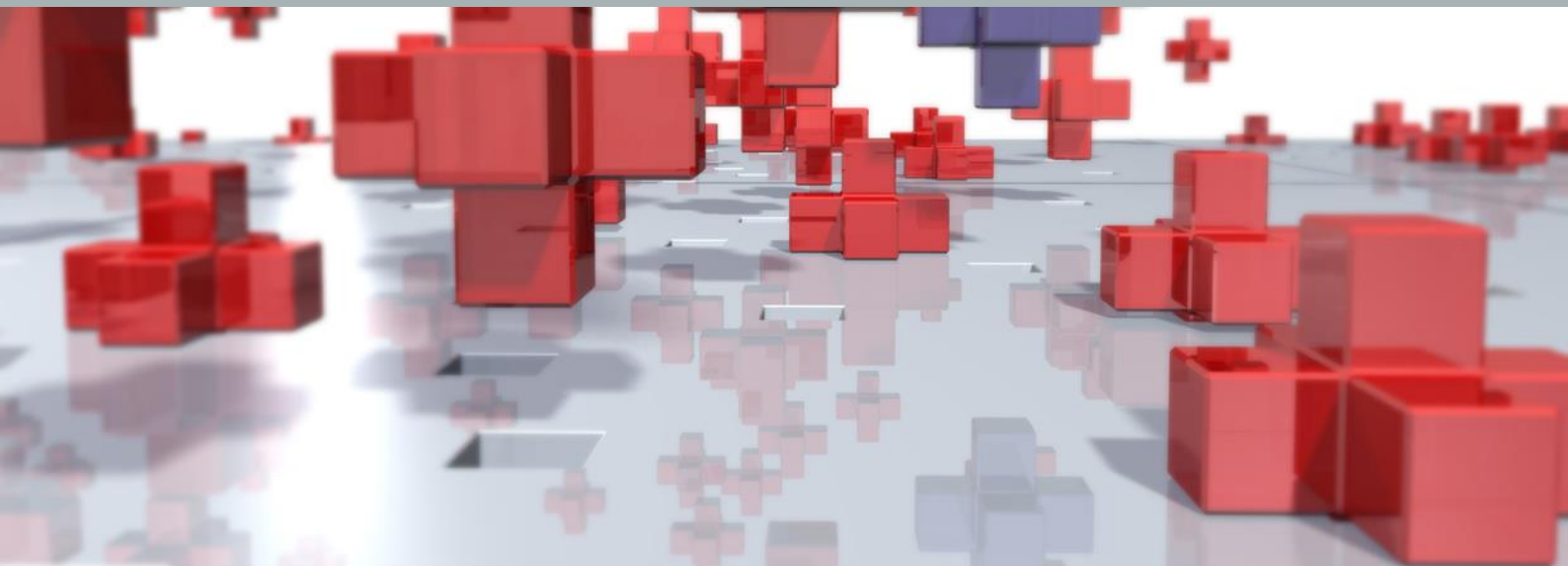


# Ruimtelijke onderbouwing Bison Bowling

Gemeente Haarlem

Definitief



# Ruimtelijke onderbouwing Bison Bowling

## Gemeente Haarlem

### Definitief

Rapportnummer: P02495\_3

Datum: 18 februari 2020

Contactpersoon opdrachtgever: Bison Bowling

Projectteam BRO: YvL, MvDn

Concept: december2019

Definitief: februari 2020, juni 2020 ev

Bron foto kaft: BRO, abstract

BRO  
Hoofdvestiging  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

## Inhoudsopgave

pagina

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                                    | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                         | 3         |
| 1.2 Plangebied                                                         | 3         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan                                           | 5         |
| 1.4 Leeswijzer                                                         | 5         |
| <br>                                                                   |           |
| <b>2. PLANBESCHRIJVING</b>                                             | <b>6</b>  |
| 2.1 Korte historische schets                                           | 6         |
| 2.2 Huidige situatie                                                   | 6         |
| 2.3 Voorgestane ontwikkeling                                           | 7         |
| <br>                                                                   |           |
| <b>3. BELEIDSKADER</b>                                                 | <b>10</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                                        | 10        |
| 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)                   | 10        |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)             | 11        |
| 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking                             | 11        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                                 | 12        |
| 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050                                | 12        |
| 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie 2016          | 13        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                                | 13        |
| 3.3.1 Structuurplan Haarlem 2020                                       | 13        |
| 3.3.2 Structuurvisie Openbare Ruimte Haarlem 2040: Groen en Bereikbaar | 14        |
| <br>                                                                   |           |
| <b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>                                            | <b>15</b> |
| 4.1 Verkeer en parkeren                                                | 15        |
| 4.2 Geluid                                                             | 17        |
| 4.3 Luchtkwaliteit                                                     | 17        |
| 4.4 Bedrijven en milieuzonering                                        | 18        |
| 4.5 Externe veiligheid                                                 | 20        |
| 4.6 Kabels en leidingen                                                | 22        |
| 4.7 Ecologie                                                           | 22        |
| 4.8 Bodem                                                              | 26        |
| 4.9 Water                                                              | 28        |
| 4.10 Archeologie en cultuurhistorie                                    | 30        |
| 4.11 Duurzaamheid                                                      | 31        |
| 4.12 M.e.r.-beoordeling                                                | 31        |

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>5. UITVOERBAARHEID</b>            | <b>33</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid      | 33        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 33        |
| 5.2.1 Omgevingsdialoog               | 33        |
| 5.2.2 Tervisielegging                | 34        |
| 5.2.3 Beroep / hoger beroep          | 34        |

## **BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Memo Parkeerbalans
- Bijlage 2: Tanksaneringscertificaat
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 5: Stikstofdepositie-onderzoek
- Bijlage 6: Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

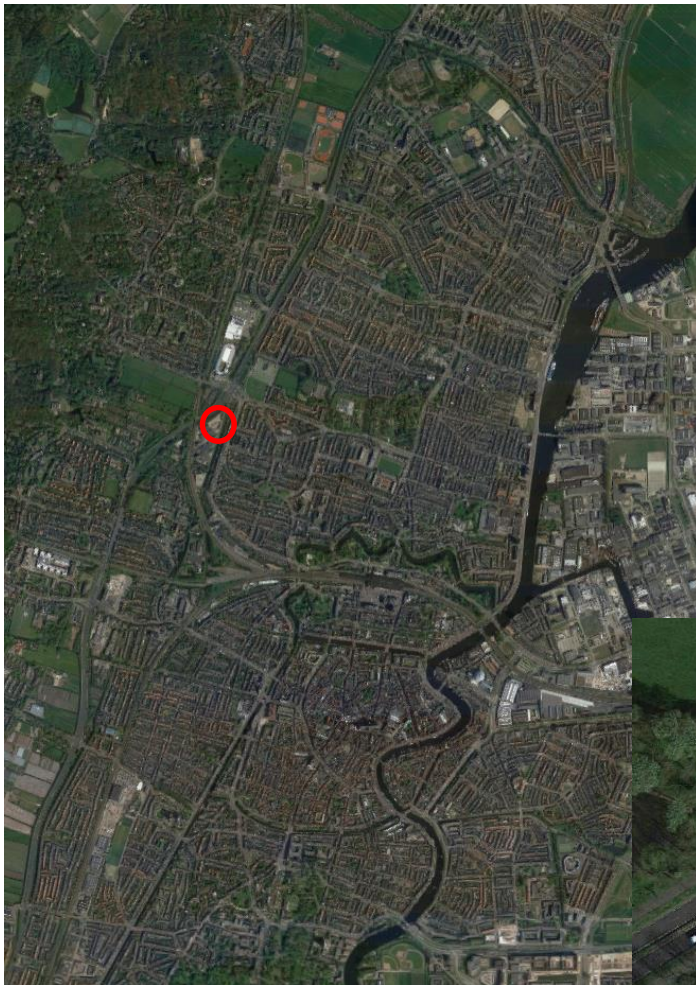
Bison Bowling is voornemens om aan het Badmintonpad te Haarlem een nieuwe bowling met horeca en een indoor-activiteitenhal, gericht op teambuildingsactiviteiten voor volwassenen, te realiseren. Aanleiding is dat Bison Bowling uit de huidige locatie aan de Orionweg zal vertrekken en op zoek is naar een nieuwe locatie om zich te vestigen. De locatie Badmintonpad is een herontwikkelingslocatie waar inmiddels het Sterrencollege en de nieuwe Badmintonhal Duinwijckhal zijn gerealiseerd. Nu de oude Duinwijckhal gesloopt is, is er een kavel vrijgekomen. Daarnaast staat er nog een vervallen en leegstaand gebouw waar voorheen sportschool Smilesport gevestigd was. Dit pand wordt gesloopt ten behoeve van de ontwikkeling. Met dit plan wordt de ontwikkeling van de locatie Badmintonpad afgerond.

Het college heeft op 12 februari 2019 aangegeven voornemens te zijn de kavel waar voorheen de Duinwijckhal gevestigd was, één-op-één aan Bison Bowling te verkopen. Op 19 maart zijn door het college de kaders voor deze verkoop vastgesteld en gepubliceerd. Op 17 april is de reactietermijn afgelopen en er hebben zich geen geïnteresseerde partijen gemeld die de kavel onder de vastgestelde voorwaarden willen verwerven. Waardoor de kavel aan Bison Bowling wordt verkocht. De gemeente zal de omringende openbare ruimte inrichten.

In het vigerende bestemmingsplan 'Kleverpad / Franshals', vastgesteld op 14 juli 2016, is voor de planlocatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'dienstverlening', 'maatschappelijk' en/of 'sport' en 'verkeer'. Een bowlingcentrum en activiteitenhal vallen onder de bestemming 'ontspanning en cultuur'. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak met de wijzigingsbevoegdheid qua bebouwing voor een gedeelte overschreden. De ontwikkeling past niet binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid en derhalve wordt middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan afgeweken. Om aan te tonen dat met het initiatief sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Dit document voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de Kleverbuurt en ligt ten noordoosten van de binnenstad van Haarlem. Aan de westzijde ligt het verhoogde spoor en de grens tussen gemeente Haarlem en gemeente Bloemendaal. Ten oosten van het plangebied ligt het water 'de Delft'. Rondom het plangebied zijn een aantal functies gevestigd zoals VMBO Sterrencollege, de sporthal Sterrensport en de Badmintonhal van Duinwijck. In figuur 1.1 is de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



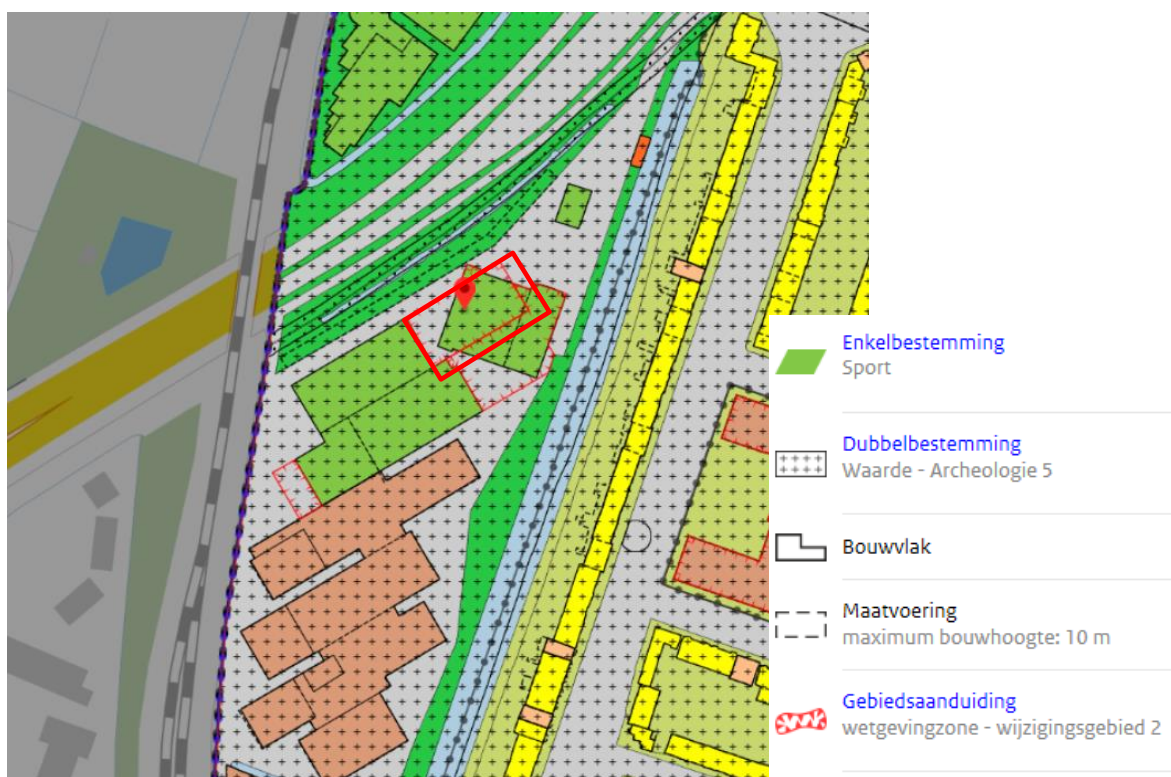
Figuur 1.1 Luchtfoto plangebied  
(Bron: [www.google.maps.nl](http://www.google.maps.nl))





### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Middels omgevingsvergunning met bijbehorende, voorliggende ruimtelijke motivering wordt afgeweken van de vigerende regelingen uit het bestemmingsplan 'Kleverpad / Franshals'. Het besluitgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'verkeer' en gedeeltelijk de bestemming 'sport'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' van toepassing. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'dienstverlening', 'maatschappelijk' en/of 'sport' en 'verkeer'. Een bowlingcentrum en indoor-activiteitenhal valt onder de bestemming 'ontspanning en cultuur'. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak met de wijzigingsbevoegdheid qua bebouwing voor een gedeelte overschreden. De ontwikkeling past niet binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid en derhalve wordt middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan afgeweken. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt verantwoord dat de afwijking van het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan, met het plangebied rood omlijnd (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die deze procedure mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. In hoofdstuk 5 komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## **2. PLANBESCHRIJVING**

### **2.1 Korte historische schets**

Het gebied is gelegen ten westen van de oude strandwal. Het water 'de Delft' werd vermoedelijk in de 14<sup>de</sup> eeuw gegraven als een afwatering in het veengebied ten westen van Haarlem en Schoten. Oorspronkelijk stond het water waarschijnlijk in verbinding met de Houtvaart en de stadssingel.

De Kleverlaan en de Delft liggen al eeuwen aan de noord- en oostkant van het tot dan toe open plangebied. In 1867 is de spoorwegverbinding tussen Haarlem en Uitgeest gerealiseerd. Het plangebied werd hiermee afgesloten van de rest van het open gebied tussen Haarlem en de duinstreek.

De stadsuitbreiding van de Kleverparkbuurt in de jaren '20 liep tot aan de Delft. Het plangebied bleef hierdoor onbebouwd. Pas na 1950 is de bebouwing hier tot stand gekomen. Het schoolgebouw aan de Verspronckweg is gebouwd in de jaren '50. De overige bebouwing is gebouwd in de jaren hierna. Tussen de verschillende gebouwen in en buiten het plangebied is geen samenhang.

### **2.2 Huidige situatie**

De locatie Badmintonpad ligt ten noordoosten van de binnenstad van Haarlem. Het plangebied is een typisch restgebied, gelegen tussen spoor-, weg-, en waterverbindingen, die niet gemakkelijk gepasseerd kunnen worden. Het verhoogde spoor in het westen, de verdiepte Randweg in het noorden en water 'de Delft' in het oosten. Het gebied heeft een geïsoleerde ligging. De enige toegangsweg voor de auto loopt via de rotonde ten noorden van het plangebied over het Badmintonpad. Lopend of met de fiets is het gebied op 3 manieren te betreden, langs het verhoogde spoor vanaf het zuiden en noorden en vanaf de rotonde. Een deel van het plangebied behoorde voorheen tot de gemeente Bloemendaal. In 2003 heeft een grenscorrectie plaatsgevonden, waarbij deze grond onder de gemeente Haarlem is gebracht. Zowel de spoorlijn, het drukke verkeersknooppunt Delftlaan/Kleverlaan en de Delft met hierlangs een gesloten rij woningen vormen allemaal barrières om in het plangebied te komen.

Het plangebied is een verbreding van de ecologische route langs de spoorlijnen vormt een overgang van het stedelijk gebied van Haarlem naar de duinen. De Westelijke Randweg is onderdeel van de hoofdbomenstructuur. Verspreid door het plangebied en met name langs de randen staan veel bomen.





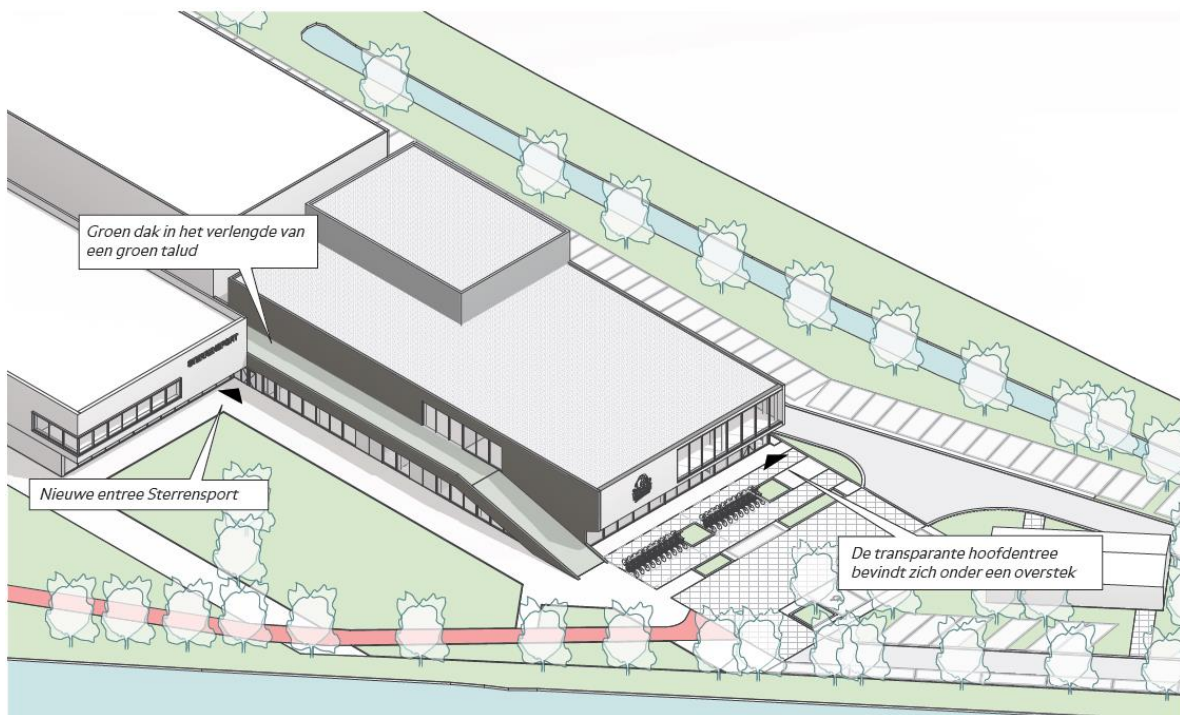
Figuur 2.1 Zicht op plangebied

Voor de locatie heeft Mecanoo architecten in opdracht van de gemeente Haarlem een onderzoek gedaan naar de potenties voor ontwikkelingen in dit gebied. Dat heeft geresulteerd in een masterplan. In de jaren daarna zijn een aantal functies gerealiseerd: het VBMO sterrencollege (2010), de sporthal Sterrensport (2011) en de Badmintonhal van Duinwijck (2019). De kavel waar Bison Bowling zich wil vestigen is het laatste onderdeel van het masterplan. Naast de nieuwe functies zijn er nog een aantal functies die van oudsher in dit gebied liggen. De Rotonde, een dagrestaurant en de Snelvlieger, het verenigingsgebouw van de duivenvereniging zijn nog in gebruik. Daarnaast staat het pand waar voorheen sportschool Smilesport gevestigd was nog in het gebied. Dit oude vervallen pand is een dissonant in het gebied.

## 2.3 Voorgestane ontwikkeling

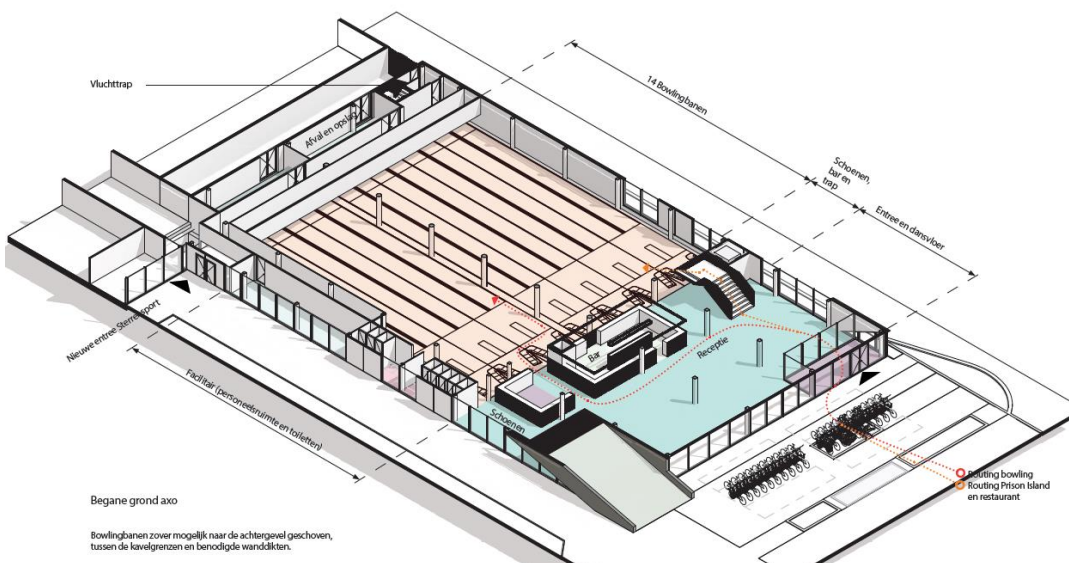
Initiatiefnemer is voornemens om aan het Badmintonpad te Haarlem een nieuwe bowling met horeca en een indoor-activiteitenhal met een bruto vloeroppervlak van circa 3.000 m<sup>2</sup> te realiseren op een braakliggende kavel. Het naastgelegen vervallen gebouw waar voorheen sportschool Smilesport gevestigd was, staat leeg. Dit pand wordt ten behoeve van de ontwikkeling gesloopt. De Bison Bowlingbaan en de indoor-activiteitenhal Prison Island zijn passende functies in het gebied en een positieve aanvulling voor de levendigheid en sociale veiligheid in het gebied.

Als je het gebied aan het Badmintonpad betreedt, zal de nieuwe bowlingbaan het eerste gebouw zijn dat je ziet. Er wordt een entreegebouw opgericht dat de achterliggende functies introduceert.



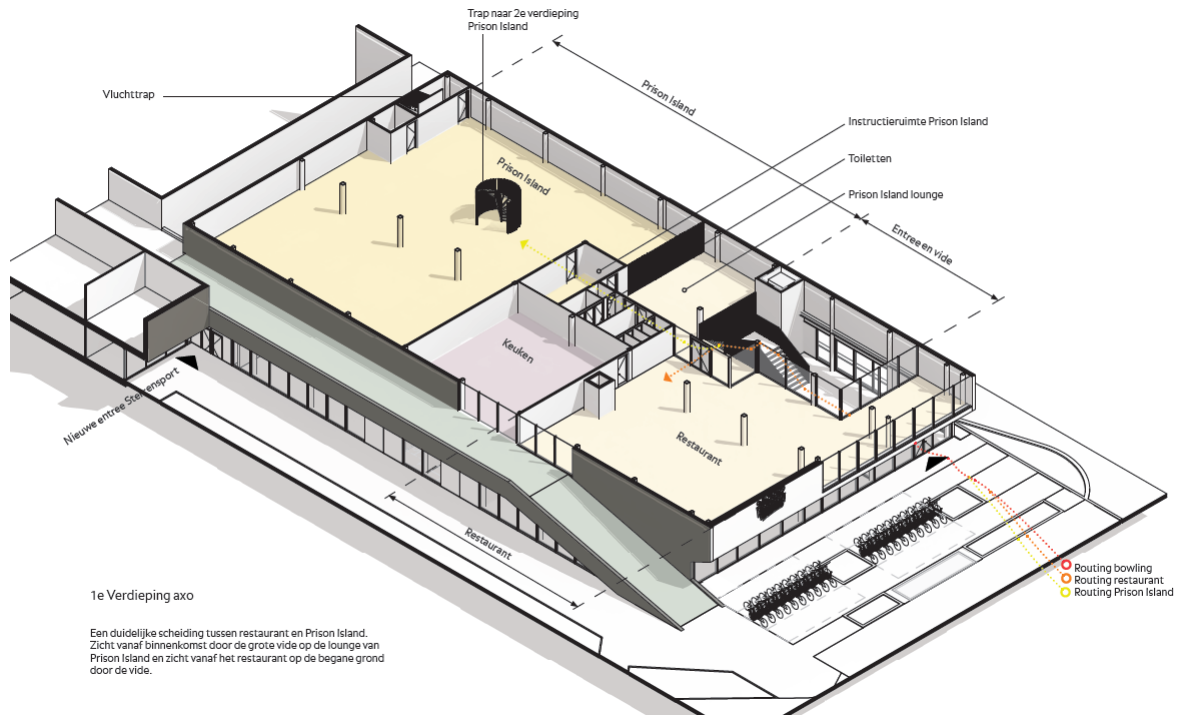
Figuur 2.2 Schetsplan nieuwbouw Bison Bowling

De stedenbouwkundige ritmiek bestaat uit een aantal verspringende grotere volumes die schuingeplaatst zijn met een entree richting het noordoosten, de toegang van het gebied. De grotere volumes worden afgewisseld door kleinere en lagere stroken waardoor de compositie transparant is en iets 'lichts' krijgt. Om op de begane grond alle 14 banen te kunnen plaatsen is de beschikbare breedte in het vigerende bestemmingsplan van 25 meter onvoldoende. Daarom is het noodzakelijk om ook de zone van 'het kraakbeen' (ca. 5 meter breed) erbij te betrekken. Ook aan de voorzijde is het niet mogelijk alle functies te realiseren zonder de bestemmingsgrens te overschrijden.

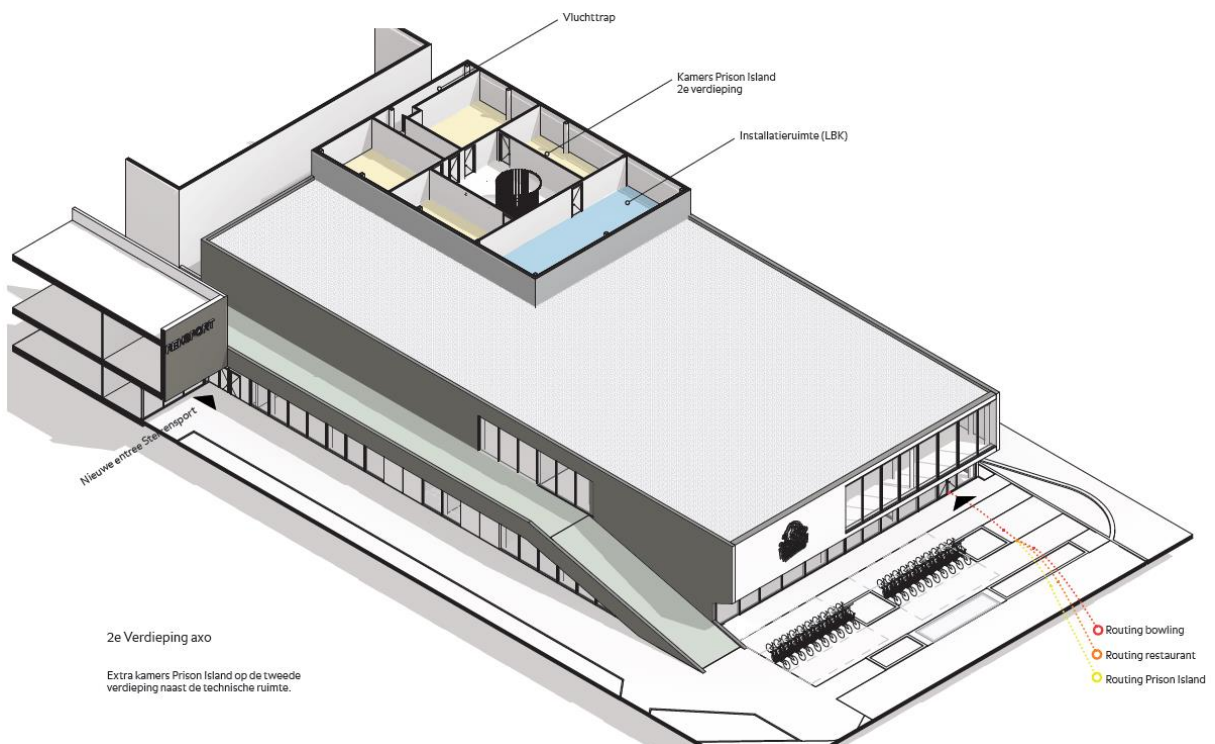


Figuur 2.3 Schetsontwerp begane grond

Op de begane grond zijn de entree en het bowlingscentrum gesitueerd met een bar en de toiletten. Met de trap naar boven kom je bij de ontvangst van Prison Island. Prison Island ligt voornamelijk op de eerste verdieping maar heeft ook nog enkele ruimtes op de tweede verdieping. Daarnaast ligt op de eerste verdieping het restaurant met keuken.



Figuur 2.4 Schetsontwerp eerste verdieping



Figuur 2.5 Schetsontwerp tweede verdieping

### 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

##### ***Doorwerking plangebied***

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft dan ook geen invloed op dit plan.



### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

#### ***Doorwerking plangebied***

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking naar de onderhavige ontwikkeling.

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.<sup>1</sup>

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

#### ***Doorwerking plangebied***

De 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument dat doorlopen moet worden voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onderhavig planvoornemen betreft een verplaatsing van een bestaande bowlingbaan naar een nieuwe locatie binnen stedelijk gebied, hiermee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, er dient dan beoordeeld te worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijk besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In onderhavige planontwikkeling past het beoogde bebouwingsvolume net niet geheel binnen het geldende planologische regime. Echter wordt er ook een bestaand gebouw gesloopt, waar geen bebouwing voor in de plaats zal komen. Dit compenseert de inname van ruimte die buiten het geldende planologische regime valt. Hiermee is er geen sprake van nieuw beslag op de ruimte. Vanuit de

<sup>1</sup> O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

afweging met betrekking tot duurzame verstedelijking is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050**

Op 19 november 2018 heeft de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. De huidige provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan, de Watervisie en de Agenda Groen) komen te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving met onderliggende programma's (met uitzondering van de provinciale ruimtelijke verordening).

De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van de inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen om de provincie sociaal-inclusief te houden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van het karakteristieke landschap.

Deze visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe we omgaan met opgaven die op onze samenleving afkomen en die we willen faciliteren. Dat doen we door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
3. Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die de kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en NZKG. De bewegingen

verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei.

#### ***Doorwerking projectgebied***

In de Omgevingsvisie wordt besproken dat er een goede balans dient te zijn tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven dat onderhavige ontwikkeling vanuit milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar is. Zo zijn er onderzoeken verricht naar onder andere de bodemkwaliteit en de flora en fauna.

De metropool ontwikkelt zich snel. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie Noord-Holland de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden. Het plangebied behoort tot het bestaand stedelijk gebied. Onderhavige ontwikkeling is daarom niet in strijd met het provinciale beleid zoals vervat in de structuurvisie.

### **3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie 2016**

In de bovenstaande paragraaf zijn de beleidsuitgangspunten van de provincie Noord-Holland beschreven in de Omgevingsvisie. Op termijn zal de nieuwe Omgevingsverordening ook de huidige provinciale ruimtelijke verordening vervangen. Op 18 april 2019 is de ambtelijke conceptversie van de eerste integrale Omgevingsverordening vrijgegeven. Derhalve is toetsing aan de huidige provinciale verordening nog van toepassing.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de regels opgenomen waaraan bestemmingsplannen in Noord-Holland moeten voldoen. De meest recente wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is vastgesteld door PS op 12 december 2016 en is per 1 maart 2017 in werking getreden. De geconsolideerde versie van de PRV is op 28 mei 2019 in werking getreden. De locatie ligt op grond van de PRV in gebied dat is aangemerkt als Bestaand Stedelijk Gebied (BSG).

#### ***Doorwerking projectgebied***

Het bouwplan brengt geen wijziging in de contouren van het BSG en houdt geen nieuw bedrijventerrein of kantoorgebied in. Er zijn geen bepalingen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie die een doorvertaling verlangen in voorliggende ruimtelijke motivering.

Vanuit het provinciaal beleid zijn er geen beperkingen of voorwaarden van toepassing voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurplan Haarlem 2020**

Het structuurplan Haarlem 2020 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. 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 de bestemmingsplannen zorgen vervolgens voor juridische verankering.





## 4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

### 4.1 Verkeer en parkeren

De gemeentelijke parkeereis vindt zijn basis de nota "Beleidsregels parkeernormen Gemeente Haarlem 2015". Het "Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018" vormt hiervoor de wettelijke grondslag. Door invulling te geven aan deze beleidsregels wordt voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

In de nota "Beleidsregels parkeernormen Gemeente Haarlem 2015" zijn parkeernormen opgenomen. In onderstaande tabel zijn de toepasselijke normen voor een bowlingbaan en indoor-activiteitenhal weergegeven. Opgemerkt wordt dat Prison Island hoofdzakelijk is gericht op activiteiten voor volwassenen, zodat sprake is van enige overschatting van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte ten opzichte van de parkeernormen voor een overdekte speeltuin/-hal, waar de parkeernorm is gebaseerd op kinderen.

Tabel 4.1 Parkeernormen (bron: gemeente Haarlem)

|                           | Centrum | Schil | Rest bebouwde kom | Aandeel bezoekers | opmerkingen                |
|---------------------------|---------|-------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| Bowlingbaan               | 1,5     | 1,5   | 1,5               | 95%               | Per baan                   |
| Overdekte speeltuin/ -hal | 3       | 3     | 3                 | 90%               | Per 100 m <sup>2</sup> bvo |

Op de begane grond wordt het bowlingscentrum gerealiseerd, met 14 bowlingbanen. Per bowlingbaan dient 1,5 parkeerplaats te worden voorzien: dit betekent 21 parkeerplaatsen. Voor de indoor-activiteitenhal (Prion Island) dienen er 3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo te worden opgericht. Prison Island wordt op de eerste en tweede verdieping ingericht, met een klein gedeelte op de begane grond en heeft een totale bvo van 953 m<sup>2</sup>. Het restaurant (inclusief keuken) heeft een bvo van 533 m<sup>2</sup>. Het restaurant wordt evenredig gebruikt door bowling gasten en door gasten van Prison Island. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de helft van het oppervlak van het restaurant toegerekend aan de indoor-activiteitenhal: hiermee komt het bvo voor de indoor-activiteitenhal op 1.219 m<sup>2</sup>. De installatieruimte is buiten de berekening gelaten, deze ruimte heeft geen invloed op het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Volgens de parkeernormen dienen er voor Prison Island 37 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Hieruit volgt dat voor de nieuwe ontwikkeling in totaal 58 parkeerplaatsen moeten worden voorzien.

#### ***Doorwerking plangebied***

Er is voor de ontwikkelingen aan het Badmintonpad in Haarlem een memo parkeerbalans opgesteld door de gemeente Haarlem. De memo is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. In de memo parkeerbalans is uitgegaan van een oppervlakte van 1.235 m<sup>2</sup> voor de indoor-activiteitenhal, hiervoor dienen 37,1 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd (zie tabel 4.2). In het bouwplan is het bvo van de indoor-activiteitenhal veranderd naar 1.219 m<sup>2</sup>: deze wijziging heeft geen invloed op de

resultaten van de berekening van de parkeerbehoefte. Voor de realisatie van het project zijn er 58 parkeerplaatsen vereist. Uit de parkeerbalans volgt dat deze parkeerplaatsen grotendeels in de openbare ruimte aanwezig is.

Tabel 4.2 Parkeerbalans Badmintonpad (bron: gemeente Haarlem)

| Gebruiker                       | Norm | per        | eenheden | aantal<br>plaatsen | werkdag<br>ochtend | werkdag<br>middag | woensdag<br>middag | werkdag<br>avond | zaterdag<br>middag | zaterdag<br>avond | zondag<br>middag |
|---------------------------------|------|------------|----------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| Duinwijckhal/badminton          |      | 2 baan     | 9        | 18,0               | 5                  | 9                 | 9                  | 18               | 18                 | 16                | 17               |
| Voormalig Smile Sports          |      |            |          |                    |                    |                   |                    |                  |                    |                   |                  |
| Sterrencollege                  |      | 0,5 lokaal | 33       | 16,5               | 17                 | 17                | 17                 | 1                | 0                  | 0                 | 0                |
| Duivenvereniging De Snelvlieger |      |            |          | 8,0                | 2                  | 5                 | 5                  | 8                | 8                  | 7                 | 8                |
| Koffiehuis De Ronde             |      | 8 100 m2   | 1        | 8,0                | 8                  | 8                 | 8                  | 0                | 0                  | 0                 | 0                |
|                                 |      |            |          |                    |                    |                   |                    |                  |                    |                   |                  |
| Bison Bowling banen             |      | 1,5 baan   | 14       | 21,0               | 0                  | 11                | 21                 | 16               | 21                 | 21                | 21               |
| Bison Bowling Prison Island     |      | 3 100 m2   | 12,35    | 37,1               | 0                  | 19                | 28                 | 28               | 37                 | 37                | 37               |
|                                 |      |            |          |                    |                    |                   |                    |                  |                    |                   |                  |
| Totale parkeerbalans            |      |            |          | 108,6              | 32                 | 67                | 87                 | 70               | 84                 | 81                | 83               |
| Totale capaciteit               |      |            |          | 86,0               | 86                 | 86                | 86                 | 86               | 86                 | 86                | 86               |
|                                 |      |            |          |                    |                    |                   |                    |                  |                    |                   |                  |
| Capaciteit benutting:           |      |            |          | 126%               | 38%                | 78%               | 101%               | 82%              | 98%                | 95%               | 96%              |

## Parkeerbalans

Voor een goede ruimtelijke ordening is het gewenst om de parkeervraag te bezien in de omgeving. Dit kan door overeenkomstig de beleidsregels een parkeerbalans op te stellen. In de parkeerbalans is rekening gehouden met de huidige functies in de buurt en de nieuw toe te voegen functies. De berekening wordt gemaakt op basis van de gemeentelijke parkeernormen en landelijk gebruikte aanwezigheidspercentages.

Volgens de berekening in de memo parkeerbalans gemeente Haarlem is voor het gehele gebied aan het Badmintonpad rekening gehouden met 9 badmintonbanen, 33 lokalen Sterrencollege, 8 parkeerplaatsen voor de Duivenvereniging en 100 m<sup>2</sup> koffiehuis. Met daar bovenop de nieuwe ontwikkelingen, de 14 bowlingbanen en de 1.235 m<sup>2</sup> Prison Island (zie tabel 4.2). Rekening houdende met de nota "Beleidsregels parkeernormen Gemeente Haarlem 2015" zou de totale parkeerbalans neerkomen op 108,6 parkeerplaatsen.

Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen, de totale capaciteit is uitgegaan van 86 parkeerplaatsen in de openbare ruimte die gemeenschappelijk worden gebruikt door alle functies in het gebied. Dit is circa 80% van de totale parkeerbalans van 108,6 en hiermee een realistische aanname voor het aantal parkeerplaatsen in het gebied.

Uit de parkeerbalans (tabel 4.2) blijkt dat voor het gebied de woensdagmiddag het maatgevende moment is voor parkeren. Op woensdagmiddag vragen de verschillende functies samen een parkeerbalans van 87 parkeerplaatsen. Ten opzichte van de 86 gerealiseerde parkeerplaatsen is de parkeerdruk dan 101%. In het weekend is de parkeerdruk ook hoog (95 procent of meer). Op de andere momenten in de week is het rustiger, de verschillende functies hebben immers op andere momenten hun maximale belasting.

De nieuwe functie mag niet voor parkeeroverlast zorgen naar de andere functies of naar de omliggende buurt. Door een spreiding in tijd van het gebruik van het gebied door de nieuwe functie en de bestaande functies zullen de parkeerplaatsen in de openbare ruimte efficiënt worden gebruikt. Het is echter niet gewenst dat de parkeerdruk boven de 95% uitkomt vanwege de marge die nodig is om zoekverkeer voor een parkeerplaats op te vangen. Dit betekent dat er 92 parkeerplaatsen nodig zijn.

Volgens de door de gemeente opgestelde parkeerbalans zullen er nog zes parkeerplaatsen op het terrein van de ontwikkellocatie toegevoegd moeten worden aan het bestaande parkeerareaal. Het plan voorziet in de realisatie van deze zes parkeerplaatsen.

### **Verkeersgeneratie**

Het Badmintonpad is een straat met een beperkte bestemming. De verkeersintensiteiten zijn met de toevoeging van deze nieuwbouw relatief laag en passend bij de inrichting van de weg. De stratenstructuur is gerealiseerd met het oog op de herontwikkeling van het gebied, waarvan de onderhavige locatie de laatste fase omvat. De stratenstructuur is van voldoende capaciteit voor het verwerken van de verkeersstroom inclusief de verkeersbewegingen door de beoogde ontwikkeling.

## **4.2 Geluid**

### **Toetsingskader**

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

### ***Doorwerking plangebied***

Het project richt zich niet op het vestigen van een geluidsgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh), derhalve is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect "geluid" vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Vanuit het aspect geluid moet ook rekening gehouden worden met de geluidsuitstraling door de nieuwe functies. In de voorgenomen ontwikkeling gaat het om indooractiviteiten, die geen relevante geluidsproductie buiten de bebouwing hebben. De verkeersbewegingen van bezoekers van de locatie leveren geen relevante toename van de geluidsproductie op. Voor de technische installaties geldt dat de afstand tot geluidgevoelige functies in de omgeving zodanig groot is, dat dit geen hinder oplevert. Het gaat hierbij om de woningen aan de overzijde van het water op een afstand van circa 50 meter.

## **4.3 Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd.

Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

### Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling valt onder de projecten die zijn aangewezen in de Regeling "Niet in betekenende mate" (NIBM). In onderhavig geval is sprake van NIBM. Dat betekent, dat een luchtkwaliteit onderzoek niet noodzakelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan met behulp van de achtergrondwaarden de luchtkwaliteit langs relevante wegen in Nederland worden vastgesteld. De achtergrondwaarden kunnen achterhaald worden via de NSL-monitoringstool. In navolgende tabel (tabel 4.3) zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Tabel 4.3 Achtergrondwaarden (bron: NSL-monitoringstool)

| Meetpunt    | NO <sub>2</sub> µg/m <sup>3</sup> | PM <sub>10</sub> µg/m <sup>3</sup> | PM <sub>10</sub> overschrijdingsdagen | PM <sub>2.5</sub> µg/m <sup>3</sup> | Jaar |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------|
| 136941      | 20.1                              | 20.3                               | 8.0                                   | 11.7                                | 2020 |
| 137897      | 20.1                              | 20.3                               | 8.0                                   | 11.7                                | 2020 |
| 137898      | 20.1                              | 20.3                               | 8.0                                   | 11.7                                | 2020 |
| 15675363    | 19.2                              | 20.4                               | 8.1                                   | 11.7                                | 2020 |
| 15675364    | 18.7                              | 20.4                               | 8.1                                   | 11.8                                | 2020 |
| 15675532    | 17.9                              | 20.2                               | 7.9                                   | 11.7                                | 2020 |
| <b>Norm</b> | <b>40</b>                         | <b>40</b>                          | <b>35</b>                             | <b>25</b>                           |      |

Het planvoornemen draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

## 4.4 Bedrijven en milieuzonering

### Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

### *Richtafstanden*

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

### *Omgevingstype*

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

### *Gebied met functiemenging*

Binnen gemengde gebieden – in de brochure aangeduid als gebieden met functiemenging - heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

### **Nota milieuzonering bedrijven gemeente Haarlem**

Voor gemengde gebieden waar wonen en werken samengaan, is gekozen voor een andere categorie aanduiding. De gebieden waar functiemenging wenselijk is, zijn reeds benoemd voor de gemeente Haarlem en blijven gehandhaafd. In de bedrijvenlijst worden geen afstanden meer genoemd maar zijn de bedrijven in de categorieën A, B en C ingedeeld. In bepaalde situaties kunnen bedrijven in een lagere categorie worden ingedeeld. Dit zijn situaties waarbij de milieubelasting zodanig is dat deze vergelijkbaar is met een bedrijf in een lagere categorie. Een categorie B bedrijf kan dan beargumenteerd als categorie A worden beschouwd. Bij de argumentatie worden de gewenste afstanden tot gevoelige objecten uit de richtafstandenlijst voor milieubelastende bedrijvenlijst betrokken. Per relevante milieucategorie wordt beschreven welke maatregelen het bedrijf getroffen heeft om de overlast voor woningen van derden te beperken:

- Categorie A: activiteiten kunnen aanpandig aan woningen worden uitgevoerd;
- Categorie B: activiteiten mogen in principe alleen bouwkundig gescheiden van woningen en kwetsbare bestemmingen worden uitgevoerd;
- Categorie C: activiteiten zoals genoemd onder B, maar met een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur.

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones zoals het college van burgemeester en wethouders van Haarlem in november 2002 vaststelde als onderdeel van de nota Milieuzonering.



Deze nota is in 2008 geactualiseerd, waarbij de indeling in gebieden of zones uit 2002 is gecontinueerd. Deze opdeling is bepaald door specifieke kenmerken van die gebieden zoals de aanwezige functies, de bebouwingsdichtheid en de ligging ten opzichte van wegen en stations en dergelijke. Het plangebied Badmintonpad is nu getypeerd als een recreatiegebied met dagrecreatie. De maximaal toegestane milieucategorie zijn bedrijven die recreatie gebonden zijn, met een maximaal toegestane milieuzoneringscategorie B.

### ***Doorwerking plangebied***

Onderhavige ontwikkeling betreft de vestiging van een bowlingbaan en indoor-activiteitenhal. Dit bedrijf is recreatie gebonden en is daarmee qua aard en karakter passend in een recreatiegebied, zoals het Badmintonpad en valt in milieucategorie B. Dit houdt in dat activiteiten mits voorzien van een bouwkundige scheiding nabij woningen en kwetsbare bestemmingen mogen worden uitgevoerd. De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde woningen bedraagt meer dan 50 meter. Er treedt hierdoor geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig planvoornemen.

## **4.5 Externe veiligheid**

### **Toetsingskader**

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

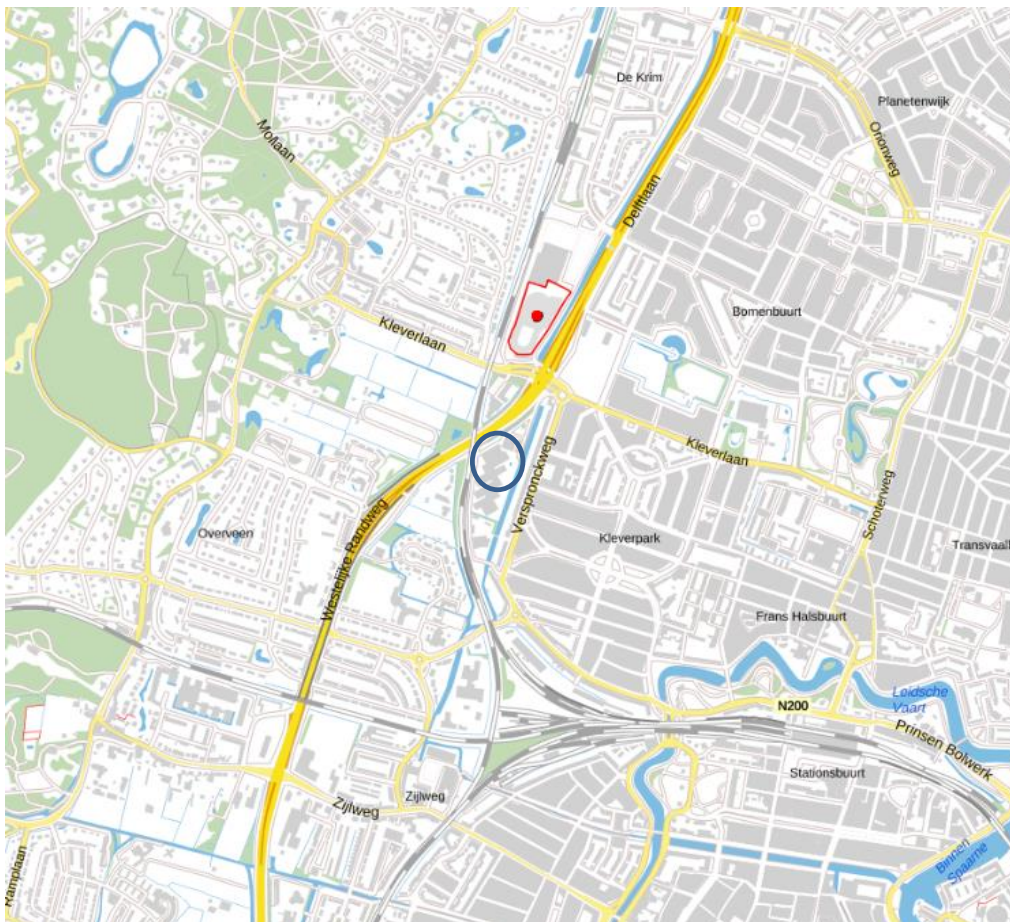
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

### ***Doorwerking plangebied***

Op de risicokaart (figuur 4.1) is te zien welke risicobronnen met gevaarlijke stoffen er in de directe nabijheid van het plangebied liggen. Het plangebied blauw omcirkeld. Ten noorden van het plangebied ligt op circa 275 meter afstand een kunstijsbaan. De risicoafstand hiervoor is nul en creëert dus geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling. Over de N208 vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Omdat de projectlocatie binnen een afstand van 200 meter vanaf de N208 is gelegen, is de ontwikkeling getoetst aan de bepalingen van het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes. Er is getoetst aan het plaatsgebonden risico en een het groepsrisico. Hiertoe is een berekening uitgevoerd conform RBMII, het voorgeschreven rekenpakket voor het toetsen van externe veiligheid. De resultaten van deze berekening zijn opgenomen in een memo (M-Tech, juli 2020), die als bijlage is opgenomen.



Figuur 4.1 Risicokaart omgeving plangebied (bron: risicokaart.nl).

De N208 is gelegen op een afstand van circa 40 meter van de geplande bebouwing. Op deze weg kunnen tankwagens met gevaarlijke stoffen de projectlocatie passeren. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland hebben alle provinciale wegen, waaronder de N208, vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De wetgever heeft bepaald dat het vervoer van stofcategorie GF3 (LPG/propaan) per tankwagen maatgevend is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

In 2010 zijn er in opdracht van de provincie verkeerstellingen uitgevoerd. In de rapportage van de verkeerstellingen (AVIV, Tellingen en risicoberekeningen vervoer gevaarlijke stoffen, december 2010) zijn de vervoersaantallen weergegeven en geëxtrapoleerd voor het jaar 2020. Op basis van deze gegevens is een berekening gemaakt van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

In de omgeving zijn er geen wijzigingen in het transport van gevaarlijke stoffen. Er zijn geen bedrijven in de regio bijgekomen die tot een toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N208 leiden. De verkeersgegevens zoals weergegeven in de rapportage uit 2010 zijn daarmee nog actueel om het plaatsgebonden risico en het groepsrisico op de projectlocatie te beoordelen.

Er is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour buiten de weg. Vanuit het plaatsgebonden risico zijn er geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling. Omdat er geen relevante wijzigingen in de vervoersgegevens zijn, is er ook geen sprake van een wijziging van de plaatsgebonden risicocontour ten opzichte van 2010.

Voor het beoordelen van het groepsrisico is een berekening gemaakt, waar naast de toename van de personendichtheid door de voorgenomen ontwikkeling rekening is gehouden met de veranderingen van de personendichtheid in de omgeving (355 meter vanaf de N208, conform de bevindingen uit de rapportage van AVIV). De resultaten van de groepsrisicoberekening zijn als bijlage opgenomen. Uit de berekeningen volgt dat de berekende waarde zeer ruim onder de oriëntatiewaarde ligt, namelijk op minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Conform het Besluit externe Veiligheid Transport is er geen verantwoordingsplicht van toepassing bij deze waarde voor het groepsrisico. Er is met dit aspect wel rekening gehouden bij de invulling van de locatie:

Voor het groepsrisico vanwege de provinciale weg kan rekening worden gehouden met de mogelijkheid dat zich ter hoogte van de projectlocatie een incident met LPG/propaan voordoet. Slachtoffers kunnen worden voorkomen door gerichte vluchtroutes in de ontwikkeling mee te nemen. Bij het situeren van de nooddeuren en de vluchtroutes is hier rekening mee gehouden: er zijn vluchtmogelijkheden die haaks op de N208 staan, en die van deze weg af lopen.

Als onderdeel van de bedrijfsvoering wordt aandacht besteed aan een bedrijfsnoodplan. Hierin worden de vluchtroutes duidelijk gecommuniceerd aan personeel en bezoekers middels aanduidingen in het gebouw. Ook is er een georganiseerde bedrijfshulpverlening die wordt geïnformeerd over potentiële risicovolle situaties en de passende reactie hierop.

## **4.6 Kabels en leidingen**

Er bevinden zich geen kabels en leidingen in het plangebied waarvoor een specifieke regeling nodig is. In dit licht zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Onder en nabij de Verspronckweg ten oosten van het plangebied bevindt zich een ondergrondse hoogspanningsleiding van 50 kilovolt (kV). Deze leiding is echter buiten het plangebied gelegen en de beoogde transformatie heeft geen gevolgen voor de leiding.

## **4.7 Ecologie**

### **Toetsingskader**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

### **Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Kennemerland-Zuid", bevindt zich op circa 875 meter afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een nieuwe bowling met horeca en een indoor-activiteitenhal betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. De AERIUS-berekening is als bijlage opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat bij zowel de aanleg- als de gebruiksfase de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

### **Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid**

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 460 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

### **Toetsing beschermde houtopstanden**

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

### **Soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder

meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Holland niet vrijgesteld.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel (tabel 4.4) is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 4.4 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

| Soortgroep               |                    | Potentieel aanwezig | Sprake van overtreding | Vervolgtraject / maatregelen | Bijzonderheden / opmerkingen                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|
| Broedvogels              | Algemeen           | Nee                 | Nee                    | -                            | Geen geschikte nestgelegenheid aanwezig         |
|                          | Jaarrond beschermd | Nee                 | Nee                    | -                            | -                                               |
| Vleermuizen              | Verblijfplaatsen   | Nee                 | Nee                    | -                            | -                                               |
|                          | Foerageerhabitat   | Nee                 | Nee                    | -                            | -                                               |
|                          | Vliegroutes        | Nee                 | Nee                    | -                            | -                                               |
| Grondgebonden zoogdieren |                    | Ja                  | Te voorkomen           | Zorgplicht afdoende          | Heeft betrekking op een soort als de egel       |
| Reptielen                |                    | Nee                 | Nee                    | -                            | -                                               |
| Amfibieën                |                    | Ja                  | Te voorkomen           | Zorgplicht afdoende          | Heeft betrekking op een soort als de gewone pad |
| Vissen                   |                    | Nee                 | Nee                    | -                            | -                                               |

| Soortgroep    | Potentieel aanwezig | Sprake van overtreding | Vervolgtraject / maatregelen | Bijzonderheden / opmerkingen |
|---------------|---------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Ongewervelden | Nee                 | Nee                    | -                            | -                            |
| Vaatplanten   | Nee                 | Nee                    | -                            | -                            |

## Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Vervolgonderzoek ten behoeve van het NNN en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

## Bomeninventarisatie

Op verzoek van de gemeente Haarlem, afdeling Gebiedsontwikkeling & Beheer, is de situatie langs het Badmintonpad te Haarlem beoordeeld. Voor een aantal bomen wilde de gemeente de status en positie inzichtelijk wil hebben. Aan de hand van deze inventarisatie heeft de gemeente Haarlem een ontwerp voor de openbare ruimte vastgesteld, zoals weergegeven in figuur 3.1. Bij onderhavige ontwikkeling is het ontwerp openbare ruimte van gemeente Haarlem als uitgangspunt gebruikt. Met onderhavige ontwikkeling zal een gebouw gesloopt worden en de grond wordt betrokken bij de ontwikkeling van de openbare ruimte, waardoor het ontwerp voor de openbare ruimte kan worden afgerond.

## 4.8 Bodem

### Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

### Doorwerking plangebied

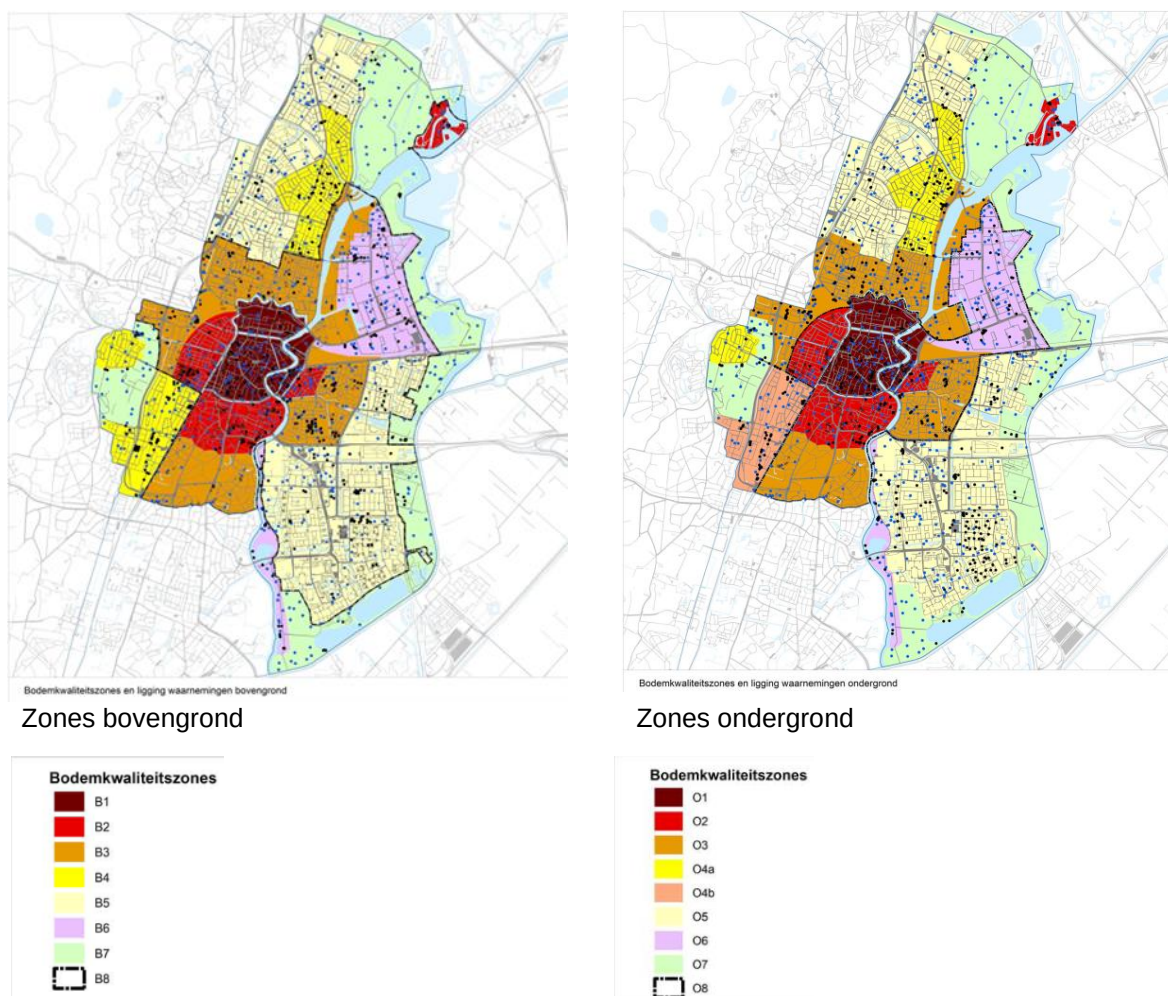
Er is op grond van de Wet bodembescherming getoetst of de aanwezige bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de beoogde functie in het plangebied. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart, de aan- of afwezigheid van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging en al uitgevoerde onderzoeken in het plangebied.



Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 4.2). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden acht bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de *gemiddelde* bodemkwaliteit vastgesteld. Het gebied Badmintonpad is gelegen in de bodemkwaliteitszone 3.

### *Bodemkwaliteitszone 3*

In deze bodemkwaliteitszone is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, PCB en PAK (teerachtige verbindingen in bijvoorbeeld koolas). Plaatselijk komen sterke verontreinigingen voor met zink, matige verontreinigingen met koper, lood en PAK en lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, nikkel en minerale olie. De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood en PAK. In de ondergrond komen plaatselijk matige verontreinigingen voor met koper, lood, zink en PAK. Cadmium, kobalt, nikkel, PCB en minerale olie komen plaatselijk als lichte verontreiniging voor.



Figuur 4.2 Bodemkwaliteitszones Haarlem (bron: gemeente Haarlem)

### *Ondergrondse tank en bodemonderzoek*

De ondergrondse brandstoftank bij de Duinwijkhal is gesaneerd op 22-12-1998. Volgens het tanksaneringscertificaat A.36848 is de ondergrondse tank daarbij verwijderd, zie de bijlagen.

In 2016 is ter plaatse van de sporthal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: Verkennend bodemonderzoek sporthal "Duinwijk" Badmintonpad 1 te Haarlem, 30 maart 2016 Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv, zie de bijlagen. De resultaten van dit verkennend onderzoek komen

overeen met de kwaliteit die op basis van de bodemkwaliteitskaart kan worden verwacht. Er worden lichte verontreinigingen (PCB) aangetoond in de bovengrond. In de diepere bodemlagen en het grondwater is geen verontreiniging aangetoond. De aanwezige verontreinigingen vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik.

De huidig bekende bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het huidige gebruik en de toekomstige functies. In het kader van de omgevingsvergunning kan een technisch bodemonderzoek worden vereist naar de bodemkwaliteit ter plaatse, indien de onderzoeken ouder zijn dan vijf jaar bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

## **4.9 Water**

### **Toetsingskader**

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is sinds 1 november 2003 een watertoets verplicht bij een bestemmingsplan. In de watertoets worden de gevolgen van de wijziging op waterhuishoudkundig gebied in kaart gebracht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding.

### **Beleid hoogheemraadschap**

#### *Waterbeheerplan 5*

Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het watersysteem in haar beheersgebied dat zich uitstrekt van Gouda tot Spaarndam. Het hele plangebied is daar onderdeel van.

Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren vast in een waterbeheerplan.

De belangrijkste taken van Rijnland zijn:

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

Het WBP5 formuleert de ambities van Rijnland voor bovengenoemde taken in de periode 2016 -2021 en werkt deze uit in doelstellingen en maatregelen. Het WBP5 integreert daarbij de actuele hoofdlijnen voor de aanpak voor de Kaderrichtlijn Water (KRW) zoals voorgeschreven door de Europese Unie. Om initiatieven van burgers, bedrijven en organisaties die het watersysteem kunnen beïnvloeden te reguleren, gebruikt Rijnland de Keur en bijbehorende uitvoeringsregels. Hierin staat waar werkzaamheden die invloed hebben op het watersysteem aan moeten voldoen.

#### *Keur van Rijnland*

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

### Compensatie

Een belangrijke beleidsregel is dat een toename van verharding gecompenseerd moet worden. In het geval van herstructurering, nieuwbouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak vergroot wordt, zal er watercompensatie plaats moeten vinden. Bij een aanwijsbare toename van het verharde oppervlak zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van toename van verharding te voorkomen. Indien er gebouwd wordt en hierbij meer dan 500 m<sup>2</sup> onverhard oppervlak omgezet wordt naar verhard oppervlak, dient 15% van de toename van verharding als oppervlaktewater te worden aangebracht. Onder voorwaarden is compensatie in de vorm van alternatieve waterberging mogelijk.

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. Voorbeelden zijn het realiseren van grasdaken en ontkoppeling van de verharding van het gemengde rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt.

### Doorwerking plangebied

#### Oppervlaktewater

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door het water de 'Delft'. De 'Delft' kruist door middel van een duiker de Westelijke Randweg en de omliggende verharding, om weer als oppervlaktewater ter plaatse van de kunstijsbaan Kennemerland zichtbaar te worden. De Delft verzorgt de opvang en afvoer van het kwelwater uit de duinen. Waterhuishoudkundig maakt de Delft deel uit van de boezem. Deze boezem heeft een zomerpeil van NAP -0,59 m en een winterpeil van NAP -0,62 m. Nabij het plangebied bevindt zich een doorspoelgemaal. Dit houdt het boezemwater in de Delft uit oogpunt van waterkwaliteit in beweging. De afvoercapaciteit van de Delft inclusief de capaciteit van het doorvoergemaal is goed. Ook zijn er, voor zover bekend, geen klachten over de waterkwaliteit. Aan de zuidzijde van genoemd plangebied bevindt zich een greppel, die aansluit op de 'Delft'. Deze greppel dient als waterberging voor het drainagewater wat vanaf de voormalige honkbalvelden op de 'Delft' wordt geloosd. Of de insteeksloot/greppel aan de zuidkant van het projectgebied is mee gebaggerd bij de baggerwerkzaamheden van de Delft is niet bekend.

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een sloot met een waterpeil op boezemniveau. De sloot staat aan de noordkant in verbinding met de Delft via een duiker rond 45 cm. Ook staat deze sloot in verbinding met de randsloot aan de andere kant van de Westelijke Randweg via een duiker onder de Westelijke Randweg door van rond 45 cm. Het maaiveldniveau van het plangebied bedraagt ongeveer NAP +0,40 m. De drooglegging (verschil tussen maaiveldhoogte en waterpeil) is dus circa één meter.

Tabel 4.5 Tabel afname verharding

|                   | Nieuwe bebouwing<br>m <sup>2</sup> | Te slopen bebouwing m <sup>2</sup> | Totaal <b>afname</b> verharding m <sup>2</sup> |
|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|
| Afname verharding | 1.480                              | 1.132 + 605                        | 257                                            |

De oppervlakte van de sloop is groter dan de nieuwbouw. Het gesloopte pand van de voormalige badmintonhal (1.132 m<sup>2</sup>) inclusief het nog te slopen Smilesport (605 m<sup>2</sup>) is samen 1.737 m<sup>2</sup>. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van circa 1.480 m<sup>2</sup>. De totale afname van verharding is 257 m<sup>2</sup>. Compensatie van een toename aan verharding is dus niet aan de orde. Bovendien worden met onderhavige ontwikkeling grasdaken gerealiseerd, die een positief effect hebben op de waterhuishouding in het gebied.

### *Grondwater*

Volgens het gemeentelijk grondwaterplan (GGP) ligt het gebied in de strandwallenzone. De strandwallenzone betreft de ten oosten van de binnenduinrandzone gelegen, relatief vlakke zone, tussen de strandwallen van Overveen en het Spaarne. Centraal in de strandwallenzone bevindt zich de hoger gelegen Haarlemse Strandwal. Het oorspronkelijke maaiveld bevindt zich in de strandwallenzone op een niveau van gemiddeld circa NAP tot NAP -0,40m. Het maaiveldniveau ter plaatse van de Haarlemse Strandwal varieert van gemiddeld circa NAP +1,0 tot NAP +3,0 m. In verband met de hoeveelheid kwelwater uit het westelijk duingebied is de zone ten westen van de Haarlemse Strandwal van oorsprong doorsneden door een relatief dicht netwerk van ontwateringsloten. De Haarlemse wijken die rondom de Delft zijn gesitueerd, zoals Sinnevelt, Delftwijk, De Krim, Bomenbuurt (deels), Ramp-laankwartier, Kleverpark en de Leidsebuurt (deels), bevinden zich in deze zone.

### *Afvalwater*

Op 17 januari 2008 heeft de gemeenteraad van Haarlem het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) goedgekeurd. In dit plan zijn de ambities voor de riolering van de gemeente Haarlem verwoord. De ambities zijn onder andere om riolen van slechte kwaliteit te vervangen en de riolering tevens te verbeteren, zodat kan worden voldaan aan de wettelijk verplichte basisinspanning en het waterkwaliteitsspoor. In het plangebied wordt de riolering waar nodig vervangen op het moment dat ook andere infrastructuurle werkzaamheden zullen plaatsvinden.

## **4.10 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Toetsingskader**

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

### **Archeologie**

De archeologische verwachtingen die voor het Haarlemse grondgebied gelden zijn vertaald naar de Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH). De kaart geeft aan in welke gebieden bodemverstorende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn. Dit is aangegeven in de vorm van verschillende categorieën. Voor elk van deze categorieën heeft de gemeente bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) opstellen van een archeologisch rapport, het zogenaamde regime. De verschillende categorieën uit de Archeologische Beleidskaart Haarlem zijn vertaald in het vigerende bestemmingsplan “Kleverpark / Frans Hals” door middel van dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’.

In het geldende bestemmingsplan “Kleverpark / Frans Hals” is voor het plangebied een dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 5’ opgenomen. Hierbij is een archeologisch onderzoek noodzakelijk in geval de oppervlakte van een project meer dan 10.000 m<sup>2</sup> betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden. De oppervlakte van de ontwikkeling is kleiner dan 10.000 m<sup>2</sup>, zodat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Ook hoeven archeologische waarden gezien de aanduiding van het plangebied als ‘Waarde – Archeologie 5’ en gezien het feit dat de bodem al is verstoord door de bestaande bebouwing, niet te worden verwacht.

## **Cultuurhistorie**

In het plangebied zijn geen bouwkundige, historisch geografische of archeologische waarden en/of rijksmonumenten aanwezig. Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.11 Duurzaamheid**

De gemeenteraad van Haarlem heeft op 21 december 2017 besloten dat alle nieuwbouw van woningen en van utiliteitsbouw (waaronder ook sloop/nieuwbouwprojecten worden verstaan) in Haarlem aardgasvrij moeten worden gebouwd.

De gemeenteraad van gemeente Haarlem heeft dit vastgesteld met het besluit 'Aardgasvrije nieuwbouw in Haarlem'. Per 1 juli 2018 is ook de landelijke wetgeving voor dit onderdeel in werking getreden.

Aandachtspunten met betrekking tot duurzaamheid zijn:

- gasloos bouwen;
- energiebesparende maatregelen;
- zelf opwekken van energie;
- zorgen voor extra groen t.b.v. natuurlijke koeling en infiltratie regenwater;
- wegwerken pijpen en installaties in de kap;
- bijdragen aan duurzame mobiliteit;
- hoogwaardige isoleren buitenmuren en daken voor de energie.

### ***Doorwerking plangebied***

Er wordt gasloos gebouwd. Verder wordt er ingezet op een goed geïsoleerd gevelpakket. Mogelijk worden er zonnepanelen op het dak gerealiseerd, ten behoeve van het zelf opwekken van energie.

## **4.12 M.e.r.-beoordeling**

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Met dit planvoornemen wordt een nieuwe bowling met horeca en indoor-activiteitenhal mogelijk gemaakt, van circa 3.000 m<sup>2</sup> bvo. Dit kan leiden tot een m.e.r. (beoordelings)plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

### **Doorwerking plangebied**

De ontwikkeling van een nieuwe bowlingbaan en indoor-activiteitenhal met bijbehorende horeca van circa 3.000 m<sup>2</sup> is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders, voorafgaand aan de besluitvorming over de vergunningverlening, aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. De aanmeldingsnotitie is separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd als bijlage.

## **5. UITVOERBAARHEID**

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Ook in deze ruimtelijke onderbouwing wordt de uitvoerbaarheid in het licht van een goede ruimtelijke ordening in beeld gebracht: in dit hoofdstuk komt eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

#### **5.2.1 Omgevingsdialoog**

Er is een participatie- en inspraakplan (PIP) opgesteld. In deze fase bestaat de participatie uit raadplegen en informeren van de stakeholders. Zij worden actief over de plannen geïnformeerd. De burens (Sterrencollege en Duinwijkckhal) zijn reeds geïnformeerd en worden op de hoogte gehouden over de ontwikkeling. De bewoners van de Verspronckweg (overzijde van de Delft) zijn door de initiatiefnemer met een brief geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Voorafgaand aan de aanvraag van een omgevingsvergunning is door de initiatiefnemer een inloopavond voor de omgeving georganiseerd. Dit is in overleg met de gemeente gebeurd. Door participatie wordt getoetst of bewoners in de directe omgeving van de gewenste ontwikkeling de betreffende ontwikkeling zien zitten.



### **5.2.2 Tervisielegging**

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter visie legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

### **5.2.3 Beroep / hoger beroep**

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

## BIJLAGEN

**Bijlage 1:**

**Memo Parkeerbilans**

**Bijlage 2:**

**Tanksaneringscertificaat**

**Bijlage 3:**

**Bodemonderzoek**

## **Bijlage 4:**

### **Quickscan Flora en Fauna**

## **Bijlage 5:**

### **Stikstofdepositie-onderzoek**



## **Bijlage 6:**

### **Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling**

