hebben met ruimte en de verdeling van ruimte in Haarlem. Daarbij is de samenwerking in de Noordvleugel van de Randstad als stedelijk netwerk vertrekpunt. Het structuurplan vormt de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie Haarlem uit 1999 en laat de mogelijkheden zien voor uitvoering van de stedelijke opgaven.

De speerpunten van beleid zijn profilering op een duurzaam goed woonklimaat, versterking van de zakelijke dienstverlening en versterking van de culturele en toeristische wervingskracht.

Het structuurplan geeft inzicht in de verandergebieden en dynamische knooppunten en de gebieden die consolideren. Het geeft de kaders en bestemmingsplannen zorgen vervolgens voor juridische verankering.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit (2012)

In deze nota wordt een integrale stadsbrede visie gegeven op ruimtelijke kwaliteit die voor ieder nieuw ruimtelijk plan de basis vormt. Met de visie wil Haarlem kernachtig uitdragen waar haar kracht en haar ambitie ligt. De relatie tussen duurzaamheid, in de zin van toekomstbestendigheid en de kwaliteit van de leefomgeving, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk thema van de visie. Er zijn tien gouden regels geformuleerd die een prioriteit voor ruimtelijke ontwikkeling in Haarlem uitspreken.

Voor het plangebied Binnenduinrand geldt een bijzondere regie. Voor de openbare ruimte van de lange lijnen betekent bijzondere regie dat ontwikkelingen van een klein stukje van de lijn altijd in het grotere geheel worden bekeken. De opgave is voldoende samenhang in het lengteprofiel te creëren (door bomen, verlichting, detaillering margestroken) zodat afwisseling in het breedte profiel mogelijk is. De beoordelingskaders voor openbare ruimte van de structuurlijnen geven hiervoor concrete criteria. Het groen heeft als gebiedstypering 'Landschappelijk groen': Waterlopen en historische wegen zijn structuurbepalend in samenhang met de ondergrond. Het gebied heeft een groen, open karakter, met daarin boerderijen, arbeiderswoningen, forten en bunkers. Restant van het tuinbouwgebied aan de westelijke stadsrand. Open gebied met spaarzame, vrijstaande bebouwing: woonhuizen, kassen, schuren en enkele (restanten van) buitenplaatsen.

Haarlems- verkeer en vervoersplan (HVVP)

Het HVVP beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor 10 jaar, vanaf 2003. Het HVVP is een plan op hoofdlijnen. In het plan wordt een beschrijving gegeven van de hoofdstructuren voor het autoverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer.

Het HVVP heeft twee belangrijke doelstellingen: het vergroten van de leefbaarheid en de bereikbaarheid. Dit betekent het aantrekkelijk maken van het gebruik van alternatieven voor de auto (fietsen en het gebruik van het openbaar vervoer) en geen nieuwe wegen in de wijken.

Langzaam verkeer:

Het HVVP gaat uit van het creëren van stadsleefgebieden, waarbij de rol van de auto geminimaliseerd wordt. De fiets moet voor verplaatsingen binnen Haarlem een groter aandeel krijgen en dat moet ertoe leiden dat de auto voor

korte afstanden niet behoeft te worden gebruikt. Hiervoor zet het HVVP in op drie beleidspunten: verbetering van bestaande fietsroutes en voorzieningen, bij kruisingen voorrang geven aan fiets boven autoverkeer en uitbreiding van het fietsnet.

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

Openbaar vervoer:

Het openbaar vervoer vormt een alternatief voor mensen met of zonder auto. Voor het openbaar vervoer heeft het HVVP de volgende doelen geformuleerd: verhogen van de gemiddelde trajectsnelheid, versterken van de regionale bereikbaarheid en optimalisering van het lokale openbaar vervoer.

Autoverkeer:

Het autoverkeer wordt via ontsluitingswegen zo direct mogelijk vanuit de stadsleefgebieden naar de randen van het gebied geleid. Dit houdt in dat het verkeer zo snel mogelijk uit de 30 km-gebieden richting de 50 km/u wegen (ontsluitingswegen type B) wordt geleid. De Vlaamseweg, die langs het plangebied loopt, is zo'n ontsluitingsweg.

Integraal Waterplan (IWP)

Centrale doelstelling van het Integraal Waterplan is het creëren van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Om ervoor te zorgen dat het Haarlemse waternetwerk bestand is tegen klimaatsverandering (toename neerslag) en verstedelijking (toename verhard oppervlak), is ruimte voor oppervlaktewater nodig. Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten.

Doelstelling voor het oppervlaktewater voor de periode tot 2015 is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water. Als streefbeeld heeft de gemeente voor ogen een verbeterd waternetwerk dat uitgebreid is met nieuw water.

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een eventuele toename van verharding. Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Rijnland stelt als richtlijn dat minimaal 15% van de toename aan verharding gecompenseerd dient te worden in de vorm van open water. Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater.

Het Integraal Waterplan geeft een visie voor het oppervlaktewater 2050 in Haarlem. Anno 2050 is het oppervlaktewater in Haarlem een belangrijke structuur- en beeldbepalend element. De inrichting, gebruiksfuncties en het beheer zijn goed afgestemd op de waterhuiskundige, stedenbouwkundige en natuurlijke omgeving van de stad.

Beleidsnota Archeologie

Met de goedkeuring van de Wamz en de verregaande decentralisatie van verantwoordelijkheden naar gemeentelijk niveau is het, gezien het rijke bodemarchief van Haarlem, niet alleen noodzakelijk, maar ook zeer wenselijk een degelijk archeologiebeleid te voeren.

In de wetgeving is opgenomen dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Ook is bepaald dat in een bestemmingsplan regelingen kunnen worden opgenomen ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden. Aangezien de verantwoordelijkheid voor het archeologische erfgoed wordt gedecentraliseerd, dienen de gemeenten binnen dit kader hun eigen beleid te ontwikkelen. In dit kader heeft de gemeente Haarlem het initiatief genomen tot de ontwikkeling van diverse maatregelen, waardoor archeologie meer onderdeel van het planologische instrumentarium wordt. De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen worden op dit moment, met de intentie om op een werkbare en doelmatige manier zorg te dragen voor het Haarlemse bodemarchief, in een beleidsnota archeologie, een bijbehorende beleidskaart en in een verordening Monumenten en Archeologie vastgelegd.

3.2 Samenvatting beleid

Het bestemmingsplan 1e herziening Binnenduinrand past binnen het vigerend beleid van het Rijk, Provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlem.

De veranderingen ten opzichte van het huidig geldende bestemmingsplan zijn zodanig dat het agrarisch hoofdgebruik blijft bestaan.

Er worden geen nieuwe functies toegestaan die een verkeersaantrekkende werking hebben.

De hoeveelheid verharding zal ten opzichte van het bestaand bestemmingsplan niet toenemen, dus compensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater is niet nodig.

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

4.2 Milieuzoneringen

Inleiding

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

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

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

Categorisering van bedrijven in het plangebied

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. De binnenduinrand valt onder natuuronwikkeling.

De hoogste categorie bedrijven in dit plangebied is milieucategorie B. In dit bestemmingsplan worden geen bedrijven toegestaan die vallen onder de wet Milieubeheer. Ook zijn er geen bedrijven in de omgeving die belemmerend zijn voor de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Wettelijk kader en Geluidzones

Volgens de Wet Geluidhinder gelden zogenaamde zones langs wegen, spoorwegen en rond industrieterreinen, waar bedrijven met een grote(re) geluidemissie zijn gevestigd. Binnen deze zones moet er in het kader van de wet akoestisch onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidbelasting van de weg, spoorweg of het industrieterrein. Deze geluidbelasting moet vervolgens

getoetst worden aan de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarden voor de verschillende soorten geluid. Binnen het bestemmingsplan Binnenduinrand is alleen sprake van wegverkeerslawaaï.

Zones wegverkeer

In artikel 74 van de wet is aangegeven welke breedte de zone voor de verschillende wegtypen heeft waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Volgens de definitie van de wet is het stedelijk gebied het “gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg”, en het buitenstedelijk gebied het “gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg”.

De zone wordt gemeten vanuit de as van de weg. In onderstaande tabel is per wegtype de breedte van de zone aangegeven.

Tabel 1: Zonebreedte wegverkeer Wet Geluidhinder

Aantal rijstroken	Zonebreedte (m)	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200	250
3 of 4	-	400
3 of meer	350	-
5 of meer	-	600

De geluidzones gelden niet met betrekking tot:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Conclusie

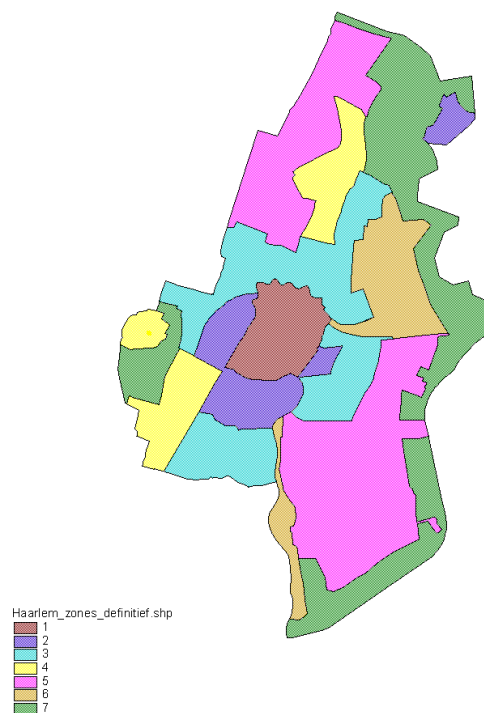
Aangezien er geen geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied worden mogelijk gemaakt, is verder onderzoek niet noodzakelijk.

4.4 Bodemparagraaf

Het Westelijk Tuinbouwgebied is gelegen aan de oostzijde van de duinen. In het westelijk deel van het plangebied is duinzand aan het maaiveld aanwezig

dat binnen enkele meters overgaat in strandzand. De bodem ter plaatse heeft een geheel zandige opbouw tot aan de afsluitende laag van het eerste watervoerend pakket. Plaatselijk kunnen veenlenzen aangetroffen worden. In het oostelijk deel van het Westelijk Tuinbouwgebied, ter plaatse van de Westelijke Randweg, wordt het duinzand van het strandwalzand gescheiden door een veenlaag. Onder het strandwalzand is het pleistocene zand aanwezig op een diepte van meer dan 10 meter. Door de ligging nabij de duinen is een kwelsituatie van het grondwater aanwezig.

Figuur



Milieukwaliteit van de bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het plangebied is gelegen in bodemkwaliteitszone 7. In onderstaande tabel zijn de achtergrondgehalten en de P95-waarden van het betreffende deelgebied weergegeven.

Stof	Arseen	Cadmium	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	Pak's	EOX	mo
P95 bovengrond											
Kwaliteitszone 7	14,58	- 0,75	- 37,46	- 58,6	s 0,45	s 240	s 28,05	s 201,9	s 5,87	s 0,93	s 261,28
P95 ondergrond											
Kwaliteitszone 7	15,05	- 0,7	- 29,02	- 29,25	- 0,56	s 75,81	- 16,46	- 79,6	- 4,58	\$1	\$547,58
gemiddelde, bovengrond (achtergrondgehalte)											
Kwaliteitszone 7	9,13	- 0,39	- 23,42	- 27,16	- 0,21	s 92,63	s 15,8	- 91,59	- 1,3	- 0,35	s 101,3
gemiddelde, ondergrond (achtergrondgehalte)											
Kwaliteitszone 7	6	- 0,31	- 13,63	- 10,46	- 0,14	- 19,53	- 9,03	- 30,51	- 0,79	- 0,31	s 234,97

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)

Bodemkwaliteitszone 7

In de bodemkwaliteitszone 7 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met lood en minerale olie. Plaatselijk kunnen ook lichte verontreinigingen met kwik, koper, nikkel, zink en PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas) voorkomen.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met minerale olie. In de ondergrond kunnen bovendien plaatselijk lichte verontreinigingen met kwik en PAK voorkomen. Opgemerkt moet worden dat de verhoogde gehalten aan minerale olie vaak verband houden met de van nature aanwezige humuszuren in de veengronden.

Specifieke gegevens

Er is een screening uitgevoerd in het bodeminformatiesysteem. De screening is uitgevoerd op de volgende beschikbare gegevens: tankenbestand, Hinderwetbestand, bestand van bodemonderzoek en het bestand Wet

Milieubeheer.

Hieruit zijn ten zuiden van het Marcelisvaartpad geen locaties naar voren gekomen die mogelijk verontreinigd zijn als gevolg van (bedrijfs)activiteiten uit het verleden.

In het onderzoek landelijk gebied Haarlem is een groot gedeelte van het plangebied onderzocht. Uit dat onderzoek komt naar voren dat kwik en lood verhoogd worden aangetroffen, mogelijk als gevolg van het gebruik van grondverbeteraars.

Van de overige locaties waarvan bodemonderzoek bekend is geven de resultaten geen afwijkend beeld ten opzichte van de bodemkwaliteitskaart

Het Westelijk Tuinbouwgebied is deels onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur. In het Provinciale Milieubeleidsplan wordt aangegeven dat het vanwege gevarieerde broedvogelbevolking en aantallen doortrekkende vogels (en andere dieren) een staats- of beschermd natuurmonument is. Dit is niet van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan, Binnenduinrand 1e herziening.

Verder geldt dat (licht) verontreinigde grond van buiten dit bodembeschermingsgebied niet in het bodembeschermingsgebied toegepast mag worden.

4.5 Waterparagraaf

In de toekomst zal de rol van water belangrijker worden. Door enkele oorzaken (de verhoging van de zeespiegel, de toename van de hoeveelheid neerslag, de inklinking van de bodem en een toename van het bebouwd oppervlak) wordt Nederland natter. Om dit water op te vangen is een toename van oppervlaktewater noodzakelijk. In bestaand stedelijk gebied is het niet altijd eenvoudig om tot een vergroting van het percentage water te komen.

Aangezien het plangebied buiten het stedelijk gebied valt is toevoeging van oppervlaktewater eenvoudiger. In het vigerende bestemmingsplan Binnenduinrand is in paragraaf 2.11 daarom reeds gesproken over vernatting van delen van het plangebied van dat bestemmingsplan.

Watertoets

Doel van de watertoets is dat waterhuishoudkundige doelstellingen in beschouwing worden genomen in het bestemmingsplan. Het betrekken van de waterbeheerder bij de planvoorbereiding behoort hier toe.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. In samenwerking met het Hoogheemraadschap Rijnland is het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) opgesteld. Het waterplan dient als beleidskader bij het opstellen van o.a. bestemmingsplannen. Centrale doelstelling van het waterplan is het creëren van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem.

Voor het oppervlaktewaterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het onderhavige

plangebied is het Hoogheemraadschap Rijnland verantwoordelijk. Ten aanzien van riolering is de gemeente Haarlem verantwoordelijk.

Oppervlaktewater

In het plangebied van Binnenduinrand, 1e herziening, is geen toevoeging van wateroppervlak voorzien. De hoeveelheid bebouwing zal binnen het plangebied ook niet toenemen, waardoor er geen noodzaak is tot compenseren.

Eventuele toekomstige vernatting van het naastgelegen natuur is niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Waterkwaliteit

Door het continueren van agrarische functies op deze percelen ontstaan geen nieuwe situaties die kunnen leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit.

4.6 Luchtkwaliteit

Indien door de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt dient te worden beoordeeld of wordt voldaan aan de regelgeving voor de luchtkwaliteit. Sedert 15 november 2007 is deze regelgeving opgenomen in de Wet milieubeheer, onder titel 5.2.

Luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm volgt dat de besluitvorming over zo'n vaststelling of wijziging geen belemmering vanwege de luchtkwaliteit ondervindt indien toepasselijkheid van één van de volgende gronden aannemelijk is:

- a. er is na planontwikkeling geen feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor de luchtkwaliteit
- b. een project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, al dan niet na saldering;
- c. een project levert slechts een 'niet in betekenende mate' verslechtering van de luchtkwaliteit;
- d. een project is opgenomen in een nationaal programma van maatregelen voor de luchtkwaliteit

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is nader gedefinieerd en uitgewerkt in een 'Besluit niet in betekenende mate bijdrage luchtkwaliteit' en een gelijknamige 'Regeling NIBM'.

Indien hieraan voldaan wordt is verder onderzoek niet nodig.

Blijkens genoemd Besluit en Regeling is sprake van NIBM indien de concentraties van de stoffen fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) elk met niet meer dan 1,2 microgram/m3 toenemen als gevolg van de ontwikkeling. De Regeling NIBM geeft aan dat aan dit criterium ondermeer voldaan wordt

indien de netto ontwikkeling beperkt is tot maximaal 1500 woningen of 100.000m² BVO kantooroppervlak (respectievelijk 3000 woningen of 200.000m² kantooroppervlak bij meer dan één ontsluitingsweg).

De vaststelling van het bestemmingsplan Binnenduinrand, 1e herziening, maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk van enige relevante omvang in verhouding tot de hiervoor genoemde NIBM-grenzen. Er is derhalve sprake van een 'niet in betekenende mate invloed' op de luchtkwaliteit zodat op grond van artikel 5.16 lid 1 onder c wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wm.

Conclusie

Er zijn vanuit oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan Binnenduinrand, 1e herziening.

4.7 Natuurwaarden

Wetten en richtlijnen

De Vogelrichtlijn (1979) en de habitatrichtlijn (1992) zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming van beide richtlijnen valt in Nederland momenteel onder de Natuurbeschermingswet. De Soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet.

De natuurwetgeving in Nederland richt zich enerzijds op soortenbescherming en anderzijds op gebiedsbescherming. In de Natuurbeschermingswet zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden die op Europees niveau een netwerk van te beschermen natuurgebieden vormen. De Natura 2000-gebieden in Nederland komen overeen met de gebieden volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn. Dit valt grotendeels samen met de nationale Ecologische Hoofd Structuur.

De soortenbescherming in Nederland is wettelijk geregeld in de Flora- en faunawet. Het doel van deze wet is het beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten en hun leefgebieden. In de Flora en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitat- en Vogelrichtlijn geïmplementeerd. In bovengenoemde wet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Dat wil zeggen, dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerswerk, nieuwbouw, planologische ontwikkelingen dient een ieder hiermee rekening te houden.

Die zorgplicht houdt ondermeer in dat "een ieder die weet heeft of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is (...) alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd

teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken".

Daarnaast geldt extra bescherming voor de met name genoemde wettelijke beschermde soorten in de afzonderlijke lijsten 1 t/m 3. voor de soorten van lijst 1 geldt geen ontheffingsverplichting meer, maar de aanwezige exemplaren van deze soorten mogen niet worden gedood, voor zover dat in redelijkheid kan worden voorkomen. Voor de soorten van de lijsten 2 t/m 4 moet altijd een ontheffing worden aangevraagd, wanneer exemplaren van die soorten door een voorgenomen activiteit zouden kunnen worden beschadigd of gedood. Voor deze soorten geldt, dat activiteiten met een schadelijk effect in principe verboden zijn. Onder voorwaarden is echter een ontheffing mogelijk. De minister is formeel bevoegd om deze ontheffing te verlenen. De Flora- en faunawet is op het gebied van soortenbescherming passief, in die zin dat verslechtering van natuurwaarden wordt voorkomen. Actieve soortenbescherming geschiedt in Nederland door het opstellen van soortenbeschermingsplannen en zogenaamde Rode Lijsten. De status van rode lijst-soort geeft geen juridische status als wettelijk beschermde soort. Wel geldt uiteraard de algemene zorgplicht, dat de soort in ieder geval niet lokaal mag worden uitgeroeid. Concrete voorschriften of criteria ontbreken. Per geval kan de rechter worden gevraagd te beslissen, welke maatregelen noodzakelijk zijn om aan de zorgplicht te voldoen.

Gebiedsbescherming

In het kader van de natuurtoets wordt nagegaan of het bestemmingsplangebied binnen een speciale beschermingszone valt. Op basis van gegevens van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplangebied geen deel uitmaakt van de Natura-2000 gebieden. Het plangebied heeft daarnaast ook geen significante gevolgen voor deze gebieden, en evenmin voor gebieden van de Provinciale Ecologische Hoofd Structuur.

Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn geraadpleegd de brochure van de provincie Noord-Holland 'Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland' en de gegevens van het Natuurloket.

Aan de hand van bovengenoemde gegevens kan geconcludeerd worden dat dwergvleermuis als streng beschermde en ontheffingsplichtige soort in principe overal kan voorkomen in bebouwing. Wanneer deze soort aanwezig is in een af te breken of een te renoveren pand, dient ontheffing van de beschermingsverplichting te worden aangevraagd bij het ministerie Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Aan de ontheffing worden vaak voorwaarden gesteld van te nemen compenserende en beschermende maatregelen.

Verder kunnen in het plangebied voorkomen de zandhagedis (*Lacerta agilis*) en de rugstreeppad (*Bufo calamita*).

In het bestemmingsplan Binnenduinrand is door de stadsecoloog reeds geconstateerd dat er geen nadelige veranderingen van habitat zal plaatsvinden. Met de voorgestelde kleine wijzigingen in deze 1e herziening kan aan deze conclusie vastgehouden worden.

Binnen het Westelijk Tuinbouwgebied komen op oevers en in watergangen de wettelijk beschermde Dotterbloem en Zwanebloem voor. Gezien er in het bestemmingsplan Binnenduinrand 1e herziening geen watergangen of oevers voorkomen, vormen deze wettelijk beschermde soorten geen belemmering voor de herziening.

Concrete richtlijnen voor bestemmingsplan Binnenduinrand, 1e herziening

In het bestemmingsplangebied moet bij het uitvoeren van werken en van beheer en verbouwen van opstallen rekening worden gehouden met het mogelijk voorkomen van bovenstaande diersoorten.

4.8 Cultuurhistorie

Monumenten

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

Cultuurhistorische waarden

Strandwallen

Na de laatste ijstijd maakte het overgrote deel van Noord- en Zuid-Holland deel uit van de Noordzee. Een kleine 4000 jaar geleden begonnen hier strandwallen te ontstaan. Op deze strandwallen vond duinvorming plaats waar zich zware bossen ontwikkelden.

Haarlem ligt zowel op de oudste als op de één-na-oudste strandwal van Nederland. De strandwal van Bloemendaal onstond enige tijd later. Nadat de gebieden tussen de strandwallen door verzanding hun verbinding met de zee verloren, ontstonden hier moerassen. Deze moerassen vormden de gebieden die we nu 'strandvlakten' noemen. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt op de strandvlakte tussen Haarlem en Bloemendaal en daarmee binnen een cultuurhistorisch interessant gebied.

Bouwkundig

Uit de Cultuur Historische Waardenkaart blijkt ook dat het plangebied bouwkundig hoog gewaardeerd wordt. Het plangebied is onderdeel van het perceel KEN007B, dat gewaardeerd wordt als onbebouwd gebleven landelijk gebied.

Zichtlijn Elswout - Grote Kerk

Over het plangebied ligt de zichtlijn van de Elswoutlaan naar de Grote Kerk van Haarlem. In het kader van de herkenbaarheid van de stad Haarlem en het beschermd stadsgezicht van Haarlem Centrum is het zaak deze zichtlijn in stand te houden.

4.9 Archeologie

Rijks- en Provinciale kaarten archeologie

Het plangebied staat vermeld op de AMK als een terrein van archeologische waarde. Op de IKAW heeft het plangebied deels een hoge en deels een middelhoge verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden gemiddeld hoog wordt geacht. In de nabijheid van het plangebied zijn vondsten geregistreerd uit de periode 1500-1850. Een deel van het plangebied (westelijke rand) is vermeld op de CHW als een vlak van archeologische waarde.

Verwacht wordt dat zich hier sporen van bewoning zullen bevinden daterend vanaf het Laat-Neolithicum tot en met de Romeinse tijd.

Archeologische Beleidskaart Haarlem

Categorie 2

Een klein deel van het plangebied behoort tot categorie 2. Categorie 2 is van toepassing op terreinen die van bijzonder archeologisch belang zijn voor de gemeente Haarlem en terreinen die staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van de RACM. Overal in deze gebieden zijn resten van zowel het prehistorische als het middeleeuwse dorps- en stedelijk leven te vinden.

Het plangebied ligt op de oostelijke flank van de strandwal van Bloemendaal. In het Rollandslaankwartier heeft het Huis Rolland gelegen. De locatie van het reeds in de 13e eeuw genoemde Huis Rolland is nog niet exact bepaald, maar wel is duidelijk dat het ter hoogte van de Vlaamseweg en Rollandslaan gelegen heeft.

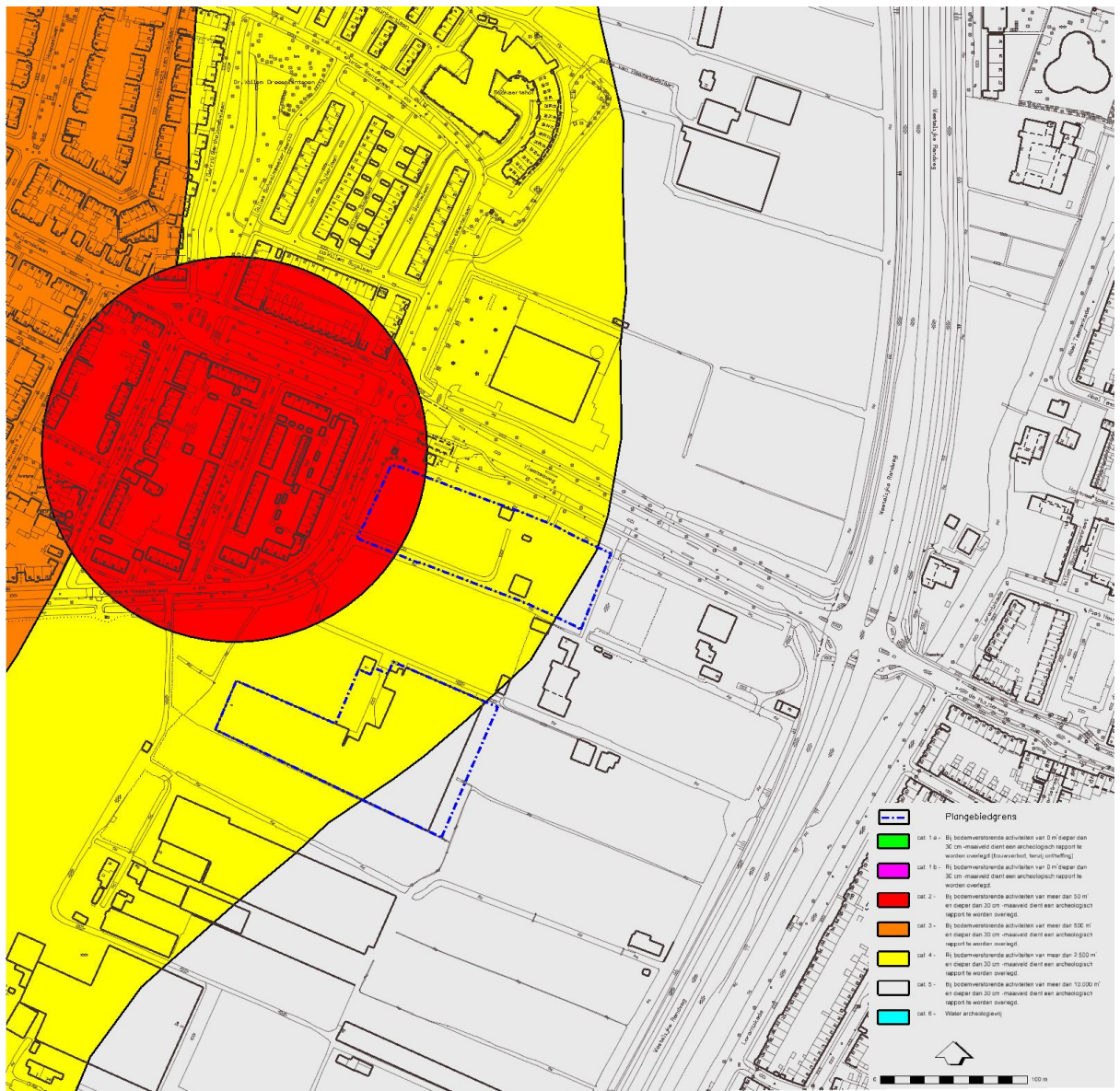
Daarom geldt voor deze categorie geldt dat bij plannen waarbij bodemverstoring activiteiten plaatsvinden van 50 m² en groter, en die dieper gaan dan 30 cm –mv, een waardestellend archeologisch rapport dient te worden overlegd bij vergunningaanvraag.

Categorie 4

Het plangebied behoort grotendeels tot categorie 4 van de ABH. Het betreft hier de oostelijk gelegen strandvlakte die grenst aan de Bloemendaalse strandwal. De vondsten zijn in een relatief lagere dichtheid aanwezig. Om die reden geldt hier een regime door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw- en aanlegvergunning bij bodemverstoring activiteiten met een oppervlakte groter dan 2500m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

Categorie 5

Een klein deel van het plangebied behoort tot categorie 5. In gebieden van de vijfde categorie zijn sporen te verwachten daterend vanaf de Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd. Vooral uit de periode van de 17e-19e eeuw zijn in deze gebieden vondsten gedaan. Deze gebieden zijn relatief laat voor bewoning geschikt gemaakt en hebben daarom een lage archeologische verwachting. Hiervoor geldt een regime van 10.000 m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.



4.10 Duurzaamheid en energie

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Haarlem heeft in de beleidsnota "Praktijkrichtlijn Duurzame

Stedenbouw" bepaald dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefqualiteit. De praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw op basis van de ervaringen in Haarlem. Hierbij is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS, 1999).

Toepassen van maatregelen is afhankelijk van het stedelijk milieutype, bijvoorbeeld een grote waterberging past niet in een hoog stedelijk gebied.

In de checklist zijn naast de wettelijke maatregelen (watertoets) een groot aantal (vrijwillig te nemen) maatregelen beschreven op het gebied van verkeer/vervoer (parkeren ondergronds), afval (het plaatsen van ondergrondse containers), water en energie (zuid gerichte verkaveling zonoriëntering).

De vrijwillig te nemen maatregelen zorgen ervoor dat een ruimtelijk plan aan de streefqualiteit kan voldoen. Dat is dus een kwaliteit die verder gaat dan wettelijke regelingen ofwel de basiskwaliteit.

Duurzaam bouwen

Het college van B&W heeft op 15 november 2005 het beleid voor duurzame woningbouw vastgesteld. Bij alle nieuwe woningbouwprojecten moet de zogenoemde basiskwaliteit Duurzaam bouwen (Dubo) worden toegepast. Deze basiskwaliteit kan worden bereikt door het toepassen van kostenneutrale duurzame maatregelen. De basiskwaliteit duurzame nieuwbouw binnen het plangebied kan op twee manieren worden bereikt:

- Het toepassen van de voorkeurslijst duurzaam bouwen maatregelen nieuwbouw.
- Door het instrument GPR-gebouwen toe te passen. Met dit rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen.

De gemeente kan het initiatief nemen om samen de projecteigenaar een hogere kwaliteit te bereiken (streefqualiteit).

Wat is GPR?

Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR) is het resultaat van praktijkervaringen in de gemeente Tilburg. Met het rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen. GPR Gebouw zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Ter toelichting hierop het volgende: Invullen van maatregelen conform het Bouwbesluit levert een score van 5 op. Invullen van de voorkeurslijst levert een 6 op.

Haarlem Klimaatneutraal

In maart 2007 heeft de Haarlemse gemeenteraad in meerderheid uitgesproken dat Haarlem in 2030 een klimaatneutrale stad moet zijn. Voor de eigen

organisatie geldt dit al vanaf 2015. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 9 oktober 2008 een plan van aanpak vastgesteld.

Kern van de aanpak is dat bij ieder (nieuw)bouwproject het energieaspect nader aandacht moet krijgen, waarbij in eerste instantie het gebruik van energie zo beperkt mogelijk moet worden gemaakt via bijvoorbeeld isolatie en zuinige apparatuur. Daarnaast dient zo veel mogelijk van duurzame energie gebruik te worden gemaakt, door bijvoorbeeld situering, zonne-energie i.c.m. warmte-koude opslag toe te passen. In de laatste plaats kan eventueel naar compensatiemaatregelen worden gezocht. Deze compensatiemaatregelen kunnen ook bestaan uit investeren in andere energie maatregelen buiten het gebied.

Nieuwbouw

Bij de nieuwbouw binnen het plangebied, dienen minimaal de vaste maatregelen uit de nationale pakketten duurzaam bouwen te worden uitgevoerd. Dit betreft dus zowel utiliteitsbouw, grond- weg- en waterbouw als woningbouw.

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. Bij voorkeur wordt nu reeds rekening gehouden met een mogelijke verandering van bestemming in de toekomst. Dit staat ook bekend als flexibel bouwen.

4.11 Externe veiligheid

Met betrekking tot externe veiligheid is de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke stoffen (RNVGS) van toepassing. Deze wordt naar verwachting medio 2012 opgevolgd door het Besluit Transport Externe Veiligheid (Btev). De Circulaire heeft betrekking op transport van gevaarlijke stoffen. Dat transport brengt immers risico's met zich mee voor personen die zich binnen het invloedsgebied van de weg bevinden. De Circulaire hanteert 2 verschillende waarden die verschillende risico's tot uitdrukking brengen: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Het GR is de kans op gelijktijdig overlijden van een groep mensen als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico bestaat geen harde grenswaarde. Wel bestaat er een referentie (oriëntatiewaarde).

Het PR is de kans per jaar op overlijden van een individu die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Deze grenswaarde resulteert in een afstand die in acht moet worden genomen tussen risicovolle activiteiten – zoals in dit geval het transport van gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten. Onder andere woningen (en kantoren) worden in de regelgeving beschouwd als (beperkt) kwetsbare objecten. De grenswaarde voor het PR in nieuwe situaties is de contour (afstand vanaf de risicobron) waar een PR geldt van 1

op de 1.000.000.

De Circulaire verplicht het bevoegd gezag bij de overschrijding van de orientatiewaarde of een toename ervan het groepsrisico expliciet te betrekken bij de vaststelling van het omgevingsbesluit. Dit is in het bijzonder van belang in verband met aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening. Hiervoor dient advies in gewonnen te worden bij de Veiligheidsregio. In een dergelijk geval moet het bestuur van de gemeente Haarlem de hoogte en de toename van het groepsrisico verantwoorden.

Binnen het bestemmingsplangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via de Westelijke Randweg. Recent onderzoek van de Provincie Noord-Holland naar het vervoer van gevaarlijke stoffen heeft aangetoond dat het groepsrisico ter plaatse laag is, minder dan 10% van de orientatiewaarde.

Het groepsrisico kan oplopen als gevolg van enerzijds toename van het transport van gevaarlijke stoffen, en anderzijds door toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied. Aangezien het een consoliderend bestemmingsplan betreft, en er geen nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden bestemd voor het langsurig verblijf van personen, valt een significante toename van het groepsrisico niet te verwachten.

Dat betekent dat een verdere verantwoording groepsrisico voor dit bestemmingsplan achterwege kan blijven.

Met betrekking tot externe veiligheid is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke stoffen (RNVGS) van toepassing. Het BEVI heeft betrekking op inrichtingen die gevaarlijke stoffen opslaan en/of bezigen en de Circulaire heeft betrekking op transport van gevaarlijke stoffen. Zowel in het BEVI als in de Circulaire RNVGS, is een normering opgenomen. Deze normering wordt uitgedrukt in een groepsrisico (GR) en een plaatsgeboden risico (PR).

Het PR is de kans per jaar op overlijden van een individu die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Deze grenswaarde resulteert in een afstand die in acht moet worden genomen tussen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten. Onder andere woningen (en kantoren) worden in de regelgeving beschouwd als (beperkt) kwetsbare objecten. De grenswaarde voor het PR in nieuwe situaties is de contour (afstand vanaf de risicobron) waar een PR geldt van 1 op de 1.000.000. Het GR is de kans op gelijktijdig overlijden van een groep mensen als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico bestaat geen harde grenswaarde. Wel bestaat er een referentie (oriëntatiewaarde). Naar mate deze oriëntatiewaarde wordt benaderd, bereikt of overschreden vraagt dat bij een bestuurlijke verantwoording meer aandacht voor maatregelen als zelfredzaamheid van omwonenden, communicatie naar omwonenden, bestrijdbaarheid van een bedreigende calamiteit en bronmaatregelen. In dit geval moet het bestuur van de gemeente Haarlem de hoogte en de toename van het groepsrisico verantwoorden.

In de omgeving van de geprojecteerde locatie zijn geen risicobronnen aanwezig.

4.12 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

Er zijn geen kabels, leidingen en/of straalpaden in de plangebied die een specifieke bescherming via het bestemmingsplan behoeven. Ook zijn er geen andere belemmeringen voor het plangebied.

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Hoofdstuk 5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Visie op het plangebied

Binnen het bestaande bestemmingsplan Binnenduinrand zijn het agrarisch gebruik en de ontwikkeling van natuur en recreatie de dragers. In deze 1e herziening wordt die lijn voortgezet.

Op het zuidelijke perceel was in het bestemmingsplan Binnenduinrand een bouwmogelijkheid opgenomen aan de oostkant van de huidige bebouwing. Daar deze plaats voor de huidige eigenaar niet wenselijk is bij bedrijfsuitbreiding, wordt in dit bestemmingsplan voorgesteld om uitbreidingsmogelijkheden te creëren aan de westkant van de bestaande bebouwing. Deze plaats is beter bereikbaar en conform de uitspraak van de Raad van State.

Daarnaast worden in de regels aanvullende functies voor het perceel mogelijk gemaakt, naast de agrarische hoofdfunctie. Ook dit is conform de uitspraak van de Raad van State.

Op het noordelijke perceel, langs de Vlaamseweg, wordt voorgesteld om de huidige bestemming uit het oude Uitbreidingsplan Tuinbouwgebied grotendeels te behouden. De bestemming in het Uitbreidingsplan Tuinbouwgebied was 'bloembollen, warmoezeniers- en hoveniersbedrijven'. Dat betekent dat in de moderne systematiek van bestemmingsplannen de bestemming omgezet wordt naar de bestemming Agrarisch met waarden met de mogelijkheid om hier een hoveniersbedrijf te beginnen of het niet-bedrijfsmatig houden van maximaal 8 paarden en één niet-overdekte paardenbak. Functioneel blijft de bestemming hetzelfde, ondanks de nieuwe benaming in deze herziening.

De huidige bebouwing, schuren en stallen, zullen moeten worden vervangen of verplaatst en voor het overige gesloopt, met als doel om meer openheid, minder verrommeling en een beter landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing te verkrijgen. De situering van de bebouwing is verder gelijk aan de wijzigingsbevoegdheid 12 die was opgenomen in het bestemmingsplan Binnenduinrand (landschappelijke inpassing bouwperceel). Per saldo neemt de verharding niet toe.

Voor beide percelen geldt dat gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel - met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.1 onder h - als strijdig wordt aangeduid.

5.2 Uitvoeren

Met de eigenaren van de betreffende percelen is in de voorbereiding van dit bestemmingsplan uitgebreid overleg geweest. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor de uiteindelijke verwezenlijking van de voorgestelde ruimtelijke en functionele aanpassingen die met deze bestemmingsplanherziening mogelijk wordt gemaakt. Er zijn geen bovenplanse kosten te verrekenen.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden van de regels, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Haarlem. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

6.2 Juridische planopzet

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

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (hierna SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. De regels van het bestemmingsplan vallen conform het SVBP in de volgende 4 hoofdstukken uiteen:

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

6.3 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen zijn op grond van de SVBP 2008 dwingend voorgeschreven.

6.4 Bestemmingsregels

Bestemming Agrarisch met waarden (artikel 3)

De op de verbeelding als 'Agrarische met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden tuinbouwbedrijf. Ook het recreatief medegebruik is binnen deze bestemming mogelijk. Een klein deel van het bouwperceel mag worden gebruikt ten behoeve van het aan particulieren te koop aanbieden van uitsluitend agrarische producten, die aldaar zijn geproduceerd. Losse kerstbomenverkoop is uitdrukkelijk niet toegestaan. Ook de stalling van o.a. caravans en voertuigen is niet toegelaten. Daarnaast is het mogelijk de gronden ten behoeve van glastuinbouwbedrijf, hoveniersbedrijf, paardenhouderij (niet-bedrijfsmatig) en een niet-overdekte paardenbak te gebruiken, indien de gronden als zodanig op de verbeelding zijn aangeduid. Tevens is een aanlegvergunningstelsel in deze bestemming opgenomen. Om te zorgen dat de te amoveren bebouwing op de percelen met de aanduiding 'paardenhouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - hovenier', na realisering van de nieuwbouw, ook wordt gesloopt is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Zijn de bestaande gebouwen niet uiterlijk 6 maanden na voltooiing van de nieuwe gebouwen gesloopt, ontstaat de situatie dat er sprake is van strijdig gebruik van die nieuwe gebouwen en kan er handhavend worden opgetreden.

Bestemming Waarde- Archeologie (artikel 4)

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de archeologische waardenkaart van de provincie door middel van het opnemen van een

dubbelbestemming Waarde- Archeologie. Hierbij wordt aangesloten bij de indeling van de beleidskaart van de gemeente door de te verwachten archeologische waarden te beschermen middels de verschillende categorieën.

Dit plangebied heeft 3 categorieën met bijbehorende regimes

Categorie 2

In de gebieden die tot deze categorie behoren zijn overal in de bodem archeologische resten van het prehistorische, dorps-, en stedelijk leven te vinden die een belangrijke bijdrage leveren aan de bewoningsgeschiedenis van het gehele grondgebied van de huidige gemeente Haarlem. Er dient hier gestreefd te worden naar behoud. Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw-, aanleg-, en/of omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bij bodemroerende activiteiten met een oppervlakte groter dan 50m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is.

Categorie 4

Hier geldt een regime waarbij voorwaarden zijn verbonden aan een bouw-, aanleg-, en/of sloopvergunningen bij bodemroerende activiteiten met een oppervlakte van 2500 m² en groter en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

Categorie 5

De vijfde categorie geldt voor die gedeelten van het grondgebied van Haarlem die relatief laat voor bewoning geschikt gemaakt zijn. Daarom is hier een regime door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw-, aanleg-, en/of omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bij grondverstorende activiteit met een oppervlakte groter dan 10.000m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing.

Bodemroerende activiteiten in deze archeologisch waardevolle gebieden zijn slechts toegestaan nadat de voor deze gebieden noodzakelijke archeologische maatregelen genomen zijn. Archeologisch vooronderzoek in deze gebieden is verplicht. Het bevoegd gezag (de stadsarcheoloog) bepaalt vervolgens of nadere maatregelen noodzakelijk zijn. Pas daarna kunnen bodemingrepen uitgevoerd worden.

Omdat het bestemmingsplan grotendeels conserverend van karakter is zal er naar verwachting geen archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, aangezien er geen bodemroerende activiteiten plaats zullen vinden die een groter oppervlak beslaan zoals hierboven genoemd.

6.5 Hoofdstuk 3: algemene regels

Antidubbelregel (artikel 5)

In de regels is een juridisch waterdichte definitie opgenomen, waarvan bij het lezen ervan niet meteen duidelijk is wat de achtergrond van die definitie is. In 'gewoon' Nederlands wordt bedoeld, dat er na het volledig benutten van bouwmogelijkheden van een erf, er niet door het vervolgens verkleinen van de erfoppervlakte, vanwege de verschuiving van de erfgrens, daarop een nieuwe c.q. grotere bouwmogelijkheid voor een naburig erf ontstaat. Met de dubbeltelbepaling wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

Algemene aanduidingsregels (artikel 6)

Dit artikel regelt de vrijwaring van de zichtlijn.

Dit gebeurt door middel van het leggen van een gebiedsaanduiding over diverse in het plan voorkomende bestemmingen. Met een gebiedsaanduiding kan namelijk een bestemming van bijzondere regels worden voorzien, hetzij ter beperking van de gebruiksmogelijkheden hetzij ter verruiming daarvan. Met het oog hierop kunnen aan een gebiedsaanduiding specifieke bouw- of gebruiksregels worden gekoppeld. Om belangen nader te kunnen afwegen kan een gebiedsaanduiding ook vergezeld gaan van een aanlegvergunningstelsel. Een en ander geldt aanvullend op en/of afwijkend van de overige ter plaatse voorkomende (dubbel)bestemmingen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 7)

Het bestemmingsplan als bindende verordening is opgebouwd uit objectief vastgelegde ruimtelijke begrenzingen. Tot op de letter en de millimeter zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden voor het bouwen en het gebruik vastgelegd. Die ruimtelijke begrenzing is een afgeleide van kadastrale gegevens en de lijnen van de grootschalige basiskaart. Die gegevens in combinatie met planontwikkelingen, kunnen in de praktijk maatafwijkingen opleveren. Ook kan, gelet op voortschrijdende ontwikkelingen toch behoefte zijn aan een grotere hoogte van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut. Starheid van bestemmingsregels mag niet de oorzaak zijn van gekunstelde oplossingen, waarmee de kwalitatieve doelstelling van het bestemmingsplan niet gediend is. Binnen een kader van bescherming van belangen, is door middel van dit artikel enigermate van flexibiliteit mogelijk.

6.6 Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Overgangsregels (artikel 8)

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde

van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds gehandhaafd worden. Ook bouwwerken die op peildatum illegaal zijn, blijven illegaal.

Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening 2008 in de artikelen 3.2.1 tot en met 3.2.3 met de verplichting deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 9)

Het laatste artikel van de regel betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

6.7 Hoofdopzet verbeelding

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de uitspraak van de Raad van State en behoudt grotendeels de bestaande situatie waarbij vervanging binnen grenzen mogelijk wordt gemaakt.

Bebouwingsgrenzen, bestemmingsgrenzen en maatvoeringsvlak

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen en in de regels bouwregels aangegeven. De bouwgrens geeft het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. Op de verbeelding bevinden zich tevens hoogtescheidingsgrenzen en bestemmingsgrenzen. De bestemmingen worden gescheiden door de bestemmingsgrens. Zowel de bouwgrens als de hoogtescheidingsgrens geven een overgang in goothoogte en/of bouwhoogte aan.

Bouw-en goothoogte

Op de verbeelding wordt per bouwvlak/bestemmingsvlak aangegeven wat de maximum bouwhoogte is en indien van toepassing de maximale goothoogte.

6.8 Handhavingsparagraaf

Met dit plan wordt beoogd een voor de burgers duidelijk en herkenbaar ruimtelijk beleid te formuleren. Op grond daarvan mag dan ook van de gemeente verwacht worden dat er door haar wordt opgetreden als de regels van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Immers, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied loopt gevaar als er in strijd met het bestemmingsplan wordt gebouwd of indien het gebouwde in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Het achterwege laten van handhaving kan ertoe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid.

Derhalve dient hier het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen gezet te worden en te worden aangegeven hoe de handhaving van het bestemmingsplan zal worden opgepakt. Volgens vaste jurisprudentie bestaat er een beginselplicht om handhavend op te treden. Want gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. De gemeente Haarlem voldoet aan deze beginselplicht door daadkrachtig en consequent op te treden.

De landelijke Stuurgroep Handhaven op Niveau heeft het concept programmatisch handhaven ontwikkeld. Eens in de vier jaar stelt de gemeente Haarlem een integraal handhavingsbeleid vast waarin de projecten staan aangegeven die zullen worden aangepakt.

De opzet van het programmatisch aanpakken is dat niet alle illegale situaties tegelijk worden opgepakt, maar wel een werkbaar aantal zaken, dat een uitstralend effect zal hebben. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor een projectmatige aanpak.

Handhaving van de regels van bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem plaats middels bestuursrechtelijke weg. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staat hierbij voorop. Daarbij is ook communicatie zeer belangrijk en hier kan bovendien een preventieve werking van uitgaan. Hierbij zal met name onder de aandacht worden gebracht de relatie met de na te streven beleidsdoelstellingen, zodat voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk mag zijn hoe en wanneer er gehandhaafd zal worden.

Het plangebied is opgenomen in het handhavingsprogramma.

Voor het plangebied zal handhaving van de kaders van het tevens plaatsvinden na de te verstrekken omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen en de activiteit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Het gemeentelijk toezicht tijdens deze activiteiten is gewaarborgd doordat in Haarlem volgens het Landelijk Toezichtprotocol (erkend door VROM) wordt gewerkt. Projecten worden volgens het protocol geclassificeerd, waardoor de noodzakelijke frequentie en het niveau van de controles tijdens de bouw bepaald wordt. De rapportage van deze controles wordt digitaal opgeslagen.

Bij dit nieuwbouwproject ligt strijdig gebruik van de opstallen bij de eerste ingebruikname en in de eerste gebruiks jaren, niet voor de hand. Het beoogde

gebruik van de gebouwen is in de regel helder door het ontwerp en voorkomen van de gebouwen. Bij alle deelnemende marktpartijen is het toegestane gebruik eveneens helder. Globale gebiedscontrole vindt plaats doordat in Haarlem de toezichthouders gebiedsgericht werken en 'hun' gebied daardoor goed kennen. Maar indien er in de toekomst signalen komen van strijdigheden in het gebied zal handhavend optreden aan de orde zijn.

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Hoofdstuk 7 UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet niet in grote veranderingen in gebruik. De ontwikkeling van de twee percelen vindt plaats voor risico van de marktpartij. Op die manier is de economische uitvoerbaarheid van dit plan gewaarborgd.

7.2 Uitkomst watertoets

Het ontwerpbestemmingsplan is ter beoordeling aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. Rijnland heeft in het kader van de Watertoets een positief wateradvies afgegeven d.d. 7 juni 2012 (zie bijlage bij de Toelichting).

Omdat er per saldo geen verharding wordt toegevoegd behoeven geen compenserende maatregelen met betrekking hierop te worden opgenomen.

7.3 Uitkomsten overleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is op 14 juli 2011 het conceptontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- VROM-inspectie Noord-West
- LNV Vestiging West (Utrecht)
- Rijkswaterstaat dir. Noord-Holland (Haarlem)
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- EZ regio Noord-West (Den Haag)
- Provincie Noord-Holland (Haarlem)
- Hoogheemraadschap Rijnland (Leiden)
- Gemeente Bloemendaal
- Luchtverkeersleiding Nederland (Schiphol)
- Brandweer Kennemerland
- Gasunie
- Horeca Nederland (Haarlem)
- Kamer van Koophandel (Amsterdam)
- KPN, afd. projectering Bouw (Haarlem)
- LTO-Noord
- MKB (Haarlem)
- Milieufederatie Noord-Holland (Zaandam)
- Alliander (NUON)
- NV Nederlandse Spoorwegen (Utrecht)
- ProRail (Amsterdam)
- PWN Noord-Holland (Velserbroek)
- Recreatie Noord-Holland (Haarlem)
- Kwekerij Groenendijk
- Dhr. Sassen
- Stichting Westelijk tuinbouwgebied Haarlem
- Wijkraad Ramplaankwartier

De volgende instanties hebben gereageerd:

- Ministerie van VROM
- Gemeente Bloemendaal
- Brandweer Kennemerland
- Gasunie
- Kamer van Koophandel
- LTO Noord
- Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem

In bijlage 2 van de toelichting is de verwerking van de gemeente opgenomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Bijlage 1 Rijks- en provinciaal beleid

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid van het rijk, vastgelegd in de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling", richt zich vervolgens op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Ten aanzien van de steden stimuleert het rijk 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.

Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Daarom is sinds eind 2000 de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Die moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. In Nederland vertaalt de rijksoverheid de KRW in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten.

De KRW heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Het beleid van de kaderrichtlijn wordt momenteel geïmplementeerd in de Waterwet (medio 2009).

Het nationale waterbeleid is vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1988). De hoofddoelstelling van de NW4 luidt "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd."

In de NW4 wordt een integraal waterbeheer nagestreefd met meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu.

Ten aanzien van de watersystemen moet schade worden voorkomen, het goede worden behouden en zo mogelijk ruimte worden geschapen voor nieuwe kansen. Verder moet de veerkracht worden vergroot, waterconservering en waterbuffering worden bevorderd.

Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit op de ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen voorschreef en waar het Besluit ruimtelijke ordening 2008 op aansluit.

Daarnaast heeft de rijksoverheid, samen met provincies, gemeenten en waterschappen, het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003) ondertekend. Met de ondertekening van het NBW onderstreepten alle partijen het belang van een gezamenlijke en integrale aanpak. Op 25 juni 2008 hebben alle partijen het Nationaal Bestuursakkoord Water –Actueel (NBW-actueel) ondertekend. Met de actualisatie van het NBW onderstrepen de betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking om het water duurzaam en klimaatbestendig te beheren.

Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Nederland krijgt als gevolg hiervan namelijk steeds meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes.

De Nota Mobiliteit, een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte, geeft de volgende beleidsdoelen aan:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlingen bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten van proces- en technologie-innovatie ter realisering van beleidsdoelen.

De optimalisering van het bestaand stedelijk gebied is een belangrijk 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).

Bij het verschijnen van de Nota Ruimte bleek het streekplan wat betreft enkele onderwerpen niet meer in lijn te liggen met het Rijksbeleid. In de partiële

herziening Actualisering Streekplan Noord-Holland is het streekplan afgestemd op de Nota Ruimte.

Met ingang van 1 juli 2008, bij het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, heeft het Streekplan Noord-Holland Zuid de status van structuurvisie gekregen. Dat is geregeld in de Invoeringswet Wro (overgangsrecht). Het streekplan wordt daarmee een zogeheten zelfbindend instrument.

Totdat de nieuwe structuurvisie gereed is (mei 2009) hanteert de provincie een zogeheten Overgangsdokument. Daarin staat hoe zij het huidige provinciaal planologisch beleid op een slagvaardige wijze wil realiseren na het vervallen van het goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen.

Het dokument bevat uitdrukkelijk geen nieuw beleid. Met andere woorden: de beleidsdoelen zoals verwoord in het streekplan Noord-Holland Zuid (inclusief herzieningen) worden niet gewijzigd. Er is dus geen sprake van een streekplanherziening.

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 OVgebruik kan daardoor gestimuleerd worden.

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 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.

Archeologie

Met het huidige tempo waarin bodemingrepen plaatsvinden, is er sprake van een vrijwel onbeheersbare erosie van het Nederlandse bodemarchief. Een accentverschuiving in de archeologische monumentenzorg van (nood-)opgravingen naar een betere bescherming en inpassing van archeologische overblijfselen bij bouwprojecten is daarom essentieel. Dit is een van de belangrijkste uitgangspunten van het Europese verdrag van Malta dat Nederland in 1992 heeft ondertekend. Het verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologische erfgoed in bodem en de inbedding daarvan in ruimtelijke ontwikkeling. In april 2000 heeft staatssecretaris Van der Ploeg een notitie naar de Tweede Kamer gestuurd waarin hij de eerste aanzet gaf tot de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving. Dit heeft geleid tot de herziening van de Monumentenwet 1988, verwoord in de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden.

Een van de belangrijkste uitgangspunten is het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden voor alle overheden. Om dit te bewerkstelligen dient archeologie tijdig bij de besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten te worden meegewogen. De initiatiefnemer van de bodemroerende activiteiten is verantwoordelijk voor de kosten van het archeologische (voor)onderzoek.

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) beheert de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en op grond daarvan zijn de terreinen ingedeeld in categorieën met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde (o.a. de beschermde monumenten). Complement op de AMK is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. De IKAW geeft voor heel Nederland inclusief de bodems van grote wateren en het Nederlandse deel van de Noordzee de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën: een hoge, matige, lage en zeer lage trefkans.

Vanuit de rijks- en provinciale overheid worden extra impulsen gegeven om het cultuurhistorisch en archeologisch potentieel beter te benutten. Opgraven dient alleen plaats te vinden indien behoud in situ, niet mogelijk blijkt te zijn. Daarnaast heeft versterking van de relatie archeologie en ruimtelijke ordening de aandacht, onder andere, door de mogelijkheid tot aanwijzing door de provincie van archeologiegevoelige gebieden (de zgn. attentiegebieden) binnen en buiten de bebouwde kom.

Het archeologisch beleid van het provinciaal bestuur van Noord-Holland is vastgelegd in het Cultuurconvenant tussen het rijk en de provincie Noord-Holland, de Provinciale Cultuurnota 2005-2008, de Cultuurhistorische Regio-profielen, de Leidraad Provinciaal Omgevingsbeleid, de Gedragslijn Compensatie en het Streekplan Noord-Holland-Noord.

Het beleid is enerzijds gebaseerd op wettelijke verplichtingen die voortkomen uit de Wamz, anderzijds op autonoom cultuurhistorisch provinciaal beleid.

Een belangrijk instrument voor het beleid is de Cultuurhistorische Waardenkaart, waarbij voor elk van de drie cultuurhistorische disciplines historische (steden)bouwkunde, historische geografie en archeologie een kaartlaag is samengesteld. Per kaartlaag zijn de waarden in drie graden van waardering aangeduid, voor zover deze waarden op het moment van vervaardiging van de kaart bekend en gewaardeerd waren. De terreinen van lage of zeer lage waarde werden reeds bij het samenstellen van de kaart uitgeselecteerd en zijn daarin niet opgenomen.

Van de op de archeologische kaartlaag aangegeven terreinen staat vast dat ze bescherming verdienen vanuit cultuurhistorisch oogpunt. In de ruimtelijke afweging dient de gemeenteraad met deze terreinen in de ruimtelijke afweging rekening te houden. Deze kaart is echter geen beleidskaart en hij is per definitie onvolledig, omdat bij het samenstellen van de kaart het niet mogelijk bleek om ten behoeve daarvan aanvullend onderzoek te doen naar aanwezige nog onbekende archeologische vindplaatsen.

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Bijlage 2 Verwerking reacties overleg

De reactie kan een samenvatting zijn van de werkelijke reactie.

Ministerie van VROM

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
<i>Het conceptontwerpbestemmingsplan geeft betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet de nationale belangen.</i>	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gemeente Bloemendaal

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
<i>Bloemendaal zal geen reactie indienen.</i>	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Brandweer Kennemerland

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
<i>Aan het onderhavige plan zijn geen externe veiligheidsaspecten verbonden.</i>	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gasunie

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
<i>Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens</i>	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Kamer van Koophandel

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
----------------	-----------------

<i>Raad van State heeft aangegeven dat het uitoefenen van een bedrijf in dit gebied mogelijk moet zijn. Wij constateren ineens aangescherpte bouwvoorschriften. Het kan niet zo zijn dat de gemeente het bestemmingsplan gebruikt om onmogelijke eisen op te leggen. Wij zien daarom graag dat de stedenbouwkundige eisen worden aangepast om de bedoelde economische bestemming te rechtvaardigen.</i>	De bouwvoorschriften voor het bestemmingsplan 1^e herziening Binnenduinrand zijn inderdaad anders dan in het bestemmingsplan Binnenduinrand. De 1e herziening Binnenduinrand geeft uitvoer aan de uitspraak van de Raad van State. Voor het bedrijf was een agrarische bestemming opgenomen. Deze bestemming is vernietigd door de Raad van State. In de aanloop naar het bestemmingsplan is met de eigenaar van het bedrijf uitgebreid gesproken over de bestemming en de bouwregels. Het doel van de bouwregels is het tegengaan van massieve bebouwingsblokken in het Westelijk Tuinbouwgebied en zodoende de openheid te borgen. In principe is nieuwe bebouwing in het gebied zo min mogelijk gewenst. Met de eigenaar van het perceel zijn naar aanleiding van zienswijzen gesprekken gevoerd. De bouwregels zijn aangepast, zodat ook de eigenaar zich hier in kan vinden.
--	--

LTO Noord

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
<i>Er zal gecontroleerd worden of de kassen in het bouwvlak staan. Wij willen dat het uitvoeren van diepe grondbewerkingen ook voor de toekomst moeten plaatsvinden. Eventuele archeologische waarden zijn reeds verstoord. Er is in het concept nog steeds opgenomen dat het samenvoegen van gebouwen niet zou mogen.</i>	Op dit moment is er niet door uw cliënt aangetoond dat er geen archeologische waarden in de grond zitten. Het samenvoegen van gebouwen is voor uw client verwijderd.

Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
----------------	-----------------

<i>Is er geen maximaal bebouwingspercentage voor het zuidelijke deel opgenomen. Mag het gehele gebied dan bebouwd worden. Wat is de noodzaak om hier een hoveniersbedrijf te beginnen. De eigenaar heeft nooit werkzaamheden als hovenier verricht. Ook voor dit perceel vragen wij ons af wat de toegestane bebouwing is, gezien het verschil van mening tussen de heer Sassenen de gemeente over het totaal te bebouwen oppervlak.</i>	Het klopt dat er geen bebouwingspercentage is bepaald voor het zuidelijk deel, omdat het gehele bouwvlak - zoals dat is aangeduid - ook bebouwd mag worden. Het bebouwingsvlak blijft gelijk aan het bebouwingsvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan Binnenduinrand. Het vlak is alleen verplaatst. Hiermee geven wij uitvoering aan de uitspraak van de Raad van State. Voor wat betreft het noordelijke perceel geldt dat de bestemming hoveniersbedrijf de vigerende is. Het gaat om een continuering van de bestemming warmoezenier. De eigenaar heeft aangegeven een hoveniersbedrijf te willen starten. Het bebouwingsoppervlak voor het perceel va is gelijk aan het bebouwingspercentage van de wijzigingsbevoegdheid W12 uit het bestemmingsplan Binnenduinrand, te weten 342 m2 (zie pagina 17 van de toelichting van bp Binnenduinrand).
---	---

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Bijlage 3 Positief wateradvies

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk: -
uw brief van: 7 juni 2012
ons kenmerk: 12.34136 / DIG-1129
bijlagen: -
inlichtingen: B. Kramer
doorkiesnummer: 071 - 306 3465
onderwerp: advies ontwerpbestemmingsplan 1°
herziening Binnenduinrand

Gemeente Haarlemmermeer
t.a.v. R. van Liempt
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Leiden, 13 JUNI 2012

Geachte heer van Liempt,

Naar aanleiding van het op 7 juni 2012 ter beoordeling ontvangen ontwerpbestemmingsplan 1° herziening Binnenduinrand delen wij u het volgende mee.

Wij kunnen instemmen met de uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan en geven u hierbij een **positief** wateradvies.

Daar er geen toename is van verhard oppervlak behoeven geen compenserende maatregelen met betrekking hierop te worden opgenomen.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mevrouw B. Kramer.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

mw. drs. ir. L. Kramps-Luitwieler,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening

GEMEENTE HAARLEM	
2012 247784	Bus nr
Atc: JZ BS RB	Kopie
Reg. datum: 13 JUN 2012	
Aanpak: natuur	Onze bew. X
Beheerder: Roy v. Liempt	Parcel aangegeven

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Regels

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan-huis-verbonden-beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met een maximum van 35 procent van het bruto vloeroppervlak (bvo) en met een maximum van 50 vierkante meter.

1.2 aanbouw en uitbouw:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanlegvergunning

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

1.6 achtergevelrooilijn:

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

1.7 achterdakvlak

Een van de weg afgekeerd dakvlak

1.8 agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond, door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee.

1.9 ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.10 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 archeologisch deskundige:

professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie op het moment van de bouwvergunningaanvraag van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologische onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.

1.12 archeologisch onderzoek:

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie op het moment van de bouwvergunningaanvraag van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.13 archeologisch rapport:

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

1.14 archeologisch waardevol gebied:

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

1.15 archeologische waarde:

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.

1.16 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

1.17 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.18 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.19 bedrijfsgebouw:

een gebouw of kas die dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

- 1.20 bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.21 begane grond:**
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- 1.22 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.23 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO0392.BP8080002-0003 met de bijbehorende regels.
- 1.24 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.25 bevoegd gezag:**
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.
- 1.26 bijgebouw:**
een gebouw dat, zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw.
- 1.27 bollenteelt:**
De teelt van bollen.
- 1.28 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.29 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.30 bouwhoogte:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

- 1.31 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- 1.32 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.33 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel.
- 1.34 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.
- 1.35 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.36 bruto vloeroppervlak (bvo):**
de totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons, galerijen, parkeer- en stallingsvoorzieningen.
- 1.37 cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
- 1.38 dakhelling:**
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.
- 1.39 dakkapel:**
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.
- 1.40 dakopbouw:**
een verhoging van de goot ten behoeve van een extra bouwlaag.
- 1.41 dakterras:**
een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.

1.42 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca.

1.43 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen.

1.44 gebouw:

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

1.45 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij de teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen geschiedt.

1.46 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.

1.47 grondgebonden tuinbouwbedrijf

Een agrarisch bedrijf op de teelt van gewassen hoofdzakelijk op de open grond en daaraan ondergeschikt in teeltondersteunend glas, daaronder niet begrepen bosbouw en sier- en fruitteelt.

1.48 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.49 hoogtescheidingslijn:

een op de verbeelding aangegeven lijn die de grens vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak, waarbinnen verschillende goot- en bouwhoogten zijn toegestaan.

1.50 horeca 1:

een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren, zoals onder andere een koffie-/theehuis, ijssalon, croissanterie, lunchroom, dagcafé, dagrestaurant en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

1.51 horeca 2:

een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of het verstrekken van dranken zoals een restaurant, café, cafetaria, snackbar, of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

1.52 horeca 3:

een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van dranken, zoals een discotheek, bar-dancing of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

1.53 hotel:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

1.54 hoveniersbedrijf:

Een bedrijf waarin uitsluitend of in hoofdzaak voor derden een of meer van de navolgende werkzaamheden wordt verricht:

- het aanleggen en onderhouden van tuinen, terreinen, begraafplaatsen, parken, plantsoenen, groenstroken en golfterreinen, een en ander met de daartoe behorende wegen, paden en pleinen in al hun onderdelen, almede het plaatsen en onderhouden van intetieurbepanting: alles met inbegrip van het bijleveren van alle daarvoor benodigde materialen en andere producten;
- het ruimen van sneeuw voor zover deze zich bevindt in de hiervoor omschreven locaties;
- ten behoeve van bovengenoemde diensten zijn op het perceel uitstalruimten en voorbeeldinrichtingen toegestaan.

Onder hovenierbedrijf wordt niet verstaan:

- een onderneming die zich uitsluitend of in hoofdzaak bezighoudt met de voorbereidende grondwerkzaamheden;
- een detailhandel in tuin- en/of kampeerproducten.

1.55 kampeermiddel:

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

1.56 kantoor:

een gebouw voor het verlenen van diensten en het uitvoeren van handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen.

1.57 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen.

1.58 kunstwerk:

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

1.59 kwekerij:

een bedrijf waar gewassen worden gekweekt in de open grond en/of (rol)kassen. Onder een kwekerij wordt niet verstaan een detailhandel in tuin- en of kweekproducten.

1.60 landschappelijke waarde:

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

1.61 maaiveld:

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.62 natuurwaarden:

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

1.63 oeverlijn

de scheidingslijn tussen water en land.

1.64 onderdoorgang/overbouwning:

een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk is, waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.65 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk gemiddelde waterpeil.

- 1.66 plan:**
het bestemmingsplan '1e herziening Binnenduinrand' van de gemeente Haarlem.
- 1.67 plat dak:**
een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.
- 1.68 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.69 recreatief medegebruik:**
Dagrecreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan. Hieronder valt het gebruik van (bestaande) paden, wegen, sloten en vaarten ten behoeve van dagrecreatie zoals wandelen, fietsen en kanoën.
- 1.70 seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam) prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.71 sloopvergunning:**
omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.72 straatmeubilair**
andere bouwwerken die zijn bedoeld als openbare voorziening, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, urinoirs, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, prullenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, abri's en bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van verkeer, waterhuishouding en voorzieningen van openbaar nut.
- 1.73 verbeelding:**
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.

1.74 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.75 voorgevelrooilijn:

de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.76 voorzieningen van openbaar nut:

voorzieningen ten behoeve van openbare verlichting, telecommunicatie, gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse kabels en leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.77 waterberging:

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

1.78 wet:

de Wet ruimtelijke ordening.

1.79 windturbine:

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalinginstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.80 woning:

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

1.81 zorgwoning

een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Artikel 2 Wijze van meten

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

- a. afstand tot de bouwperceelsgrens:
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- b. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen;
- c. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. de goothoogte bij dakkapellen en gedeeltelijke geveloptrekkingen:
indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of gedeeltelijke geveloptrekkingen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de hoogte vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakkapel of geveloptrekking als goothoogte aangemerkt;
- f. verticale diepte van een ondergronds bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer;
- g. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- h. oppervlakte van een bouwwerk;
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- i. de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.
- j. breedte dakvlak bij dakdoorbreking:
de meetlijn wordt gelegd op de helft van de hoogte van de dakdoorbreking.

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

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

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg met inbegrip van een strook van 0,6 m breedte ter weerszijde van de rijweg, dan wel 2, 2 m boven een fiets- en/of voetpad;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het grondgebonden tuinbouwbedrijf;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden;
- c. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- d. het verwerken en of verpakken van producten in de maanden oktober, november en december, ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- e. een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hovenier';
- f. een paardenhouderij voor het niet-bedrijfsmatig houden van maximaal 8 paarden, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- g. één niet-overdekte paardenbak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak';
- h. het gebruik van maximaal 100 m² van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'kas', respectievelijk 100m² van de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', ten behoeve van het aan particulieren te koop aanbieden van uitsluitend die agrarische producten, die op het betreffende bedrijf zijn geproduceerd;
- i. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- j. recreatief medegebruik;
- k. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere werken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouw- /goothoogte' is ten hoogste de aangegeven bouw-/goothoogte toegestaan;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen

Andere bouwwerken

- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen (waaronder de afscheiding van de paardenbak) mag niet meer dan 1,5 m bedragen met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is;

- f. de hoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

kapverplichting

- g. boven de goothoogte moet worden afgedekt met een kap waarvan:
 - 1. de dakhelling niet minder bedraagt dan 15 en niet meer dan 60 graden en de kap daarmee nergens een plat dak heeft;
 - 2. de bouwvlakken op het noordelijk perceel, aangeduid met de specifieke functieaanduiding 'paardenhouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- hovenier' geldt, dat wanneer de goothoogte van een bouwplan meer dan 3,5 meter bedraagt, het eerste dakvlak minimaal de eerste 60 centimeter een minimale hoek van 60 graden heeft.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

- a. prostitutie en seksinrichtingen;
- b. oprichten van reclame uitingen buiten het bouwvlak;
- c. kampeerterrein;
- d. standplaats voor kampeermiddelen;
- e. uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren;
- f. stalling van auto's, boten, caravans en/of andere voertuigen;
- g. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- h. wonen;
- i. bijgebouwen als zelfstandige woning;
- j. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1 onder h;

Voorwaardelijke verplichting

Tot vorengenoemd strijdig gebruik of laten gebruiken wordt eveneens verstaan:

- k. het in gebruik hebben of laten hebben van bouwwerken ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting', indien niet uiterlijk 3 maanden na de eerste in gebruik name van de nieuwe bouwwerken de - buiten de bouwvlakken gelegen - bestaande bebouwing, op de percelen met de bestemming 'paardenhouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hovenier', is gesloopt. De eerste in gebruik name wordt mede verondersteld aangevangen te zijn 3 maanden nadat de

bouw van een of beide nieuwe bouwwerken is voltooid.

3.4 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
 - e. het aanleggen of verwijderen van van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
 - f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - d. het aanplanten van bomen en/of houtgewas tot een maximale hoogte van 5,0 meter, uitsluitend ten behoeve van kweek op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - hovenier").

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor 'Waarde- Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

1. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie' 2 dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie' 4 dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 2500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie' 5 dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 10.000 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden;
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige;
3. Het bepaalde in lid 2 sub 1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
2. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
 - a. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
 - b. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

4.5 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zonder een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te (laten) voeren:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - g. diepploegen;
 - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die: n:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. de oppervlakte- en dieptematen niet overschrijden, behorende bij de categorie 'Waarde - Archeologie' genoemd in lid 2 die voor die gronden van toepassing zijn;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
 - e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:
- a. de aanvrager aan de hand van archeologisch onderzoek of een waardestellend rapport kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2, in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing.

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 Vrijwaringszone - zichtlijn

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - zichtlijn' zijn, naast de andere daar voor komende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de zichtlijn als landschapsbepalend element.

6.1.1 Bouwregels

In afwijking van de andere van toepassing zijn de bestemmingen mogen geen nieuwe andere bouwwerken worden opgericht.

6.2 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning

In aanvulling op de andere van toepassing zijnde bestemmingen is voor de volgende werken of werkzaamheden eveneens een aanlegvergunning vereist:

a. het aanplanten of aanbrengen van opgaande beplanting (bomen en/of houtgewas) met een groeihogte hoger dan 5,0 meter.

In afwijking van de andere van toepassing zijnde bestemmingen is geen aanlegvergunning vereist voor werken of werkzaamheden zijnde:

b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas.

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksverboden in dit plan indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:
 - a. de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
 - b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bouw van 'andere bouwwerken' voor voorzieningen van algemeen nut, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - e. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons en erkers tot een maximum van 1,5 m;
 - f. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.
3. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in lid 2, sub a tot en met f voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
 - e. bestaande monumentale waarden.

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

8.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

8.3 Afwijken overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

8.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

8.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 4 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

8.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

bestemmingsplan "1e herziening Binnenduinrand" (vastgesteld)

Artikel 9 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan 1e herziening Binnenduinrand.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,
.....



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

Art. 03

AW

Agrarisch met waarden

Dubbelbestemmingen

Art. 04

WR-A2

Waarde - Archeologie 2

Art. 04

WR-A4

Waarde - Archeologie 4

Art. 04

WR-A5

Waarde - Archeologie 5

Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone - zichtlijn

Functieaanduidingen

(ks)

kas

(ph)

paardenhouderij

(p)

parkeerterrein

(saw-hv)

specifieke vorm van agrarisch met waarden - hovenier

(sr-pab)

specifieke vorm van recreatie - paardenbak

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-vv]

specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

A
B

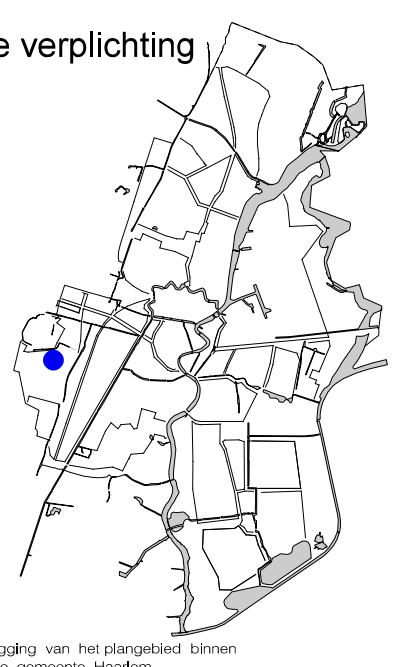
maximale goot- en bouwhoogte (m)

Topografie

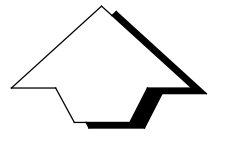
topografische ondergrond

47/II

kadastrale ondergrond



Locatie van het plangebied binnen de gemeente Haarlem



RUIMTELIJK BELEID

Bestemmingsplan :
1e Herziening Binnenduinrand

planfase :	vaststelling	besluitdatum :	besluitnummer :
datum :	03-09-2012	projectleider :	
schaal :	1 : 1000	R.v.L.	
formaat :	A2	getekend :	gecontroleerd :
IMRO-norm :	2008	M.H.	H.v.d.S.

IMRO-idn :
NL.IMRO.0392.BP8080002-0003

Haarlem

BIJLAGE: Zienswijzennota en wijzigingsoverzicht bestemmingsplan “1^e Herziening Binnenduinrand” (Haarlem)

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan **1^e Herziening Binnenduinrand** heeft ter inzage gelegen van 8 juni 2012 tot en met 19 juli 2012.

Het eerste onderdeel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbesluit (zie kolom: “Zienswijze”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom: “Antwoord”). Vervolgens wordt in de kolom “Aanpassing” aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en planregels. Een lijst met de namen van de indieners van zienswijzen en een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor de raadsleden ter inzage. De web-versie van deze nota zal m.b.t. natuurlijke personen worden geanonimiseerd. Rechtspersonen (overheden, stichtingen, verenigingen, bedrijven e.d.) belangengroepen en gemachtigden zijn wel genoemd.

1. [REDACTED]: gedateerd 5 juli 2012, ontvangen op 5 juli 2012: ontvankelijk;
2. L.J. van Pelt (Rombou), namens [REDACTED]: gedateerd 12 juli 2012, ingekomen op 13 juli 2012: ontvankelijk;
3. Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem, gedateerd 16 juli 2012, ingekomen op 19 juli 2012: ontvankelijk;
4. C.M.E. Verhaegh (Geelkerken Linskens advocaten), namens Alfred A. Thoolen Junior BV, Fablo tennishal BV en Thoolen International BV, gedateerd 18 juli 2012, ingekomen op 19 juli 2012: ontvankelijk.

A. Zienswijzen

[REDACTED]					
Nr. 1	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.1	In het ontwerp is het gebruik van hoveniersbedrijf slechts toegestaan op een klein gedeelte van het perceel. In de uitspraak heeft de Raad van State gesteld dat deze bestemming mogelijk dient te zijn m.b.t. het gehele perceel.	Op basis van het voor dit deel nog geldende ‘Uitbreidingsplan in onderdelen Tuinbouwgebied’ (1958) is een warmoezeniersbedrijf (lees: hovenier) toegelaten op het gehele perceel. Mede gezien de uitspraak van de Raad van State en de nog steeds bij reclamant bestaande wens om deze vorm van gebruik te effectueren, ligt het inderdaad in de rede om de hoveniersfunctie voor het gehele perceel te doen laten gelden. De betreffende functieaanduidingsvlak (saw-hv) zal op verbeelding zodanig worden aangegeven, dat deze overeenstemt met het bestemmingsvlak uit het genoemd Uitbreidingsplan.	Nee.	Ja.	Nee.

1.2	In het oorspronkelijke bestemmingsplan was een bouwperceel opgenomen en dat bood daardoor ook specifieke gebruiks-mogelijkheden. In dit ontwerpbestemmingsplan zijn enkel de bouwvlakken opgenomen en zijn de eerdere wel toegelaten gebruiks-mogelijkheden vervallen. Verzocht wordt om deze weer op te nemen.	Op basis van het schetsplan - wat destijds door reclamant is ingediend - is gekozen voor de systematiek van bouwvlakken i.p.v. een bouwperceel met bebouwingspercentage. De locatie van de bouwvlakken staat niet ter discussie, maar wij volgen reclamant in zijn stelling dat er daardoor inderdaad een aantal gebruiksmogelijkheden zijn komen te vervallen. Wij zullen die mogelijkheden weer opnemen, te weten het recreatief medegebruik (art. 6 lid 1 onder g) en het gebruik van max. 100m² van het bouwperceel voor het particulier te koop aanbieden van uitsluitend die agrarische producten die op het betreffende bedrijf zijn geproduceerd (art. 2, onder a, lid 3). Bij dit laatste moet voor het perceel van reclamant gedacht worden aan planten, bloemen, heesters e.d. waarbij het niet de bedoeling dat er ook verkoop plaats vindt van tuinmeubelen, - accessoires, - en -inrichtingen (zoals schuttingen, pergola's huisjes etc.). Omdat het voormalige bouwperceel binnen het functie aanduidingsvlak "parkeerterrein" valt (zie hierna onder 1. 4) wordt de laatste genoemde gebruiksmogelijkheid daaraan gekoppeld. - Artikel 3.1: Toevoeging "recreatief medegebruik" en aan artikel 1: toevoeging begripsomschrijving "recreatief medegebruik". - Artikel 3.1: toevoeging dat ter plaats van de aanduiding 'parkeerterrein' max. 100m² van de oppervlakte mag worden gebruikt voor verkoop aan particulieren.	Ja.	Nee.	Ja.
1.3	Tijdens eerder overleg met de stedenbouwkundige afdeling is aangegeven dat tot een goothoogte tot 3,5 meter het ook aanvaardbaar is als er gebouwd wordt zonder dat het eerste dakvlak een dakhelling van 60 graden heeft.	Het is inderdaad juist dat bij een bouwplan met een goothoogte tot 3,5 meter, het stedenbouwkundig aanvaardbaar is dat er niet de verplichting geldt dat het eerste dakvlak met een dakhelling van 60 graden wordt gebouwd. De bepaling inzake de kapverplichting (3.2 onder g) wordt aangepast.	Nee.	Nee.	Ja.

		Artikel 3.2 lid g onder 2 is aangepast, zodanig dat de verplichting genoemd in de laatste volzin enkel geldt voor een bouwplan met een goothoogte van meer dan 3,5 meter.			
1.4	Het huidige ontwerp beperkt de parkeer mogelijkheden die het eerdere bestemmingsplan wel mogelijk maakte en zodoende ook afwijkt van omliggende percelen waar die regeling wel van kracht is geworden.	Met betrekking tot de parkeerplaatsen is in het ontwerpbestemmingsplan het eerder door reclamant ingediende schetsplan gevolgd. Dit was inderdaad beperkend t.o.v. het eerdere bestemmingsplan en week ook af t.o.v. enkele – buiten het plangebied – gelegen percelen. Na overleg en onder aangeven van reclamant is er voor gekozen om op de verbeelding een aanduiding “p” op te nemen, waardoor er meer flexibiliteit inzake het parkeren ontstaat. Artikel 3.1 sub i is gewijzigd, zodanig dat parkeren is toegelaten binnen de aanduiding ‘parkeerterrein’.	Nee.	Ja.	Ja.
1.5	Een klein gedeelte van het perceel heeft de bestemming “waarde – Archeologie 2”. In 1990 is deze grond tot 1m diep afgegraven voor de aanleg van een paardenbak. Voor het reguliere onderhoud – vervangen van de rijbodem in de paardenbak – zou een aanlegvergunning moeten worden aangevraagd en archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Dit betekent extra rompslomp en onnodige kosten.	In 2009 heeft de gemeenteraad het Facetbestemmingsplan Archeologie vastgesteld. Wij stellen vast dat reclamant tegen dat Facetbestemmingsplan destijds geen zienswijzen heeft ingediend noch beroep heeft ingesteld. Dat plan is voor deze percelen onherroepelijk van kracht. In het onderliggende bestemmingsplan is het geldend archeologisch regime overgenomen uit dat Facetbestemmingsplan. Van extra rompslomp en onkosten als gevolg van onderhavig bestemmingsplan is derhalve geen sprake. Voor zover reclamant bij het vervangen van de rijbodem van de paardenbak niet dieper/ruimer afgraaft dan al is gebeurd in 1990, is er sprake van <i>normaal spitwerk</i> en is er geen sprake van werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.5 lid 1 onder d. Alleen als er wel dieper/ruimer wordt gespit/afgegraven is er een aanlegvergunning nodig. Gelet op het bovenstaande en het feit dat bij de	Nee.	Nee.	Nee.

		gemeente geen concreet voornemen van reclamant bekend is van werkzaamheden waarbij dieper dan bovengenoemd zal worden gegraven, zijn wij van oordeel dat het voortzetten van de vigerende archeologische bestemming geen onevenredige belemmering voor het normale gebruik, onderhoud en beheer van de percelen oplevert. Wij zien derhalve geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.			
1.6	Verzocht wordt om het opnemen om vergunningsvrij kappen en/of rooien van bomen en houtgewas binnen de zichtlijn Bavo. Zie artikel 6, lid 4.2 onder g van het bestemmingsplan Binnenduinrand.	Abusievelijk was deze bepaling niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Artikel 6.2, is gewijzigd, zodanig dat voor het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas binnen de “vrijwaringszone – zichtlijn” geen aanlegvergunning is vereist. Zie m.b.t. bomen en houtgewas ook de reactie onder 3.13 en onder Ambtshalve wijzigingen/Regels.	Nee.	Nee.	Ja.

2.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
2.1	Reclamant is het niet eens met de bestemmingen Waarde-archeologie 4 en 5. Er staan al kassen en er is drainage aangelegd. Er is in het verleden al gewoeld en diep geploegd en dit moet ook in de toekomst mogelijk blijven zonder beperkingen (aanlegvergunning/archeologisch onderzoek).	In 2009 heeft de gemeenteraad voor het gehele grondgebied het Facetbestemmingsplan Archeologie vastgesteld. Dit plan is gebaseerd op de Archeologische beleidskaart Haarlem. Die kaart is tot stand gekomen op basis van de Archeologische monumenten kaart (AMK), de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW), de Geologische kaart van Haarlem e.o. en de archeologische/historische (onderzoeks)gegevens uit Archis en het gemeentearchief. In het Facetbestemmingsplan zijn de archeologische belangen en overige belangen afgewogen, wat heeft geleid tot een gedifferentieerde aanpak bij het toekennen van de bestemming archeologie en de daaraan	Nee.	Nee.	Nee.

		verbonden bouw- en gebruiksregeling. Tegen het facetbestemmingsplan is destijds geen beroep ingesteld, noch door reclamant noch door LTO, zodat dit na de beroepstermijn onherroepelijk is geworden. In het onderhavige plan is het regime van het Facetbestemmingsplan overgenomen, van nieuwe archeologische bestemmingen is derhalve geen sprake. Voor de percelen van reclamant is deels de Waarde archeologie 4 en deels de Waarde archeologie 5 van toepassing. Dit betekent voor bouwen en voor werken/werkzaamheden dat er pas een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij activiteiten die een oppervlak van meer dan 2.500m² respectievelijk 10.000m² omvatten en dieper dan 0,30 meter gaan. Bovendien gelden er een aantal uitzonderingen, bijvoorbeeld bij het vervangen van een bestaand bouwwerk (art. 4.2 lid 3) en voor normaal spit- en ploegwerk en al vergunde werkzaamheden (art. 4.5 leden 1 en 2). Voor zover er in dit geval al een archeologisch vooronderzoek nodig zou zijn, zal een waarde stellend archeologisch rapport - in beginsel gebaseerd op een archeologisch bureau-/booronderzoek - volstaan. De omvang van dit door aanvrager te initiëren onderzoek, zal mede afhankelijk zijn van de informatie /onderbouwing die aanvrager daarbij aanlevert inzake al eerder toegelaten en/of uitgevoerde werken en werkzaamheden, bijvoorbeeld door het overleggen van al verleende (aanleg) vergunningen. Bovendien zullen een rapport en eventuele eisen voor terugkerende agrarische werkzaamheden, slechts de eerste keer vereist zijn. Daarna zijn de waarden immers al voldoende vastgesteld.			
--	--	--	--	--	--

		Gelet op het bovenstaande en het feit dat bij de gemeente geen concrete (her)nieuwbouw plannen en/of werkzaamheden bekend zijn die deze oppervlakte te boven gaan, zijn wij van oordeel dat het voortzetten van de vigerende archeologische bestemming geen onevenredige belemmering voor het normale gebruik, onderhoud en beheer van de percelen oplevert. Wij zien derhalve geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.			
2.2	Reclamant verzoekt om verruiming van de in artikel 3.1 onder d. genoemde periode waarin dat producten mogen worden verwerkt en verpakt.	Tijdens de zitting bij de Raad van State (zie uitspraak 200802787, onder rechtsoverweging 2.9) heeft reclamant zelf deze periode als zijnde gewenst aangegeven en deze bovendien ook herhaald en bevestigd in het overleg met de gemeente op 8 april 2010. Deze regeling komt geheel overeen met die eerdere opgave. Wij vinden daarnaast de genoemde periode aanvaardbaar, omdat het gaat om de periode dat de grond niet gebruikt kan worden voor agrarische doeleinden/glastuinbouw en dus ook de schuren leegstaan. Het is echter niet de bedoeling dat deze gebouwen onevenredig gebruikt worden voor andere activiteiten dan agrarische doeleinden. Een periode van 3 maanden (1/4 jaar) achten wij daarom als voldoende passend en zien geen reden om tot een (nog) verdere verruiming over te gaan.	Nee.	Nee.	Nee.
2.3	Reclamant is het niet eens met het bepaalde in artikel 3.1 onder h. Hij wil de door hem geteelde producten ook buiten de kas te koop kunnen aanbieden, bijv. in een kraampje langs de weg.	In verband met de plansystematiek zijn in deze 1 ^e herziening geen 'bouwpercelen' aangeduid op de verbeelding, maar 'bouwvlakken'. Om ook voor deze reclamant de mogelijkheid te blijven bieden om max. 100m ² te gebruiken voor de verkoop aan particulieren van agrarische producten die op het eigen bedrijf zijn geproduceerd/geteeld, is zodoende deze bepaling opgenomen. Het is echter niet de bedoeling om een ruimere regeling op te nemen dan voor andere percelen	Nee.	Nee.	Nee.

		in het gebied van kracht is op basis van het BP “Binnenduinrand”. Voor (tijdelijke) verkoop langs de weg verwijzen wij naar het standplaatsenbeleid. Dit is te vinden op de gemeentelijke website. Daar is ook nadere informatie te vinden m.b.t. het aanvragen van een eventueel benodigde (tijdelijke) standplaatsvergunning.			
--	--	--	--	--	--

3. Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem (SWTH)					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
3.1	Reclamant vraagt of een overzicht van wijzigingen ten op zicht van de vigerende bestemmingsplannen kan worden opgesteld zodat kan worden beoordeeld of de gemeente voldoet aan de uitspraak van de Raad van State.	Het bestemmingsplan legt de nieuwe situatie vast. Het is niet gebruikelijk (ook landelijk gezien niet) om daarbij een overzicht op te nemen met de wijzigingen t.o.v. het voorheen geldende regime. Het staat uiteraard voor een ieder vrij – zo ook voor reclamant - om een afspraak te maken met de afdeling Dienstverlening om daar de nu nog geldende bestemmingsplannen in te zien.	Nee.	Nee.	Nee.
3.2	Reclamant maakt bezwaar omdat het bestemmingsplan bedrijfsuitbreiding en bedrijfsverbreding toestaat, waardoor extra verhard oppervlak kan ontstaan.	Met deze 1 ^e herziening wordt door ons gevolg geven aan de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Binnenduinrand. Het maakt sec bezien niet meer verharding mogelijk dan ook al met dat laatste genoemde plan mogelijk was. Bovendien is ook in deze herziening het aanleggen van verharding gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel.	Nee.	Nee.	Nee.
3.3	Het is reclamant niet duidelijk waarom er geconcludeerd wordt dat er geen verslechtering van de waterkwaliteit zal zijn	In het plangebied liggen geen waterlopen. De bestaande waterlopen vlak buiten het plangebied zullen niet worden aangepast. Er vindt dus geen verslechtering van de <i>hoeveelheid</i> oppervlaktewater plaats. Daarnaast worden er geen nieuwe bestemmingen opgenomen die de <i>waterkwaliteit</i> negatief zullen beïnvloeden.	Nee.	Nee.	Nee.
3.4	Reclamant is van mening dat de uitbreiding van de bebouwing op het zuidelijk perceel de	De betreffende bebouwing is gelegen buiten de zichtlijn, zoals die is aangeduid op de plankaart van het	Nee.	Nee.	Nee.

	zichtlijn beperkt	bestemmingsplan 'Binnenduinrand'. Deze zienswijze mist derhalve feitelijke grondslag.			
3.5	Volgens reclamant wordt de zichtlijn ook beperkt door het hoveniersbedrijf, omdat dit deels in de zichtlijn is geprojecteerd.	Het hoveniersbedrijf op de noordelijke kavel valt voor een gedeelte binnen de zichtlijn Elswoutlaan/Bavokerk. In het bestemmingsplan is een op die zichtlijn afgestemde regeling opgenomen, waardoor bebouwing binnen de zichtlijn niet mogelijk is. De nieuwe bouwvlakken zijn in het voorliggende bestemmingsplan zodanig gesitueerd dat de gebouwen niet meer binnen de zichtlijn vallen en er juist een verbetering m.b.t. de zichtlijn optreedt t.o.v. de huidige situatie. Er wordt een betere landschappelijke inpassing gerealiseerd. Ook gezien de hoogte van overige objecten binnen het hoveniersbedrijf en de grote hoogte van de kerk vindt er geen belemmering van het zicht plaats.	Nee.	Nee.	Nee.
3.6	De zichtlijn in dit plan wijkt af van de zichtlijn zoals die op de plankaart van 2007 staat.	De zichtlijn is exact overgenomen van de plankaart van het bestemmingsplan 'Binnenduinrand'. Deze zienswijze mist derhalve feitelijke grondslag.	Nee.	Nee.	Nee.
3.7	Reclamant maakt bezwaar tegen de westelijke uitbreiding van het zuidelijk gelegen perceel, omdat dit het open karakter aantast, een verkeersaantrekkende werking kan hebben en hierdoor het verhard oppervlak toeneemt.	In het bestemmingsplan 'Binnenduinrand' (2007) is reeds een verruiming van het bouwvlak voor dit perceel opgenomen. Deze verruiming was in dat bestemmingsplan geprojecteerd aan de oostkant van het gebouw, en voor het bedrijf wat daar gevestigd is aan de achterkant van hun bedrijf. De eigenaar heeft gevraagd of zij van de verruiming gebruik mogen maken, maar dan aan de westzijde van het gebouw. De oppervlakte van het bouwvlak is hetzelfde in dit bestemmingsplan als in het bestemmingsplan Binnenduinrand. Ten opzichte van de oude planologische situatie vindt er dus geen verandering plaats in open karakter, verkeersaantrekkende werking of verhard oppervlak.	Nee.	Nee.	Nee.
3.8	De bestemming maakt een hoveniersbedrijf mogelijk en daarmee o.a. toegangspaden, showtuin en daardoor verharding. Daarnaast	Het gaat in dit geval niet om het mogelijk maken van een nieuw functie, maar om het voortzetten van een geldende en toegelaten functie-mogelijkheid met	Nee.	Nee.	Nee.

	heeft deze functie een verkeersaantrekkende werking. De bestemmingsmogelijkheden zijn in strijd met de bestemming 'agrarisch met waarden'.	bijbehorende voorzieningen, waarover ook al door de Raad van State is geoordeeld. In stedenbouwkundige zin is uitgebreid gekeken naar passende bebouwing in dit deel van het Westelijk Tuinbouwgebied. Wij zijn van mening dat de voorgestelde regels voor bebouwing passend zijn binnen de omgeving.			
3.9	Het is niet aannemelijk dat de eigenaar een hoveniersbedrijf wil beginnen. Er is geen bedrijfsplan waaruit de noodzaak blijkt voor het opzetten van een zodanig bedrijf.	Het gaat in dit geval niet om het mogelijk maken van een nieuwe functie, maar om het voortzetten van een geldende en toegelaten functie-mogelijkheid, waarover ook al door de Raad van State is geoordeeld. Gezien o.m. de inzet die de eigenaar tot op heden heeft getoond in samenhang met het door hem ingediende schetsplan, zien wij geen aanleiding om te veronderstellen dat de beoogde functie niet binnen de plantermijn zal worden gerealiseerd.	Nee.	Nee.	Nee.
3.10	Niet duidelijk is dat de bestaande bebouwing moet worden geamoveerd, zodat de nieuwe bouwvlakken als extra bebouwing moet worden gezien.	In het BP 'Binnenduinrand' was voor deze percelen een wijzigingsbevoegdheid (W12) opgenomen, waarbij o.a. was bepaald dat er bij gebruik van die bevoegdheid ook de bestaande bebouwing zou worden betrokken, namelijk dat deze geamoveerd zou moeten worden. Hoewel met onderhavige herziening die nieuwe bebouwing al bij recht wordt toegelaten, was en is het nog steeds de bedoeling dat de bestaande bebouwing verdwijnt. Dit met het oog op meer openheid, minder verrommeling en een betere landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. In het ontwerpbestemmingsplan was de bestaande bebouwing daarom al wegbestemd en onder het overgangsrecht gebracht, maar met reclamant zijn wij het eens dat dit onvoldoende zekerheid biedt dat deze bebouwing ook daadwerkelijk verdwijnt. Onder afweging van de juridisch beschikbare mogelijkheden en de betrokken belangen, hebben wij gekozen voor het opnemen van een 'voorwaardelijk	Ja.	Ja.	Ja.

		verplichting' in artikel 3.3. Op de verbeelding is de bijbehorende aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting' toegevoegd en in de Toelichting (5.1 en 6.4) is dit nader gemotiveerd . Deze bepaling biedt de direct betrokkene de mogelijkheid om eerst de nieuwe bebouwing te realiseren en in gebruik te nemen, alvorens tot sloop van de bestaande gebouwen te moeten overgaan. Worden die bestaande gebouwen niet binnen drie maanden na de in gebruik name van de nieuwe gebouwen gesloopt, dan is sprake van strijdig gebruik van die nieuwe gebouwen en kan handhavend worden opgetreden. Met het oog op de belangen van de direct betrokkene – o.a. voor de afwerking en inrichting van de nieuwbouw – wordt ook een termijn van max. 3 maanden geboden tussen de voltooiing van de bouw en de ingebruikname van de nieuwe panden. Dit betekent dat uiterlijk 6 maanden na voltooiing van de nieuwbouw de overige bebouwing moet zijn gesloopt. Het ligt in de rede dat door direct betrokkene gelijktijdig met de vergunning voor de nieuwbouw ook een vergunning tot sloop van de bestaande bouwwerken wordt aangevraagd.			
3.11	De begrenzing archeologisch waardevol gebied wijkt af van het bestemmingsplan 2007	De gemeenteraad heeft nadien - in 2009 - zowel de Beleidsnota Archeologie, met daarin opgenomen de Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH), als ook het Facetbestemmingsplan Archeologie vastgesteld. De ABH en het Facetbestemmingsplan geven de actuele archeologische begrenzingen aan. Deze zijn ook overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Het door u genoemde plan uit 2007 moet op dit onderdeel zodoende als (deels) achterhaald worden beschouwd.	Nee.	Nee.	Nee.
3.12	Met artikel 3.1 lid d worden niet grond gebonden activiteiten op het zuidelijke gelegen perceel mogelijk gemaakt die in strijd zijn met	Deze bepaling is in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State (zie onder 2.2). Het gaat om de periode dat de grond niet gebruikt kan worden voor	Ja.	Nee.	Ja.

	de bestemming, daarbij verkeersaantrekkend zijn en zijn toegestaan in de gehele kas/alle kassen van dit bedrijf.	agrarische doeleinden en dus ook de schuren leegstaan. Het is echter niet de bedoeling dat de schuren onevenredig gebruikt worden voor andere activiteiten dan agrarische doeleinden. Een periode van 3 maanden (1/4 jaar) achten wij daarbij als redelijk. Het is inderdaad niet de bedoeling om activiteiten mogelijk te maken die een grotere verkeersaantrekkende werking hebben. Zodoende worden de specifieke gebruiksregels in overeenstemming gebracht met het BP 'Binnenduintrand', in die zin dat detailhandel op eenzelfde wijze als strijdig gebruik zal worden bestempeld (zie ook hierna, onder B, Regels). Artikel 3.3 is uitgebreid met sub j, zodat gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in 3.1 onder h, ook als strijdig wordt geduid. De Toelichting is hierop ook aangepast.			
3.13	Reclamant maakt bezwaar tegen artikel 4.5 lid 2, en tegen artikel. 6.2, omdat dit ruimte geeft om werkzaamheden uit te voeren die strijdig zijn met dit bestemmingsplan en/of het vigerende bestemmingsplan.	- Met betrekking tot artikel 4.5 het volgende. In 2009 heeft de gemeenteraad het Facetbestemmingsplan Archeologie vastgesteld. Wij stellen vast dat reclamant tegen dat Facetbestemmingsplan destijds geen beroep heeft ingesteld. Dat plan is voor deze percelen onherroepelijk van kracht. In het onderliggende bestemmingsplan is het geldend archeologisch regime overgenomen uit dat Facetbestemmingsplan. Van een verruiming van toegelaten werkzaamheden is geen sprake noch van strijdigheid met het Facetbestemmingsplan. - Artikel 6 geldt als aanvullende regeling op de overige ook ter plaatse van die zichtlijn geldende bestemmingsregels. Omdat duidelijker te maken, hebben wij de redactie van dit artikel waar nodig aangevuld (zie ook onder 1.6 van	Ja.	Nee.	Ja.

		deze nota). Meer specifiek heeft met betrekking tot artikel 6.2 onder a, ook een ambtshalve wijziging plaatsgevonden (zie onder B, Regels).			
--	--	--	--	--	--

4 Alfred A. Thoolen Junior BV, Fablo Tennishal BV en Thoolen International BV					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
4.1	Volgens reclamanten is het gekozen bestemmingsplan gebied te klein en gaat het onvoldoende in op de ruimtelijke wensen die er thans spelen. Het had in de rede gelegen dat ook de door hun gebruikte percelen bij dit bestemmingsplan waren betrokken.	In 2007 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Binnenduinrand” vastgesteld. Dit plan geeft een actueel planologisch/juridisch kader. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is dat plan niet (langer) van toepassing op enkele percelen. Om dat te herstellen zijn de betreffende percelen opgenomen in onderhavige herziening. Zoals aangegeven is er voor alle overige percelen – waaronder die van reclamanten - al een actueel regime van kracht en bestaat er geen aanleiding om dat te herzien.	Nee.	Nee.	Nee.
4.2	Reclamanten zien hun percelen ook mee te nemen in dit bestemmingsplan en als gebruik op te nemen dat ter plaatse van de hallen van het bedrijf tennisactiviteiten in ieder geval mogelijk zijn in de periode van 1 oktober tot en met 31 mei van ieder jaar. Verzocht wordt om een aanpassing van artikel 6 lid 2 sub 4 van de voorschriften van het BP ‘Binnenduinrand’. Dit zou ook tijdens de behandeling bij de Afdeling bestuursrechtspraak in zake het BP ‘Binnenduinrand’ aan de orde zijn geweest.	In het handhavingsbesluit van 23 november 2011 (kenmerk VVH/HBO/2011/393993) is namens het gemeentebestuur aangegeven dat een zelfstandige horecavoorziening of het extensief uitbreiden van de nevenactiviteit ongewenst is en daaraan niet zal worden meegewerkt. Dit standpunt is nog steeds actueel. Nu ons daarnaast ook niet van nieuwe feiten en/of omstandigheden is gebleken die een ander standpunt zouden rechtvaardigen, zien wij geen aanleiding om aan deze zienswijze tegemoet te komen. Terzijde stellen wij vast dat de Afdeling bestuursrechtspraak destijds het beroep van reclamanten niet-ontvankelijk heeft verklaard en ook voor het overige is artikel 6 lid 2a sub 4 (BP “Binnenduinrand”) in die uitspraak niet aan de orde.	Nee.	Nee.	Nee.

4.3	Reclamanten maken zich zorgen over het gegeven dat al hun opstallen in de plankaart een andere kleur (roze) hebben gekregen.	De opstallen van reclamanten vallen buiten het plangebied van deze 1 ^e herziening. Deze opmerking mist derhalve feitelijke grondslag.	Nee.	Nee.	Nee.
-----	--	--	------	------	------

B. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting		Aanpassing
Nr.		
1.		De Toelichting is aangepast aan de laatste versie van de Haarlemse standaard.
2.	Hoofdstuk 1.	n.v.t.
3.	Hoofdstuk 2.	n.v.t.
4.	Hoofdstuk 3.	3.1.3: relevant beleid uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit toegevoegd.
5.	Hoofdstuk 4.	Hst. 4.9: “waardestellend” toegevoegd (zie ook hierna onder Regels, nr. 4)
6.	Hoofdstuk 5.	n.v.t.
7.	Hoofdstuk 6.	Verwijzing naar de juiste artikelen opgenomen.
8.	Hoofdstuk 7.	n.v.t.
9.	Bijlagen	Toegevoegd: het positief wateradvies van Hoogheemraadschap van Rijnland.

Verbeelding		Aanpassing
Nr.		
1.	plangrens	n.v.t.
2.	(dubbel) bestemmingen	n.v.t.
3.	aanduidingen	n.v.t.
4.	bouwvlak	n.v.t.
5.	maatvoeringsaanduidingen	n.v.t.

Regels		Aanpassing
Nr.		
	Algemeen	
1.		De regels zijn aangepast aan de laatste versie van de Haarlemse standaardregels en de SVBP
	Hoofdstuk 1 Begrippen	Aanpassing
2.	Artikel 1.	Artikel 1.23: IMRO-code aangepast aan juiste fase (=0003) (NL.IMRO0392.BP8080002-0003).
	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	Aanpassing
3.	Artikel 3 (Agrarisch met waarden)	Artikel 3.3: toevoeging in aanhef “of laten gebruiken”. Dit in overeenstemming met het BP ‘Binnenduinrand’(alsmede de Haarlemse standaardregels); Artikel 3.3: toevoeging van “detailhandel- met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.1 onder h”. Dit in overeenstemming met het BP ‘Binnenduinrand’.
4.	Artikel 4 (Waarde-Archeologie)	Artikel 4: toevoeging van “waardestellend” overal waar staat (archeologisch) rapport. Dit omdat in de praktijk blijkt dat er soms onduidelijkheid bestaat inzake de aard en omvang van het aan te leveren archeologisch rapport. Dit dient een waardestellend rapport te zijn.
	Hoofdstuk 3 Algemene regels	Aanpassing
5.	Artikel 6 (Algemene aanduidingsregels)	- Artikel 6.1: toevoeging “,naast de andere daar voor komende bestemmingen ,”. Dit ter verduidelijking dat deze bepaling aanvullend werkt op de overige daar geldende bestemmingen; - Artikel 6.2 onder a: “9 meter” is vervangen door “5 meter”. Dit in overeenstemming met het BP ‘Binnenduinrand’.