

Zienswijzen en Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Slachthuisterrein (behorend bij raadsbesluit: vaststelling bestemmingsplan Slachthuisterrein)

Inhoud

Hoofdstuk 1

- 1.1 Inleiding
- 1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Overzicht indieners (geanonimiseerd in digitale versie)
- 2.3 Beantwoording individuele zienswijzen

Hoofdstuk 3

- 3.1 Overige door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen:
 - 3.1.1 In de toelichting
 - 3.1.2 Op de verbeelding
 - 3.1.3 In de regels

Hoofdstuk 1

1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Slachthuisterrein is op donderdag 28 februari 2013 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad de Haarlemmer, op de site met de officiële bekendmakingen van de gemeente (www.overheid.nl) en in de Staatscourant. In de publicaties is aangegeven dat zienswijzen ook per e-mail ingediend mogen worden. Het ontwerpplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag konden zienswijzen worden ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan was digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens was het ontwerpplan in papieren vorm in te zien bij de publieksdienst van de gemeente.

Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt in dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht. Dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht behoort bij het vaststellingsbesluit bestemmingsplan Slachthuisterrein. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan stemt de gemeenteraad in met de behandeling en verwerking van de ingekomen zienswijzen, met de door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen en met de uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

Dit zienswijze- en wijzigingsoverzicht is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 gaat in op de zienswijzen. In dit hoofdstuk wordt na een algemene inleiding een overzicht gegeven van de indieners van zienswijzen. Vervolgens zijn de zienswijzen per indiener weergegeven, met daarbij een reactie. Getracht is de zienswijzen zo veel mogelijk samengevat weer te geven. De raadsleden hebben inzage in een complete set van de (niet samengevatte) zienswijzen. Waar nodig is aangegeven of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan aan te passen en indien dit zo is, welke aanpassingen in het nu voorliggende bestemmingsplan zijn verwerkt.

Hoofdstuk 3 van dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht betreft de door het college voorgestelde overige ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in het bestemmingsplan.

Commissie Ontwikkeling

De indieners van de zienswijzen krijgen per mail dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht toegestuurd samen met de uitnodiging om bij de behandeling van dit bestemmingsplan in de Commissie Ontwikkeling hun zienswijzen mondeling toe te komen lichten.

Voor de raadsleden zijn de ingediende zienswijzen beschikbaar.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

2.1 Inleiding zienswijzen

Er zijn 3 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn op tijd ingediend en ontvankelijk. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanvullingen en/of aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.2 Indieners zienswijzen

Cd.	Naam	Adres	Huisnr	Postcode	Plaats	E-mail
A.	Wijkraad Slachthuisterrein	Merovingenstraat	26	2033 LX	Haarlem	h.wijkhuizen@wxs.nl
B.	Wieringa Advocaten namens Veduta Vastgoed B.V. en de Haarlemse Slachtlijn B.V.	Postbus 10100		1001 EC	Amsterdam	-
C.	Liandon B.V.	Postbus	50	6920 AB	Duiven	sander.van.rijn@alliander.com

2.3 Beantwoording individuele zienswijzen

A. Wijkraad Slachthuisterrein					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Adressanten wensen detailhandel (w.o. met name een supermarkt) in het plangebied.	De uitgangspunten voor het Slachthuisterrein sluiten voor wat betreft de bestemming van het slachthuis aan bij de <i>Gebiedsvisie Middengebied Slachthuisbuurt (2005)</i>, <i>Visie Slachthuisbuurt-Zuid Haarlem</i> van bureau Khandekar (2008) welke zijn vastgesteld door de raad. Meest recente besluit waarin de uitgangspunten nog eens zijn vastgesteld is genomen door de raad in juni 2012 (Stedenbouwkundige visie). In deze besluitvorming is expliciet uitgesproken dat detailhandel wordt uitgesloten. Detailhandel – en met name een supermarkt – is op deze locatie om meerdere redenen onwenselijk: 1. Er is reeds ruimte geboden aan een supermarkt in de zuidstrook. Om distributieplanologische redenen is het niet wenselijk om op relatief korte afstand een supermarkt te faciliteren. 2. Een supermarkt bestaat over het algemeen voor een groot deel uit “achterkanten”. Dit zorgt doorgaans voor een slechte	-	-	-

		beeldkwaliteit en overgang met de openbare ruimte en doet daarmee afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit die deze centrale plek in de Slachthuisbuurt verdient. 3. Een supermarkt heeft een verkeersaantrekkende werking, die wij midden in deze woonbuurt onwenselijk vinden. 4. Bevoorrading met vrachtauto's geeft geluidsoverlast en kan tot verkeersonveilige situaties leiden. 5. Er kan overlast ontstaan in de vorm van zwerfvuil, rondslingerende winkelwagens, en dergelijke. Wij zijn derhalve van mening dat – met oog op bereikbaarheid, leefbaarheid, doorstroming en verkeersveiligheid – een supermarkt het best dicht bij een weg met een stroomfunctie kan liggen en niet op het Slachthuisterrein. Er is daarom een plan ontworpen dat voorziet in voorzieningen op economisch (dienstverlening, horeca, startersruimten, creatieve bedrijven) en sociaal-maatschappelijk gebied (kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, kleinschalige sportvoorzieningen, medisch centrum). Deze voorzieningen passen goed bij het karakter van de woningbouw uit het plan, het plein om het slachthuis heen, dat een aantrekkelijke verblijfsruimte moet gaan bieden – open, autoluw en kwalitatief hoogwaardig ingericht en de bestaande woonbuurt.			
2.	Er wordt verwezen naar de “verbeelding”. Aangenomen wordt dat hiermee bedoeld wordt op een schets van het plan.	Verbeelding is de naam die de wetgever heeft gegeven aan de “plankaart”. Adressant is geïnteresseerd in het eindbeeld van de locatieontwikkeling. Hiervan bestaat echter nog geen definitieve en meer uitgewerkte versie. De planontwikkeling zal te zijner tijd opgepakt worden door een marktpartij. Eerst zal echter het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk in werking moeten zijn.	-	-	-
3.	De woonwagens aan de Pladellastraat hebben allen een eigen ontsluiting gemaakt. Adressant vraagt zich af of dit zomaar kan?	De gemeentelijke afdeling die hiermee belast is heeft een onderzoek uitgevoerd op basis van foto's. Op basis daarvan zijn geen overtredingen geconstateerd.	-	-	-
4.	In paragraaf 2.2 wordt het Henriette Bosmanplantsoen beschreven. Is dit een nieuw te realiseren plantsoen.	Hiermee wordt inderdaad bedoeld op een nieuw aan te leggen plantsoen.	-	-	-
5.	In het bestemmingsplan is aangegeven dat	De Pladellastraat wordt slechts deels een fietsstraat. Voor het	-	-	-

	de Pladellastraat een langzaam-verkeerroute zal worden. Adressant vraagt of het mogelijk blijft voor aanwonenden om met de auto tot aan hun huis te komen?	overige deel betreft het een voornemen. In de huidige plannen blijft het mogelijk om met de auto tot aan het huis te komen en daar te parkeren.			
6.	In het plan is aangegeven dat het Slachthuisterrein in zuidelijke richting voor auto's ontsloten zal worden via de verlengde Oorkondelaan. Hoe wordt het verkeer in noordelijke richting geregeld?	De verlengde Oorkondelaan is een tweerichtingsstraat die doodlopend is. Men zal met de auto via dezelfde route het terrein weer moeten verlaten. Het Slachthuisterrein zelf is autoluw en alleen voor laden en lossen te benaderen.	-	-	-
7.	Naar aanleiding van par. 4.1.1 wil adressant graag duidelijkheid over het kap- en beplantingsplan.	Het aantal te kappen en planten bomen is bepaald aan de hand van de stedenbouwkundige visie en is ter informatie aangehaald in de toelichting van het bestemmingsplan. Bij de uitwerking van de openbare ruimte zal pas echt duidelijk worden welke bomen plaats zullen moeten maken en waar nieuw geplant wordt.	-	-	-
8.	Naar aanleiding van par. 4.1.1 wil adressant graag duidelijkheid over de toegang van het Slachthuisterrein en het ondergronds parkeren.	Waar Pladellastraat staat wordt inderdaad de bestaande toegangspoort bedoeld. Omdat de loop van de Oorkondelaan verandert en deze wordt geknipt is hier voor deze omschrijving gekozen. Er staat niet dat er ondergronds geparkeerd gaat worden, er staat dat er onder de woningen geparkeerd gaat worden. Dit houdt in dat er op maaiveld geparkeerd kan worden waarbij de woningen om (en over) de parkeervoorziening heen gebouwd worden. De precieze oplossing is overigens aan de ontwikkelaar. Ondergronds parkeren wordt via het bestemmingsplan niet uitgesloten	-	-	-
9.	In 4.1.2 wordt een kinderdagverblijf aangehaald. Dit kinderdagverblijf is hier echter niet meer gevestigd.	De stelling van adressant is correct. De beschrijving in de toelichting zal worden aangepast.	J	N	N
10.	Het gebouw aan de Richard Holkade is niet in gebruik als kerk maar als kantoor.	De stelling van adressant is correct. De beschrijving in de toelichting zal worden aangepast.	J	N	N
11.	In paragraaf 6.4.1 is aangegeven dat voet en fietspaden onderdeel uitmaken van de bestemming Groen.	Het klopt dat de bestemming Groen het aanleggen van voet- en fietspaden mogelijk maakt. Dit is een gebruikelijke functionaliteit in deze bestemming.	-	-	-
12.	Voor het woonwagenkamp geldt dat er bijgebouwd mag worden tot 75% van de oppervlakte van een standplaats. Volgens	Er is ic sprake van twee voorkanten (zijde Pladellastraat en Oorkondelaan). De woonwagens hebben bovendien een andere bouwkundige verschijningsvorm, variëren onderling en de	N	N	J

	artikel 7 (Tuin 1) geldt dit ook voor normale woningen, echter met de restrictie dat het alleen in de achtertuin mag, omdat de voorkant anders <i>rommelig wordt</i> . Waarom mag het op het kamp dan wel aan de straatkant?	standplaatsen verschillen in civieltechnische opzicht van woningen. Daarnaast is een woonwagen geen woning in de zin van de Woningwet. Derhalve zijn beide woonvormen ruimtelijk niet vergelijkbaar en een andere bestemmingsregeling noodzakelijk. In de praktijk is het gegeven bebouwingspercentage bijna geheel opgebruikt door de woonwagen en de oorspronkelijk berging. De mogelijkheid voor uitbreidingen cq. nieuwe bouwwerken zijn daardoor nagenoeg niet aanwezig. Het artikel is technisch gewijzigd in verband met het overnemen van terminologie uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).			
13.	In het plan is aangegeven dat er in de woonstraten verkeer remmende maatregelen zullen worden getroffen. Adressant wil benadrukken dat dit niet kan in de Pladellastraat. In deze straat liggen reeds twee drempels die voor schade zorgen bij aanliggende woningen. Adressant verzoekt inrichting (profiel) van de straat te wijzigen zodat de situatie 'auto te gast' ontstaat.	Verkeersremmende maatregelen zijn niet des bestemmingsplan. Als de Pladellastraat aangepast wordt, dan zal hiervoor separaat een inspraakprocedure worden gestart. Zie ook punt 5.	-	-	-
14.	In het plan wordt aangegeven dat participatie heeft plaatsgevonden met de wijkraad Ramplaankwartier.	Er is geen reactie van deze wijkraad, uiteraard wordt hier wijkraad Slachthuisbuurt bedoeld.	J	-	-
15.	Ten aanzien van paragraaf 7.5 met betrekking tot de handhavingsaspecten vraagt adressant of deze ook van toepassing is op het woonwagenkamp.	De aangehaalde tekst geldt voor het gehele plangebied, dus ook voor de genoemde locatie.	-	-	-
16.	Adressant geeft aan dat de lijst met bedrijven achterhaald is.	In de betreffende lijst zijn bedrijven opgenomen die beschikken over een geldige vergunning voor de betreffende locaties. Deze lijst wordt voor vaststelling bijgewerkt naar de actuele situatie.	J	N	N
17.	Bij het onderwerp Bodem wil adressant aangeven dat er bepaalde activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk leiden tot bodemverontreiniging.	Voor deze fase van de planontwikkeling volstaat het geven van een globaal beeld van de milieu hygiënische bodemkwaliteit om aan te geven dat er geen belemmering bestaat voor het beoogde gebruik.			

Veduta Vastgoed B.V. en de Haarlemse Slachtlĳn B.V.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
	De Haarlemse Slachtlĳn B.V. heeft zijn zienswijze ingetrokken.	-			
	Veduta verzoekt om de bestemming Verkeer, zoals op onderstaande afbeelding is aangegeven binnen de rode stippellĳn, om te zetten naar de bestemming Gemengd met de aanduiding ‘parkeren (P)’ 	Een groot deel van het aangegeven stuk grond (rode stippellĳn) is binnen de GD-5 bestemming opgenomen, met de nadere aanduiding (p): parkeren toegestaan. In het kader van de planontwikkeling is een noord-zuid georiënteerde weg geprojecteerd over het noordoostelijke deel van het perceel van adressant (zie pijl). Deze noord-zuid verbinding is onontbeerlijk voor de bereikbaarheid van een aantal nieuw te realiseren woningen in het plangebied. Om deze bereikbaarheid te kunnen waarborgen is binnen de ten westen van de weg gelegen Woonbestemming de aanduiding verkeer opgenomen zodat binnen die bestemming zonodig (een deel van) de weg kan worden geprojecteerd.	-	J	J
	Het gehele perceel van Veduta B.V. is mede bestemd tot Waarde – Archeologie. Adressant verzoekt om deze medebestemming voor betreffende perceel te laten vervallen.	In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de Archeologische Beleidskaart Haarlem. In het bestemmingsplan Slachthuisterrein komt de categorie 4 voor. Hiervoor geldt een regime waarbij voorwaarden worden verbonden aan een bouw-, aanleg-, en/of sloopvergunning bij bodemroerende activiteiten met een oppervlak groter dan 2.500 m2 en dieper dan 30 cm onder maaiveld. Voor ‘dagelijkse’ activiteiten, normaal onderhoud en de meeste uitbreidingen wordt Veduta B.V. geheel niet belemmerd door de gegeven medebestemming. Mocht Veduta B.V. het terrein volledig herontwikkelen, dan dient zij rekening te houden met het archeologisch belang. De regeling dient voor dat laatste.	-	-	-
	Adressant meent dat de aan de noordzijde	Adressant heeft dit argument eerder kenbaar gemaakt richting	-	-	-

	van haar perceel geprojecteerde woningen op een te korte afstand van de perceelgrenzen wordt gepland. Dit zal de ruimtelijke kwaliteit, het leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van alle gebruikers te goede komen.	gemeenteraad. Genoemde aspecten zijn derhalve uitvoerig bij de totstandkoming betrokken. Historisch gezien heeft het slachthuis, o.a. door de losse ligging, een bijzondere positie ingenomen in de stad; het manifesteerde zich als eenheid. De gemeente wil het gebied openen en openbaar toegankelijk maken en tegelijkertijd de eenheid bewaren. Het gebied is daarom als hof benaderd. Via het genoemde blok wordt het hof afgemaakt en de historische eenheid versterkt. Het weglaten van het genoemde blok conflicteert met het belang om de historisch eenheid te versterken. Ten aanzien van de feitelijk aanwezige bebouwing is de gemeente van mening dat door de ad hoc plaatsing van de gebouwen het gebied fragmentarisch en rommelig overkomt. Door middel van de nieuwe bebouwing worden alle losse fragmenten (monumentale opstallen, ICT gebouw, woonwagenlocatie en nutsgebouw) opgenomen in een nieuwe bebouwingsstructuur. De maat tussen het ICT gebouw en de toekomstige woningen aan de noordzijde hiervan bedraagt 20 meter. Deze maat, in combinatie met de voorgestelde bomen, zorgt voor een voldoende afstand en privacy voor de gebruikers van zowel de woningen als het ICT gebouw. Door de woningen verder naar het noorden te schuiven zou het te dicht op het monumentale slachthuis komen te staan.			
	De bebouwing welke onder 4 is aangehaald is precies op de zichtlijn tussen ICT-gebouw en de Slachthuisbebouwing geprojecteerd. Adressant verzoekt om de bebouwing in oostwaartse richting op te schuiven.	De bebouwing is zo geplaatst dat het een begrenzing biedt voor de belangrijkste openbare ruimte in het plan: het plein voor het slachthuis. Dit plein is gediend bij bebouwing die deze ruimte omsluit en vorm geeft. Wordt de bebouwing verder naar het oosten geplaatst dan wordt de begrenzing van het plein minder duidelijk en wordt de overgang tussen het plein en de straat (Oorkondelaan) minder helder. Bij de positionering van het woningblok is rekening gehouden met het zicht over de Oorkondelaan en later vanaf de Schipholweg naar de toren van het slachthuis, het meest kenmerkende onderdeel van het slachthuis. Hierdoor ontstaat een duidelijke as vanaf de Schipholweg naar de toren van het slachthuis. Aan deze as zijn ook de westelijke entrees	-	-	-

		van het ICT gebouw gelegen. Deze noord-zuidas zorgt daarmee voor de verbinding tussen het ICT gebouw en het slachthuis. De westelijke grens van het bebouwingsvlak van de woningen ligt op deze manier precies in lijn met de westelijke perceelgrens van het ICT gebouw en de rand van de parkeervoorziening. Door deze lijn op te zoeken wordt er aansluiting gezocht bij het bestaande ICT gebouw. Ten slotte zou het naar het oosten schuiven ervoor zorgen dat dit blok de groenstrook langs de Gouwwetering in schuift. Dit zou leiden tot forse vermindering van de kwaliteit van deze openbare ruimte waarvan het uitgangspunt is om de groene oever te herstellen en toegankelijk te maken.			
	Adressant heeft bijlage 2 van de regels niet aangetroffen bij de digitale stukken en heeft derhalve geen gelegenheid gehad hierop inhoudelijk te reageren.	In het bestemmingsplan is in wro-zone 1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in de toekomst aan de zuidzijde van het plangebied woningen te ontwikkelen. Bijlage 2 bestaat uit een concrete voorstelling hoe hieraan in de toekomst handen en voeten gegeven moet worden. Het ontbreken van de bijlage treft Vedita B.V. niet direct in haar belang omdat een wijzigingsplan te allen tijde is gekoppeld aan een belangenprocedure (3.4 Awb) Daarnaast wordt de raad voorgesteld de betreffende bijlage alsnog op te nemen en het plan gewijzigd vast te stellen. Hierdoor kan adressant in de beroepsfase alsnog inhoudelijk op de wijzigingsregels ingaan.	J	-	-
	In navolging van het vorige punt stelt adressant dat de afstand tussen de beoogde bebouwing en de eigendomsgrens van het perceel van Vedita B.V. minimaal 7 meter moet zijn.	Het ruimtelijk kader voor de te ontwikkelen woningen aan de zuidzijde van het plangebied is tot stand gekomen na een zorgvuldig ontwerpproces dat via meerdere raadsbesluiten is vastgesteld. Het college is van mening dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeterd wordt. Het verzoek van adressant is niet onderbouwd. Derhalve heeft het college geen aanleiding om het stedenbouwkundige plan aan te passen. Bijlage 2 schetst de maximale invulling. Het is niet gezegd dat de geschetste ruimte ook daadwerkelijk ingevuld zal worden. Een onderbouwd verzoek kan te zijner tijd ingebracht worden in de procedure tot wijziging.	-	-	-
	Vedita Vastgoed is voorstander van het in	De genoemde verkeersontsluiting is al vastgesteld in de Gebiedsvisie	-	-	-

	een rechte lijn doortrekken van de nieuwe Oorkondelaan tot aan de Schipholweg conform de Stedenbouwkundige Visie Slachthuissterrein van juni 2013 en verzoekt om het tracé nu al in het bestemmingsplan, dan wel via een wijzigingsregel in het onderhavige bestemmingsplan te verankeren.	Middengebied Slachthuisbuurt uit 2005 en nog steeds onderdeel van het plan. De route is geprojecteerd over een aantal woningen van Ymere aan de Hannie Schaftstraat. Ymere heeft aangegeven de woningen de komende jaren in de huidige vorm te blijven exploiteren. Het ligt derhalve niet in de lijn om de woningen nu al weg te bestemmen. Het gegeven dat dit gedeelte van het gebied later in ontwikkeling komt is aanleiding om het op te nemen in een wijzigingsbevoegdheid.			
	De nieuwe invulling van het Slachthuissterrein zal veel extra verkeersstromen genereren welke naar verwachting leiden tot opstoppen en verkeers excessen.	De parkeergelegenheid aan de voorkant van het ICT-gebouw blijft via de Richard Holkade bereikbaar. Hier verandert niets aan. Voor het overige is het volgende van belang. Door adressant wordt gesteld dat de doodlopende weg (Oorkondelaan) langs de westkant van het ICT gebouw de enige ontsluiting is tot het Slachthuissterrein. Dit is niet het geval. Het overgrote deel van de woningen wordt voor de auto ontsloten vanaf de Pladellastraat. De voor het Slachthuissterrein gekozen bestemmingen zullen niet de door adressant gevreesde verkeers aantrekkende werking hebben. Het is immers als autoluw gebied ontworpen en uit eerdere verkeers studies is niet gebleken dat er een grote verkeers aantrekkende werking uitgaat van het ICT-gebouw zelf. Wat betreft de verhouding tussen ontsluiting en programma is rekening gehouden met de aanbevelingen uit het ASVV (Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen) van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek). Het ASVV is het handboek met aanbevelingen voor de inrichting van wegen binnen de bebouwde kom. Hierin is onder andere opgenomen in welke situaties bepaalde maatregelen effectief zijn en hoe ze het beste uitgevoerd kunnen worden.	-	-	-
	Het bestemmingsplan geeft op geen enkele wijze inzicht in de wijze waarop er in de	In de toelichting is aangegeven dat het bestemmingsplan een planologisch juridische vertaling van de Stedenbouwkundige visie			J

	extra parkeerbehoefte zal worden voorzien.	van juni 2012 betreft. Op meerdere plaatsen is dan ook naar het betreffende document verwezen. Het parkeren is in de visie toegelicht.			
--	--	--	--	--	--

C. Liandon					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Adressant is eigenaar/exploitant van het energieschakelstation aan de Oorkondelaan. In die hoedanigheid wordt gevraagd om medewerking om het opgestelde vermogen te vergroten. Derhalve wordt gevraagd de maximaal toelaatbare milieucategorie binnen de bestemming Bedrijf te verhogen naar C.	Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Het plangebied is getypeerd als laagbouw in hoge dichtheden. Het milieubeleid richt zich er op om in dergelijke gebieden maximaal milieucategorie B toe te laten. Zwaardere milieucategorieën kunnen gevestigd worden langs de uitvalswegen (cat. C) en/of Waardepolder. Binnen de woongebieden is alleen maatwerk mogelijk. In casu betreft het een functie die een algemeen belang dient. Het beleid is ontwikkeld voor reguliere bedrijven en niet zozeer op nutsbedrijven. Derhalve dient afgewogen te worden of maatwerk haalbaar is en toch medewerking verleend kan worden. Om te bepalen of dat daadwerkelijk kan dient onderzoek uitgevoerd te worden o.a. naar de effecten van elektromagnetische straling en geluid.			

2. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

Par 1.6: door andere opzet bestemmingsplan (standaard opmaak) is deze paragraaf iets aangepast

Par 2.2: er stond 'in renovatie Reinaldapark'; het park is inmiddels gerenoveerd

Par 2.3: t.a.v. wonen en bedrijvigheid: geactualiseerd

H 3: opbouw aangepast i.v.m. standaard opmaak bestemmingsplannen

Par 3.1.1 Kaderrichtlijn Water toegevoegd

Par 3.1.2 Milieueffectrapportage toegevoegd

Par 3.1.3 Vogel- en habitatrichtlijn toegevoegd

Par 3.2.2 Bestuursakkoord Water toegevoegd

Par 3.2.3 Natuurplan Water toegevoegd

Par 3.2.4 Archeologie toegevoegd

Par 3.3.1 Structuurvisie Noord Holland is uitgebreid

Par 3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening toegevoegd

Par 3.3.3 Watervisie 2012 toegevoegd

Par 3.3.4 Provinciaal Milieubeleidsplan toegevoegd

Par 3.3.5 Archeologie toegevoegd

Par 3.4.6 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan toegevoegd

Par 3.4.7 Ecologie toegevoegd

Par 3.4.10 Verkeer en parkeren toegevoegd

H 4 is H 5 geworden i.v.m. standaard opmaak bestemmingsplannen

Par 4.3 Geluid, addendum toegevoegd

Par 4.8 Monumentale bomen toegevoegd

Par 4.11 Vliegverkeer geactualiseerd

Par 4.16 Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd

H 5 is H4 geworden i.v.m. standaard opmaak bestemmingsplannen

Regels

- De terminologie 'andere bouwwerken' vervangen door 'bouwwerken geen gebouw zijnde'
- Artikel 4 Gemengd-1: toegevoegd aan 4.1.g: 'popcentrum'
- Artikel 5 Gemengd-5: toegevoegd aan 5.1.e: 'popcentrum'
- Artikel 11 Wonen: toegevoegd (als 11.1.e): 'alsmede straten en wegen ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';'
- Artikel 15 Waarde – Groeiplaats monumentale boom toegevoegd

Verbeelding

- GD-5-vlak op de hoek Oorkondelaan – Richard Holkade vergroten aan de noord- en westzijde en hierin nadere aanduiding (p) opnemen.
- Ten noorden van het bestemmingsplan B, binnen de Woonbestemming:
 - o de nadere aanduiding (v) opnemen;
 - o de vaste goothoogte (9 m) omzetten naar maximale goothoogte (9m).