

Bijlage 4. Overlegreacties



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA Haarlem

College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlem
J.A. Nupoort
Postbus 511
2003 PB Haarlem

ENTREE HAARLEM	
209/90270 STZ/PP	
13 MEI 2009	
12-8-209	WV bew.
Nupoort	Paraaf afgedaan

Datum 11 mei 2009
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Masterplan 023 Haarlem"

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord-West
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
www.vrom.nl

Contactpersoon
Dhr. M.J. Versteegh
T 023-5150651
M 06-11388867
F 023-5150777

Kenmerk
2009035544-MV-NW

Kopie aan
Provincie Noord-Holland

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Masterplan 023 Haarlem", ontvangen op 24 maart 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken.

Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie regio Noord-West de reactie op voorontwerpbestemmings-plannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. De onderwerpen waarop het plan is beoordeeld zijn gebaseerd op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Nationaal belang borging van milieukwaliteit en externe veiligheid

Geluid

Uit paragraaf 6.1 (Wegverkeerslawaaï) van de toelichting blijkt dat u het voornemen heeft om in het plangebied diverse geluidgevoelige bestemmingen (woningen) mogelijk te maken.

Uit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarden aan de gevels van (vrijwel) alle gebouwen worden overschreden. Terecht besteed u aandacht aan mogelijke

bronmaatregelen, maar geeft daarbij aan dat een verzoek tot vaststelling van hogere waarde noodzakelijk zal zijn.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Als enige toepasbare bronmaatregel noemt u geluidreducerend asfalt. Uit de toelichting begrijp ik dat een besluit is genomen voor het aanbrengen van geluidreducerend asfalt. Verderop in de tekst concludeert u echter dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen te reduceren. Het is mij niet duidelijk of u nu wel of niet het voornemen heeft om bronmaatregelen als geluidreducerend asfalt te realiseren. Als mogelijke andere bronmaatregel geeft u aan dat de afstand van de woningen tot de weg vergroot kan worden, maar niet gewenst is. Een nadere onderbouwing van dit standpunt ontbreekt. Ik verzoek u de toelichting hierop aan te passen.

Datum
13 mei 2009

Kenmerk
2009035544-MV-NW

In de conclusie geeft u aan dat bij een verdere detaillering van het plan zal worden bepaald voor hoeveel woningen welke hogere waarde aangevraagd moet worden. Ik verzoek u de resultaten op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan voordat deze ter inzage wordt gelegd

Externe veiligheid

De tekst over het chloortransport naar het Boerhaavebad is niet volledig (gemarkeerd als pm). Ik ga er van uit dat u deze tekst aanvult voordat u het ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt.

In paragraaf 6.4 (Kabels en leidingen) besteed u aandacht aan een hogedruk aardgastransportleiding in het plangebied. U geeft aan dat, met het oog op de toekomstige normstelling voor plaatsgebonden risico en groepsrisico, overleg met de Gasunie noodzakelijk is. Ik verzoek u de uitkomst van het overleg in de toelichting op te nemen, voordat u het ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt.

In Bijlage 2, Verantwoording van het groepsrisico, ontbeekt een advies van de Veiligheidsregio Kennemerland. De maatregelen ter beperking van het groepsrisico en de afweging van het groepsrisico moeten nog nader worden uitgewerkt. Ik verzoek u de bijlage op de genoemde onderdelen aan te vullen voordat u het ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

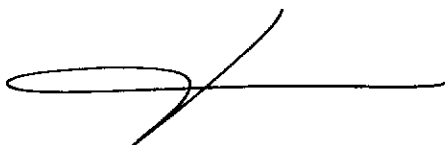
Ten slotte verzoek ik u mij een exemplaar toe te zenden van het ontwerpbestemmingsplan, na verwerking van de reacties, die in het kader van artikel 3.1.1. Bro zijn gemaakt.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Datum
13 mei 2009

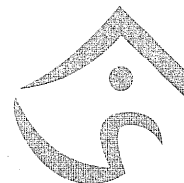
Kenmerk
2009035544-MV-NW

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord-West,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a diagonal stroke crossing it.

ir. H.P. de Vries

Adviescommissie voor de woningbouw en woonomgeving



Gemeente Haarlem, Stadszaken
Ruimtelijke Plannen,
T.a.v. de heer Hans van der Straaten,
Postbus 511,
2003 PB HAARLEM

Zaaknr: 09/75456	Doc. nr:
Afd.: STZ/RP	Kopie:
Reg. datum: 21 APR 2009	
Aanv. datum: 9-6-09	Ontv. bew. <input checked="" type="checkbox"/>
Behandelaar: J. van der Meer	Paraaf afgedaan:

VAC Haarlem

Postbus 479
2000 AL Haarlem
www.vac-haarlem.nl
info@vac-haarlem.nl

Datum : 19 april 2009
Ons kenmerk : 09/06/01/lv
Uw kenmerk : STZ/RP/2009/55279
Onderwerp : **Concept-ontwerpbestemmingsplan 023**
Contactpersoon VAC : Lya Vlug

Geachte heer van der Straaten,

Met genoegen reageren wij op bovengenoemd bestemmingsplan.

Wij kunnen ons geheel vinden in de voorliggende gebiedsvisie. Wel vereist het ons inziens duidelijkheid met betrekking tot de "intieme stedelijke ruimte". Wordt dat privégebied, semi-openbaar of openbaar. Hierbij moet rekening gehouden worden met buitenruimtes voor bewoners, in- en uitritten parkeergarages en voldoende groenvoorziening.

Wat betreft de functionele uitgangspunten willen wij opmerken dat er kritisch gekeken moet worden naar de gestelde 70% kantoorruimte. Leegstand is armoe. Voorstel is deze kantoorruimte dusdanig te ontwerpen dat er zonder veel moeite een andere functie aan gegeven kan worden.

Artikel 5 Groen: Er wordt hier over veel gesproken, maar niet over letterlijk groen. Binnen de hoven moet hier veel aandacht voor zijn voor zowel de privé buitenruimtes als de gezamenlijke ruimte.

Artikel 10 Water: Het verdient aanbeveling om typen steigers te presenteren waaruit gekozen kan worden. Voorkomt onnodige vertraging bij toekenning bouwvergunning. Overigens is nog onduidelijk of dit privé gebied wordt of openbare ruimte.

5.1 Wonen: Wat betreft het aantal sociale koop- en huurwoningen gaan wij ervan uit dat hier de visie gehandhaafd blijft met betrekking tot de totale woningvoorraad in Schalkwijk.

Geluidsbelasting: De woningbouw langs de Schipholweg zal 63dB te verduren krijgen. Dit vereist de juiste architectonische ingrepen om geluidsluwe woningen te verkrijgen.

Met vriendelijke groet,
Namens de VAC Haarlem

Lya Vlug

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr: 09/83759	Doc. nr:
Afd.: STZ/RP	Kopie: N. Smulders PMB
Reg. datum: - 1 MEI 2009	
Afdoen. datum: 12-6-09	Ontv. bew. <input checked="" type="checkbox"/>
Behandelaar: J. van Schaate	Paraaf afgedaan
Nulpoort	



Gemeente Haarlem
Ruimtelijke Plannen
t.a.v. de heer H. van der Straaten
Postbus 511
2003 PB HAARLEM



REFERENTIE ONDERWERP
B-090417-SBR-1318 STZ/RP/2009/55279

CONTACTPERSOON
M.J. van Vilsteren- van
Oostveen
033-4225176
mvvilsteren@sro.nl

Bezoekadres

Kleverlaan 9, 2023 JC Haarlem

Postadres

Postbus 9624, 2003 LP Haarlem

T 023 - 512 17 00
F 023 - 512 17 77
E info.kennemerland@sro.nl
I www.sro.nl

Kvk: 3212.97.05

Amersfoort, 28 april 2009

Geachte heer Van der Straaten,

Graag willen wij reageren op het concept bestemmingsplan dat wij van u mochten ontvangen.

Sinds 1 januari 2009 hebben wij de exploitatie van de zwembaden in Haarlem van de Stichting Sportaccommodaties Haarlem overgenomen. Over de toekomst van het Boerhaavebad hebben wij al meerdere gesprekken gevoerd met de gemeente Haarlem, wethouders Divendal en Van Velzen en meerdere ambtenaren.

Wij hebben vanaf het begin aangegeven dat, wil het Boerhaavebad een gezonde exploitatie behouden, er gezien de ligging van het bad voorzieningen moeten worden aangebouwd. De visie met betrekking tot het Boerhaavebad binnen 023 laat het zwembad in het huidige concept bestemmingsplan weinig ruimte voor deze groei. Het Boerhaavebad heeft op jaarbasis 250.000 bezoekers. Dit grote aantal bezoekers rechtvaardigt dat deze voorziening een belangrijke plek in de wijk krijgt met de juiste uitstraling en faciliteiten.

Daarom willen wij het volgende voorstellen.

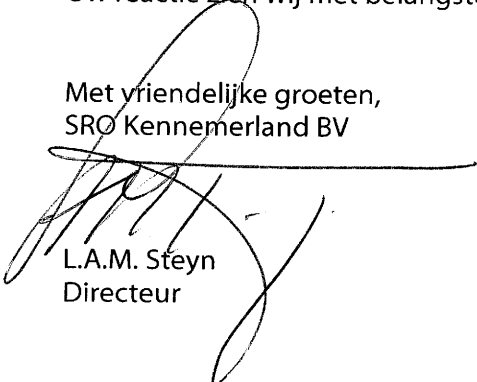
1. Er is grote behoefte aan uitbreiding van het zwembad met een doelgroepenbad. Op dit moment kent het zwembad te weinig ondiep water ten behoeve van instructiezwemmen en therapiezwemmen. Dit doelgroepenbad zou op de begane grond tegen het 25 meterbad moeten worden aangebouwd. Benodigd grondoppervlak is 400 m². Idealiter zou dit aan de achterzijde van het zwembad (zijde LJC College) gesitueerd moeten worden.
2. Daarnaast gaan wij bij een gezonde exploitatie uit van een aanvulling op onze activiteiten in de vorm van medische (sport)activiteiten. In de toekomst zullen gezondheid en bewegen alleen maar een hechtere band gaan vormen. Daarom willen wij het activiteitenaanbod aanvullen met bijvoorbeeld fitness (revalidatie), ouderen activiteiten, gamefitness en bijvoorbeeld medische functies als obesitas-, COPD- of diabeteskliniek, huisartsenpost etc. Het benodigde vloeroppervlak hiervoor bedraagt tussen de 1000 en 2500 m².

Wij zouden graag de punten 1 en 2 oplossen door het groene vlak, dat op het bestemmingsplan aangegeven is voor het zwembad en ligweide in zijn totaal te mogen bebouwen met een bouwhoogte van maximaal 12 meter.

3. Graag vragen wij aandacht om het zwembad de zichtlocatie die het nu heeft in grote mate te laten behouden.
4. In het bestemmingsplan wordt gesproken over 135 parkeerplaatsen. Deze zijn voldoende voor de zwembadfunctie. Echter wij vragen een garantie op deze parkeerplaatsen met een minimale loopafstand tot het zwembad (in verband met minder validen en ouders met kinderen). Daarnaast willen wij graag opmerken dat het parkeerregime van groot belang is voor het zwembad. Een zwembad is een laagdrempelige accommodatie. Betaald parkeren is wat ons betreft niet acceptabel voor een dergelijke voorziening daar het gevaar bestaat dat de kosten van het parkeren niet in verhouding staan met de toegang tot het zwembad.
5. Er is al eerder gesproken om het fietspad over de sloot te leggen. Nu conflicteren de ruimten met aanduiding sba-4 en de glijbaan met elkaar. Hoe lossen we dit op?

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten,
SRO Kennemerland BV



L.A.M. Steyn
Directeur



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk: STZ/RP/2009/55279

uw e-mail/brief van: 24 maart 2009

ons kenmerk: 09.12022

bijlagen: -

inlichtingen: Evert van Huijssteeden

doorkiesnummer: 071 - 306 3457

onderwerp: Reactie voorontwerp
bestemmingsplan 023

Gemeente Haarlem
Hoofdafdeling Stadszaken
Afdeling Ruimtelijke Plannen
t.a.v. mevrouw J.A. Nupoort
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Leiden, **11 MEI 2009**

Geachte mevrouw Nupoort,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro vraagt u ons om een om reactie op het concept (voor-)ontwerpbestemmingsplan 023.

Eerder hebben wij (per e-mail van 16 december 2008 aan bureau RBOI) opmerkingen gemaakt op de waterparagraaf (met name de beleidsuitgangspunten). Wij geven nu een voorlopig wateradvies, aangezien wij op dit plan onderstaande opmerkingen hebben. Deze opmerkingen moeten conform het beleid van Rijnland worden meegenomen bij de uitwerking van het plan. Indien deze opmerkingen worden verwerkt in het plan kunnen wij voor dit plan een positief wateradvies geven.

Vooraf merken wij echter het volgende op. Op pagina 57 van de plantoelichting wordt verwezen naar een opgesteld waterhuishoudkundig plan als basis voor de waterparagraaf. In het overleg dat wij momenteel hebben met de gemeente Haarlem en de ontwikkelcombinatie 023 is afgesproken dat in mei 2009 een onderzoek van Fugro wordt opgeleverd, waarin het basisplan en een variant worden doorgerekend op hun waterhuishoudkundige consequenties. Op basis van een afweging tussen basisplan en de variant kunnen definitieve conclusies worden getrokken over de te nemen waterhuishoudkundige maatregelen. Dit kan consequenties hebben voor de vertaling in (de waterparagraaf van) het bestemmingsplan.

Waterkering

Langs de Boerhaavevaart ligt een boezemkade. Dit is een regionale kering tussen Schalkwijk (boezempeil op NAP - 0,60 m) en de Romolenpolder, waarin het 023- terrein fase 2 ligt (huidige diepte NAP - 1,20 m). De breedte van deze boezemkade is 40 meter, waarvan 25 meter vanaf de noordelijke oever van de Boerhaavevaart noordwaarts en 15 meter vanaf de oeverlijn zuidwaarts in het water. Dit is de zone die op bestemmingsplankaart dient te worden aangegeven en waarvoor (bouw)beperkingen gelden.

Wij verzoeken u om in de planvoorschriften (waterkering) op te nemen: "De werken of werkzaamheden binnen de zone aangegeven als waterkering zijn slechts toelaatbaar, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering en mits ontheffing wordt verkregen van de verboden uit de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland door middel van het aanvragen van een Keurvergunning".



Wij verzoeken u voorts om in de plantoelichting de onderstaande passage op te nemen over de beperkingen die gelden binnen de dubbelbestemming “waterstaat – waterkering”:
“Constructies in, op of nabij een waterkering vormen een potentieel gevaar voor de primaire functie van de waterkering. Bebouwing kan het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden. Het waterkerend vermogen van een dijk wordt bepaald door de kruinhoogte, de fundering, alsmede de stabiliteit en de waterdichtheid van het beklede dijklichaam. De aanwezigheid van bebouwing kan de faalmechanismen en daarmee het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden. Het hoogheemraadschap heeft daarom bouwactiviteiten in de waterkering in haar Keur verboden. Omdat het waterkeringbelang niet het enige belang is en bouwwerken in sommige gevallen verenigbaar zijn met een veilige waterkering, kan het hoogheemraadschap via een vergunning ontheffing verlenen van dit verbod. Naast een aanlegvergunning van de gemeente is dus in alle gevallen ook een Keurvergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland noodzakelijk”.

Compensatie verhard oppervlak

U geeft aan dat de verharding in het plangebied zal toenemen. Door toename van het verharde oppervlak zal het regenwater sneller dan in de huidige situatie naar het oppervlaktewater en/of riolering afstromen. Om problemen niet op de omgeving af te wentelen, is voldoende bergingscapaciteit binnen het watersysteem nodig. Uitgangspunt hierbij is: geen verslechtering van de huidige situatie. Dit betekent dat de toename van verharding moet worden gecompenseerd door extra open water te graven. In Rijnlands beleid is vastgelegd dat 15% van de toename van verharding als ‘functioneel’ open water moet worden gerealiseerd.

Specifiek voor het 023 project stemmen wij ermee in dat de gedraineerde sportvelden in het gebied worden beschouwd als verhard oppervlak. Dit is bij brief van 10 februari 2009 (ons kenmerk 09.02036) aan de heer Föllmi van de gemeente bevestigd. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag. Rijnland heeft in de Beleidsregel Waterneutraal bouwen uit 2003 aangegeven dat gedraineerde onverharde terreinen als verhard moeten worden beschouwd. In het Integraal Waterplan Haarlem uit 2004 is dit beleid overgenomen. Voor het 023-terrein zijn de beleidsuitgangspunten vastgelegd in het masterplan uit 2005, dus op het moment dat het bovenstaande beleid voor gedraineerde oppervlakken van toepassing was. Hoewel inmiddels het beleid van Rijnland op dit punt is aangepast, betekent het dat voor 023 niet hoeft te worden gecompenseerd voor de verharding van de gedraineerde sportvelden.

Dempingen

Wij wijzen u erop dat het dempen van water slechts is toegestaan als dit 100% wordt gecompenseerd. Dit water moet in principe binnen het plangebied worden gegraven. Wanneer dit niet mogelijk is moet compensatie in hetzelfde peilgebied worden gerealiseerd. Het is belangrijk dat geen waterbergingsstekort ontstaat. Daarom moet de waterberging worden gerealiseerd voordat wordt gedempt.

Wij constateren dat de demping van polderwater (resp. 7500 m² fase 1 en 1750 m² fase 2) voldoende wordt gecompenseerd door de aanleg van de bergingsvijvers in fase 1 en 2. Wij



kunnen instemmen met de demping van de Amerikavaart (boezemwater 4080 m², gepland februari 2010) indien de gemeente de garantie kan geven dat dit wordt gecompenseerd uiterlijk februari 2010 in het Reinaldapark.

Nieuwe watergangen en duikers

Bij nieuwe watergangen wordt gestreefd naar een minimale waterdiepte van 1,00 m in primaire watergangen en 0,50 m in overige watergangen (beide t.o.v. winterpeil). Bij aanleg dient de watergang 0,1 m dieper te worden aangelegd. De oevers dienen een talud van minimaal 1:3 te hebben, maar gezien het stedelijk karakter van de nieuwe woonwijk kan voor de te creëren waterpartijen worden ingestemd met het deels realiseren van kademuren. Langs de oevers van overige watergangen dient aan beide zijden een onderhoudstrook van 2 m breed te worden ingepast vanaf de insteek.

In het plan zijn één of meerdere duikers opgenomen die langer zijn dan 15 meter. In principe verleent Rijnland geen vergunning voor duikers met een lengte groter dan 15 meter. In par. 5.5 (p.31) wordt aangegeven dat tussen de twee waterpartijen een duiker is voorzien onder de Amerikaweg. Deze kruist een hogedrukgasleiding. Constructies met zinkers hebben vanuit het beleid van Rijnland niet de voorkeur. Of wij kunnen instemmen met genoemde duiker is afhankelijk van de uitkomsten van eerder genoemd onderzoek.

Om het afstromend water vanaf de Schipholweg mogelijk te maken is het noodzakelijk dat in het oostelijk plangebied (fase 2) de aanwezige bermsloot wordt gehandhaafd. Op de plankaart is voor dit gebied nu de bestemming groen opgenomen. Wij verzoeken u om op de plankaart de aanwezige bermsloot op te nemen met de functie water.

Bestemming Water

In artikel 10 van de planregels wordt beleid geformuleerd voor meerpalen en steigers. Om goede aansluiting te vinden op de beleidsregels van Rijnland verzoeken wij u de regels in artikel 10.2 als volgt aan te passen (*cursief de gewenste wijziging*):

- b. op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van meerpalen niet meer dan 1,5 m boven NAP mag bedragen *en een doorsnede kleiner of gelijk aan rond 600 mm of vierkant 500 x 500 mm dient te hebben.*
 4. de oppervlakte van een aanlegsteiger mag niet meer dan:
 - 2,5 m² bedragen indien *gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte van minder dan 10 m;*
 - 5 m² bedragen indien *gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte van 10-20 m;*
 - 10 m² bedragen indien *gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte van 20-50 m.*

Wij wijzen u er op dat voor aanpassing van de waterhuishouding een vergunning moet worden aangevraagd op grond van Rijnlants Keur en in sommige gevallen op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden gemeld. Formulieren voor meldingen en vergunningen



kunt u downloaden van onze website www.rijnland.net rechts onder de knop “aanvragen overige vergunningen”.

De “Keur 2006 en Beleids- en Algemene regels 2009” kunt u eveneens vinden op onze website via de link http://www.rijnland.net/beleid/beleidsregels_en.

Wij verzoeken u rekening te houden met de hiervoor gemaakte opmerkingen en deze mee te (laten) nemen bij de verdere uitwerking van het plan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure. Kennisgevingen en stukken in het kader van de (verplichte) Wro-digitalisering en watertoetsprocedure kunt u sturen naar onze digitale postbus ruimtelijkeplannen@rijnland.net. Voor eventuele vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer Evert van Huijssteeden (071 - 306 3457) van ons hoogheemraadschap.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

drs. G.L. van Mourik,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening

OPMERKINGEN OP CONCEPT-ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 023 HAARLEM, versie 18-02-2009

Datum: 28-04-09

1. Algemeen

Zoals al veelvuldig eerder door de Ontwikkelingscombinatie 023 Haarlem is opgemerkt, bevat dit bestemmingsplan teveel gedetailleerde (bouw)regels, waardoor de kans zeer aannemelijk is dat deze regels straks zullen knellen of zelfs strijdig zijn met de bouwplanuitwerkingen voor het plangebied. De Ontwikkelingscombinatie 023 Haarlem wijst de gemeente Haarlem nogmaals op dit gevaar – zeker in de huidige, onzekere vastgoedmarkt – en zal geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden indien later mocht blijken dat deze situatie, ondanks de veelvuldige opmerkingen hierover, zich tóch voordoet.

2. Toelichting

Pagina 4

Hoezo kan hier nu worden gesteld dat er sprake is van een globale bestemmingslegging? De regels zijn zodanig strak opgenomen en de marges dermate beperkt, dan er geen sprake is van een globaal karakter.

Pagina 7

De hoeken van de bouwblokken consequent dicht bouwen is een wens uit het Masterplan en zeker geen eis (zie de gesloten koopovereenkomst d.d. 18-12-2007).

Figuur 3.1

Het zwembad is aangegeven als kavel W5; dit is niet juist.

Pagina 9

Volgens de meest recente ontwerpen zal het aantal bouwlagen aan de Boerhaavelaan minimaal 2 omvatten met (gedeeltelijk) een optionele derde laag.

Indien de bouwblokken W2., W4, O1 en O3 voor minimaal 30% uit kantoren moeten bestaan, is de aanvullende bepaling dat er minimaal 9.000 m² in het westelijk deel moet komen en 8.000 m² in het oostelijk deel niet alleen strijdig met de 30%-regel maar ook overbodig.

Pagina 13

Het parkeren vindt plaats in gebouwde parkeervoorzieningen; deze zijn niet noodzakelijkerwijs (half)verdiept, zoals ook uit de ontwerpen en de bouwregels blijkt.

Pagina 14

Het is nog de vraag of de waterbassins worden verbonden met het omliggende watersysteem.

De bebouwingseis van 90% van de bouwgrens kan conflicteren met de gewenste openingen en toegangen naar de hoven – welke de Ontwikkelingscombinatie 023 Haarlem zelf mag vormgeven (zie de gesloten koopovereenkomst d.d. 18-12-2007).

De minimale onbebouwde maat voor de aanleg van hofjes is niet houdbaar: zowel op enkele plekken waar geen hofjes kunnen komen als in de vormgeving (bijvoorbeeld W4) waar het hofje bovenop een parkeerdek wordt aangelegd.

Pagina 15

Het is onduidelijk waarom er een maximale maat voor een kinderdagverblijf wordt opgenomen als ook kan worden volstaan met de omschrijving: op de begane grond van dit gebouw... Als het kinderdagverblijf toch in oppervlak moet worden omschreven, dan is er sprake van maximaal 1.000 m² b.v.o. waarvan ca. 250 m² b.v.o. (in pandige) buitenruimte en 750 m² gebouwde ruimte betreft.

Er is niet overal – als eerder vermeld – sprake van (half)verdiepte parkeervoorzieningen; dit moet worden vervangen door gebouwde parkeervoorzieningen.

Pagina 16

Het is niet duidelijk – net zo min als de noodzaak er van – wat de consequenties zijn van de toepassingen van diverse bepalingen uit de bouwverordening. Het bestemmingsplan en alle wettelijke regels (waaronder het bouwbesluit) zouden voldoende waarborg moeten bieden voor de gewenste kwaliteit; de bouwverordening moet geheel worden uitgesloten.

Pagina 22

In de tussen de OC 023 en de gemeente gesloten koopovereenkomst van 18-12-2007 zijn geen nadere afspraken gemaakt omtrent Duurzaam Bouwen. De stelling dat bij alle nieuwbouwprojecten de zogenoemde basiskwaliteit Duurzaam Bouwen moet worden toegepast is in dit geval dus niet van toepassing en dient te vervallen.

Pagina 23

De bepalingen omtrent de speelruimte zijn later aan dit plan toegevoegd en de genoemde norm van 3% is binnen het Masterplan 023 zeer discutabel en onhaalbaar. Deze bepalingen dienen te vervallen.

Bij de conclusie dient de constatering “Wel dient rekening te worden gehouden met eisen vanuit water en milieu” te vervallen en kan hier hoogstens worden verwezen naar hetgeen is overeengekomen in de koopovereenkomst van 18 december 2007.

Pagina 25

Volgens mijn gegevens omvat het programma ca. 16.800 m² open water.

Pagina 26

Bij de omschrijving van de kantoren wordt – nog – niet aangesloten bij de afgesproken omschrijving zoals die op pagina 9 staat omschreven.

Pagina 29

Het kan toch niet waar zijn dat er in de kinderdagverblijf van ca. 750 m² bebouwd oppervlak 1.700 kinderen en 110 werknemers aanwezig zijn ??

Pagina 30

Bij parkeren betekent dit dat binnen het bouwblok **maximaal** 830 parkeerplaatsen en buiten het bouwblok **maximaal** 415 parkeerplaatsen benodigd zijn. Zie ook hier de vorige opmerking inzake het aantal kinderen en werknemers van het kinderdagverblijf.

Pagina 31

Het kan en zal niet zo zijn dat “... voor de winkels, het kinderdagverblijf en het zwembad **nog eens** 393 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd dienen te worden.” Deze parkeerbehoefte zal worden opgevangen door alle in het openbaar gebied aangebrachte parkeerplaatsen middels dubbelgebruik.

Pagina 36

Als gevolg van de door de gemeente ingewilligde eisen van het Hoogheemraadschap Rijnland (inzake de breedte van de Boerhaavevaart) is de bebouwingsgrens van 023 Oost aan de noordzijde wat doorgeschoven in noordelijke richting. Hierdoor zal er een aanvullend onderzoek naar de geluidsbelasting van de Schipholweg moeten worden uitgevoerd.

Pagina 37

Op 22 januari 2009 is er vanuit de OC 023 een overzicht aan de gemeente verstrekt waarop het aantal woningen en de maximale gevelbelasting staat aangegeven.

Pagina 39

Moet bij het Kennemer Gasthuis niet ook de hinder van de ambulance-inrit worden vermeld ?

De milieuzonering bedrijvigheid in de plint moet ook (lichte) daghoreca mogelijk maken, zoals nu onder meer is voorzien in kavel W6.

Pagina 43

De omschrijving van de gastransportleiding van de Gasunie klopt voor het oostelijke plandeel niet; immers het water zal ter plaatse worden gedempt en er zal bebouwing op deze plaats komen.

Pagina 46

De loodverontreiniging moet – conform het bodemadvies – nog nader afgeperkt worden en kan ook nog twee keer zoveel omvatten dan de thans opgenomen 200 m3.

Pagina 53

Het ecologisch onderzoek moet ook in het kader van het bestemmingsplan worden opgesteld ?

Pagina 56

Het plangebied in fase 2 is – vanwege de drainage – aan te merken als grotendeels verhard terrein. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert tussen ca. NAP 0 meter en NAP – 1 meter. Het genoemde gemaal in fase 1 is een **tijdelijk** gemaal.

Pagina 58

De peilfluctuatie moet 0,3 meter bedragen. De waterpartij in fase 1 wordt aan de zuidzijde voorzien van een natuurvriendelijke oever en aan de noordzijde een kademuur. In fase 2 wordt de noordzijde voorzien van een grastalud met een kademuur aan de zuidzijde. Er zal geen open duikerverbinding komen i.v.m. de zinkerconstructie vanwege de gasleiding. En de komst van een gemaal is voor de OC 023 een nieuw gegeven. Wie legt dit aan en gaat dit beheren ?

Het stedenbouwkundig plan voorziet allang niet meer in een kunstwerk dat het water door een gebouw naar de bergingsvijver transporteert; dus dat kan vervallen. En bij fase 2 worden twee oppervlakten genoemd voor de bergingsvijver; voorgesteld wordt om in beide gevallen circa 6.800 m2 te noemen.

3. Voorschriften

Pagina 7

Er wordt nu een peil voorgeschreven van 0 meter NAP. Aangezien de aanlegniveau's van -0,20 meter NAP in het binnenterrein oploopt naar +60 meter NAP aan de buitenranden is dit nadelig ten aanzien van de aan te leggen parkeervoorzieningen (deels zelf op maaiveld) en bouwhoogten. Reëler zou zijn als het gemiddelde van de aanlegniveau's zou worden aangehouden en het peil gesteld zou worden op +0,40 meter NAP.

Pagina 9

Graag ook de wijze van meten van de hoogte van een bouwlaag (bruto of netto ?) aangeven;

Pagina 11

Artikel 3.1.c: hier zou ook lichte horeca toe moeten behoren;

Artikel 3.1.c.1: in mijn beleving was afgesproken om dit metrage te vergroten van 2.500 naar 3.500 m²;

Artikel 3.1.e: hier zou sprake moeten zijn van een “gebouwde” parkeervoorziening, omdat deze ook op maaiveld kan worden gerealiseerd (en dus niet perse (half)verdiept);

Artikel 3.2.1.a: om te beginnen kan niet worden omschreven dat deze oppervlakte onbebouwd is, aangezien in bijvoorbeeld kavel W4 dit hofje bovenop het parkeerdek komt (laag +1), daarnaast wordt een dergelijk oppervlak met een ontsluiting aan de zuidzijde niet in kavel W2 gerealiseerd;

Artikel 3.2.1.c: de 90%-eis is in ieder geval strijdig met de tussen de gemeente en OC 023 gemaakte afspraak dat de inrichting en toegang van de hoven door de OC 023 kunnen worden bepaald (zie de koopovereenkomst van 18-12-2007);

Artikel 3.2.1.d: de afmeting moet nog met de definitieve waterstand worden gecheckt;

Pagina 12

Artikel 3.2.2.c: de opgelegde minimale bouwhoogte leidt tot ongewenste knelpunten voor de toekomstig te ontwikkelen bouwplannen, zowel de 5.80 m. eis voor bijvoorbeeld de binnengebieden als de 8.70 m. eis waar mogelijk optionele dakopbouwen kunnen worden ontwikkeld zijn onacceptabel;

Artikel 3.2.4.a: de genoemde erfafscheidingen moeten juist ook hoger zijn dan 1 meter;

Pagina 13

Artikel 4.1.c: hier zou ook lichte horeca toe moeten behoren;

Artikel 4.1.c.1: in mijn beleving was afgesproken om dit metrage te vergroten van 2.500 naar 3.500 m²;

Artikel 4.1.e: hier zou sprake moeten zijn van een “gebouwde” parkeervoorziening, omdat deze ook op maaiveld kan worden gerealiseerd (en dus niet perse (half)verdiept);

Artikel 4.2.1.a: om te beginnen kan niet worden omschreven dat deze oppervlakte onbebouwd is, aangezien er ook hofjes bovenop een parkeerdek kunnen komen (laag +1), daarnaast worden een dergelijk oppervlak met een ontsluiting aan de zuidzijde niet per definitie in de oostelijke kavels gerealiseerd. Zo is het voor kavel O3 bijvoorbeeld al onmogelijk om dit te realiseren.

Artikel 4.2.1.c: de 90%-eis is in ieder geval strijdig met de tussen de gemeente en OC 023 gemaakte afspraak dat de inrichting en toegang van de hoven door de OC 023 kunnen worden bepaald (zie de koopovereenkomst van 18-12-2007);

Artikel 4.2.1.d: de afmeting moet nog met de definitieve waterstand worden gecheckt;

Artikel 4.2.2.b: de maximale bouwhoogte blijkt hier om onduidelijke redenen van 24 meter (zoals ook in West was opgenomen) teruggebracht te zijn naar 15 meter ?

Artikel 4.2.2.c: de opgelegde minimale bouwhoogte leidt tot ongewenste knelpunten voor de toekomstig te ontwikkelen bouwplannen, zowel de 5.80 m. eis voor bijvoorbeeld de binnengebieden als de 8.70 m. eis waar mogelijk optionele dakopbouwen kunnen worden ontwikkeld zijn onacceptabel;

Pagina 14

Artikel 4.2.4.a: genoemde erfafscheidingen moeten juist ook hoger zijn dan 1 meter;

Pagina 15

Artikel 5.1: er moet ook parkeren mogelijk zijn in deze bestemming, t.b.v. het parkeren ten zuiden van kavel W5 en mogelijk ook ten zuiden van W8;

Pagina 17

Artikel 7.2.2.a: waarom kan een erfafscheiding hier nu wel 3 meter hoog zijn, terwijl in de andere bouwblokken de erfafscheiding niet meer dan 1 meter hoog mag zijn ?

Pagina 19

Artikel 9.1.d: de specifieke bouwaanduiding zou nummer 4 in plaats van nummer 2 moeten zijn ?

Artikel 9.2.c: idem;

Pagina 22

Artikel 11.1.b: tot de gemengde bestemming zou ook lichte horeca moeten behoren;

Artikel 11.1.c.1: in mijn beleving was afgesproken om dit metrage te vergroten van 2.500 naar 3.500 m²;

Artikel 11.1.e: hier zou sprake moeten zijn van een “gebouwde” parkeervoorziening, omdat deze ook op maaiveld kan worden gerealiseerd (en dus niet perse (half)verdiept);

Artikel 11.2: zie de eerder gemaakte opmerkingen op de artikelen op pagina 11 en 12; Als de trappen rondom de Toren van W6 ook behoren tot het bouwvlak – wat wel logisch lijkt – dan wijkt de rooilijn van dit bouwplan af van de eis om maximaal 1 meter terug te liggen: de trappen zijn namelijk 1,44 meter en 1,80 meter breed. Ook de zuidwesthoek van het bouwplan valt niet samen met deze contour; er is daar een uitsparing van 4 x 4,5 meter die onbebouwd blijft (zie ook de bijlage met tekeningen);

Pagina 23

Artikel 11.3: de OC 023 gaat niet akkoord met de vrijheid van B&W om via publiekrechtelijke weg nadere eisen te stellen, terwijl deze via privaatrechtelijke weg niet zijn overeen gekomen;

Artikel 11.4.i: de functies genoemd onder b. kunnen wel degelijk ook op de verdieping worden gerealiseerd;

Pagina 24

Artikel 12.1 en 12.2: zie de eerder gemaakte opmerkingen op de artikelen op pagina 13;

Artikel 12.1.c: hier staat een afwijkende en onjuiste bepaling ten opzichte van hetgeen staat omschreven in artikel 4;

Pagina 25

Artikel 12.3: de OC 023 gaat niet akkoord met de vrijheid van B&W om via publiekrechtelijke weg nadere eisen te stellen, terwijl deze via privaatrechtelijke weg niet zijn overeen gekomen;

Artikel 12.4.i.: de functies genoemd onder b. kunnen wel degelijk ook op de verdieping worden gerealiseerd;

Pagina 30

Artikel 15.2.a.1: hier wordt gesproken over ten hoogste 50 m² terwijl in de toelichting gesproken wordt over 2.500 m².

Pagina 33

Artikel 16.2.c: deze bepaling is niet akkoord, aangezien deze de voorgenomen ontwikkeling van enkele bouwplannen alsook de aanleg van ondergrondse infrastructuur vrijwel onmogelijk maakt;

Pagina 35

Artikel 19: geen van de regels van de bouwverordening zijn in dit plan van toepassing;

Pagina 36

De verwijzing bij artikel 20 sub b kloppen niet.

4. Plankaart

- Er is in de tekening geen rekening gehouden met de kadastrale grens van het Hotel van der Valk;
- Er zal parkeren ten zuiden van kavel W5 en mogelijk ook ten zuiden van kavel W8 moeten komen in de groenbestemming;
- De pleininrichting van/nabij kavel W6 moet nog worden gecheckt met deze plankaart (zie bijlage met tekeningen);
- De functie-aanduiding van gemengd-1 zou wat de zuidelijke grens betreft meer naar het zuiden moeten verschuiven, in lijn met zowel de grens bij kavel W1 als bij de oostelijke kavels;
- De situatie G(sv-1) in de bocht bij de noordwestelijke zijde van kavel O1 aanpassen naar de bestaande situatie;
- Rondom de damduiker aan weerszijden een G toevoegen voor de taluds bij de ontsluiting van het plangebied fase 2 aan de Boerhaavelaan;
- De aanduiding Waterstaat-Waterkering van de kaart verwijderen;
- Zie de eerder gemaakte opmerkingen over minimale en maximale bouwhoogten, waarbij dus aan de Boerhaavelaan er deels een optionele derde bouwlaag zal worden gerealiseerd en derhalve hier de minimale bouwhoogte $2 \times 2,90 \text{ meter} = 5,80 \text{ meter}$ zal moeten bedragen;



NS Reizigers

Bedrijfs- en Productontwikkeling

Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
Gemeente Haarlem
t.a.v. Sector Stadszaken Afdeling Ruimtelijke Plannen
Drs. J. van der Straaten
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Hoofdgebouw IV
kamer 17.k.33
Postbus 2025
3500 HA Utrecht



GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 09/79928	Doc. nr.:
Afd.: STZ/RP	Kopie:
Reg. datum: 27 APR 2009	
Afdoen. datum:	Ontv. bew.
Behandelaar: Nulpoot	Paraaf afgedaan

Datum 24 april 2009
Uw kenmerk STZ/RP/2009/55279
Ons kenmerk NSR/BPO/JP/00560
Onderwerp Bestemmingsplan 023

Telefoon 030 - 235 37 76
Telefax 030 - 235 80 12
E-mail jack.paulissen@ns.nl

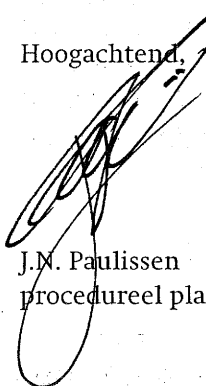
Geachte heer Van der Straaten,

Het concept ontwerpbestemmingsplan '023', dat wij van u per e-mail ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wij stellen het op prijs indien wij ook in toekomstige gevallen op een dergelijke wijze betrokken worden bij wijzigingen van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen binnen uw gemeente, mits deze relevant zijn voor NS.

Voor het betrekken van NS bij de bestemmingsplanprocedure zeggen wij u hartelijk dank.

Hoogachtend,



J.M. Paulissen
procedureel planoloog

Postbus 280
2000 AG HAARLEM

Nieuwe Gracht 124
2011 NM HAARLEM
T +31(0)23 553 02 30
F +31(0)23 553 02 60
www.potjonker.nl

AANTEKENEN MET HANDTEKENING RETOUR

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Tevens per e-mail: J.Nuport@haarlem.nl

Datum : 1 mei 2009
Onderwerp : Kennemer Gasthuis/advies Milieuvergunning
Onze ref. : DA/mm/86947
Uw ref. : STZ/RP/2009/55279
Tel. direct : +31(0)23 5530250
E-mail : dankbaar@potjonker.nl

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2009/84012	Doc. nr.:
Afd.: STZ/EP	Kople.:
Reg. datum: 4 MEI 2009	
Afleveren datum: 3-8-2009	Ontv. Bew.
Er. handelaar: Nuport	Paraf afgedaan

Geacht College,

Namens het Kennemer Gasthuis Locatie Zuid, gevestigd aan de Boerhavelaan 22 te Haarlem, voor deze zaak nu woonplaats kiezende aan mijn kantooradres, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Bij brief van 24 maart jl. heeft u in het kader van het wettelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, het concept-ontwerpbestemmingsplan 023 toegestuurd aan het Kennemer Gasthuis.

Namens het Kennemer Gasthuis wijs ik u in dat kader op het volgende.

In het afgelopen jaar heeft het Kennemer Gasthuis op verzoek van de gemeente Haarlem en in nauw overleg met de gemeente een nieuwe milieuvergunning aangevraagd en voorbereid. In die context is aan de orde gekomen dat er indirecte hinder als gevolg van ambulanceritten van en naar het ziekenhuis aan de orde kan zijn.

Het Kennemer Gasthuis heeft zich jegens de gemeente op standpunt gesteld dat het, in de thans voorziene ontwikkelingen op het 023 terrein, niet aan het Kennemer Gasthuis is om milieuvergunningsbeperkingen te accepteren ten aanzien van voornoemde ambulanceritten.

In het concept-ontwerpbestemmingsplan wordt over dit aspect niets opgenomen; aangegeven wordt dat het Kennemer Gasthuis geen onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van de woningen zal veroorzaken. Daar is het Kennemer Gasthuis het van harte mee eens, maar het moet wel volkomen duidelijk zijn dat, indien er geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd gaan

worden binnen een zone waarin geluid van de ambulances een probleem zou kunnen opleveren, het aan de gemeente is om die bestemmingen daar niet te projecteren, dan wel zodanige maatregelen te treffen dat geen sprake is van overschrijdingen en de noodzakelijke bedrijfsvoering van het Kennemer Gasthuis niet in gevaar komt.

Een en ander is door het Kennemer Gasthuis al besproken met de betrokken ambtenaren van de betreffende afdeling. Ik verwijs naar de brief van uw gemeente van 19 maart 2009 (VVH/OV/2009/229358) alsmede naar het gesprek dat plaatsvond op 20 april 2009 en waarbij mevrouw De Boo, mevrouw Van Houten, de heer Smulders en de heer Liefthing namens de gemeente aanwezig waren. Namens het Kennemer Gasthuis waren aanwezig de heren Beijersbergen, Witsenburg en Zwier.

In dat gesprek is door de gemeente toegezegd dat de ontwikkelingen op het 023 terrein niet aan de milieuvergunningverlening aan het Kennemer Gasthuis in de weg zullen staan en dat de gemeente voornemens is adequate maatregelen te treffen om dat te garanderen.

Met vriendelijke groet,



M.F.A. Dankbaar



Zaak nr.: 09/79018	Doc nr.:
Afd.: STZ/RP	Kopie:
Reg. datum: 24 APR 2009	
Afdoen. datum: 5-6-09	Ontv. bew. ja
Behandelaar: Nuyt	Paraaf afgedaan

Kamer van Koophandel Amsterdam
De Ruyterkade 5
Postbus 2852 1000 CW Amsterdam
T 020 531 4000 F 020 531 4799
www.kvk.nl

Gemeente Haarlem
Sector Stadszaken/Afdeling Ruimtelijke Plannen
T.a.v. de heer H. van der Straaten
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

uw kenmerk
STZ/RP/2009/55279

ons kenmerk
09U.059
Dick Freling: 020-5314643

datum
22 april 2009

bijlagen

onderwerp
concept-ontwerpbestem-
mingsplan 023

e-mail
dfreling@amsterdam.kvk.nl

Geachte heer Van der Straaten,

Op 24 maart jl. heeft u ons in het kader van het wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro het concept-ontwerpbestemmingsplan 023 toegezonden voor commentaar.

Ons beleidskader voor Schalkwijk is onze nota 'Schalkwijk, Kansrijk!', een Economische Handreiking voor Schalkwijk', die wij in november 2007 hebben aangeboden aan wethouder Nieuwenburg. In deze nota pleiten wij om de kansen voor hoogwaardige ontwikkeling langs de Schipholwegzone open te houden en de plannen voor het 023-terrein in heroverweging te nemen. De Schipholwegzone is namelijk één van de locaties met de grootste economische potenties van Haarlem en zou derhalve strategisch moeten worden benut voor hoogwaardige economische activiteiten. Ons pleidooi is helaas niet door het gemeentebestuur overgenomen en het voorliggende bestemmingsplan moeten wij op zijn eigen merites beoordelen.

Wij handhaven ons pleidooi om in het plangebied 023 zoveel mogelijk in te zetten op een gebied met hoogwaardige economische uitstraling, als onderdeel van de strategisch belangrijke Schipholwegzone tussen Haarlem-Centrum en de Haarlemmermeer/Schiphol. Wij adviseren om de mogelijkheden voor kantoren voor de toekomst niet te beperken tot 19.000 m2 en voor toekomst verdere groei mogelijkheden voor kantoren en bedrijvigheid open te houden. Een programma voor kantoren/bedrijven van maximaal 19.000 m2 op een dergelijke strategische ruimtelijk-economische toplocatie is veel te bescheiden en eigenlijk is het vanuit economische strategie een gemiste kans. Naar onze mening dienen de blokken W2 en O2 tevens geen woonbestemming te krijgen vanwege de ligging aan en de hinder door de Schipholweg. In ieder geval mag de woonbestemming geen beperkende gevolgen hebben op de verkeerscapaciteit van de Schipholweg.

Bij de voorgelegde planvorming hebben wij geen verdere opmerkingen. Wij moeten constateren dat onze wederzijdse strategische opvattingen op de ontwikkeling van de locatie 023 uiteenlopen.

Met vriendelijke groet,

H.E. van Baasbank
algemeen directeur

mr. John F. van Baarsen

ADVOCAAT EN PROCUREUR

Herengracht 566
1017 CH Amsterdam
Telefoon 020 320 20 00
Telefax 020 320 08 88

GEMEENTE HAARLEM	
09/73808	Doc. nr:
Afd.: STZ/RP	Kopie:
Reg. datum: 17 APR 2009	
Afdoen. datum: 5-6-09	Ontv. bew.
Behandelaar: J. Nupoort	Paraaf afgedaan

Gemeente Haarlem
Stadszaken, ruimtelijke
plannen
De heer J.A. Nupoort
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Onze ref. : 28440 vBA/AL
Inzake : MOTEL HAARLEM ZUID/
GEM. HAARLEM STADSONT.

Uw ref. : STZ/RP2009/55279

Amsterdam,


15 april 2009

Geachte heer Nupoort,

Namens mijn cliënte, de besloten vennootschap "Haarlem Zuid BV", bevestig ik hiermede de ontvangst van uw brief d.d. 24 maart jl. met bijgesloten concept ontwerpbestemmingsplan 023.

Namens mijn cliënte bericht ik u, dat voornoemd concept geen aanleiding geeft voor opmerkingen.

Hoogachtend,



mr. J.F. van Baarsen

Bouwen en Wonen

Gemeente Haarlem
Stadszaken, Ruimtelijke plannen
T.a.v. J.A. Nupoort
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 09/79000	Doc. nr.:
Afd.: 512/RP	Kopie:
Reg. datum: 24 APR 2009	
Aanv. datum: 5-6-09	Ontv. bew. ja
Behandelaar: Nupoort	Paraaf afgedaan



Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T (023) 522 55 55
gemeente@bloemendaal.nl
www.bloemendaal.nl

Datum : 21-04-2009
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2009010148
Behandeld door : Mw. drs. A. Brandenburg
Doorkiesnummer : 023-5225742
Onderwerp : Vooroverleg concept ontwerp-bestemmingsplan 023
Verzonden : **22 APR. 2009**

Geachte heer/mevrouw Nupoort ,

U heeft ons de geïnformeerd over de ter inzage legging van het concept ontwerp-bestemmingsplan 023 te Haarlem.

Wij delen u hierbij mede dat wij over dit bestemmingsplan geen op- of aanmerkingen hebben.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Bloemendaal,
hoofd afdeling Bouwen en Wonen,

V.J.D. Portanger

Bijlage(n): -

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
25 maart 2009

Doorkiesnummer
(0182) 62 33 08

Ons kenmerk
TAJW 09.1464

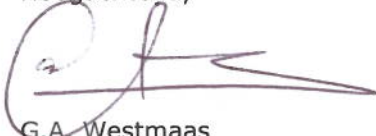
Uw kenmerk
STZ/RP/2009/55279

Onderwerp
Concept-ontwerpbestemmingsplan 023

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 25 maart jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u mee dat het plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,



G.A. Westmaas
Medewerker Juridische Zaken West

Datum - 7 MEI 2009

Ons kenmerk 2009-27375

Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan "023"
Reactie in het kader van art. 3.1.1. Bro

Burgemeester en Wethouders
van Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak n. 2009/8864	Doc nr.
Art. 17/1 RP	Kopie:
Reg. datum 2 MEI 2009	
A. datum 11-8-2009	Ontv. Bew.
Paraaf afgedaan	
Nu poort	

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n)

Behandeld door J.A. Oortman Gerlings
E-mail gerlingsj@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 4680

Uw kenmerk

VERZONDEN 11 MEI 2009

Geacht College,

Wij ontvingen uw verzoek om het voorontwerp bestemmingsplan "023" te beoordelen.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in het Overgangsdokument geldend streekplanbeleid en de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009.

Planinhoud

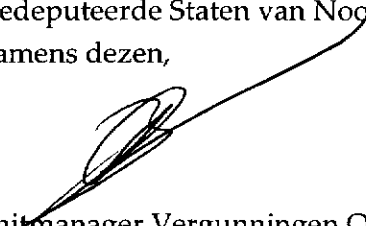
Het voorontwerpbestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een stedelijk georiënteerd programma (wonen, kantoren, middelbare school, maatschappelijke voorzieningen, kleinschalige bedrijvigheid en een winkel van 150 m²).

Reactie

In het Streekplan Noord-Holland Zuid is het gebied aangeduid als "stedelijk gebied". Het ligt binnen de rode contouren. Er is geen ontheffing van de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 nodig.

Het voorontwerp bestemmingsplan "023" geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,


unitmanager Vergunningen Omgeving
A.G. Brakkee

413