

Publicatie

Bestemmingsplan Overdelft

Bestemmingsplan Overdelft

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 17 september 2020 het bestemmingsplan Overdelft gewijzigd heeft vastgesteld. Het gaat om tekstuele wijzigingen. Het bestemmingsplan is inhoudelijk hetzelfde gebleven. Het bestemmingsplan ligt vanaf woensdag 30 september tot en met dinsdag 10 november 2020 ter inzage (zes weken).

Toelichting

Haarlem wil voor de wijk één bestemmingsplan dat digitaal goed raadpleegbaar is. Daarnaast treedt op 1-1-2022 de Omgevingswet in werking. Voor een soepele overgang naar de nieuwe wet is het belangrijk te beschikken over een bestemmingsplan dat is opgesteld conform de huidige standaarden. Om deze redenen is bestemmingsplan Overdelft opgesteld (nummer NL.IMRO.0392.BP6120011-va01). Ter indicatie: het gaat om het gebied tussen het Pim Muliersportpark (noordzijde) en de ijsbaan inclusief Ibis Hotel (zuidzijde). De huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan overgenomen. Het bestemmingsplan Overdelft is hiermee een conserverend plan.

Inzage

Het bestemmingsplan en bijbehorende stukken kunnen vanaf 30 september worden geraadpleegd:

- op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- op www.haarlem.nl (bestuur/vergaderingen/laatste vergaderingen/17 september);
- in de publiekshal Raakspoort, Zijlvest 39 in Haarlem.

De gemeente werkt momenteel uitsluitend op afspraak. U kunt een afspraak maken bij voorkeur via de website www.haarlem.nl of anders via het telefoonnummer 14023. Wij adviseren u bij het maken van de afspraak rekening te houden met de termijn waarbinnen beroep kan worden ingediend.

Beroep

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Beroep instellen kunnen alleen zij die een zienswijze hebben ingediend, of zij die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.

Degene die beroep instelt kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt op 11 november in werking (daags na afloop van de beroepstermijn). Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter is ingediend, dan treedt het bestemmingsplan nog niet in werking. Eerst zal de voorzitter een uitspraak moeten doen op het verzoek.

Voor de behandeling van zowel een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor nadere informatie over deze procedure(s) kunt u zich wenden tot de Raad van State (telefoon 070 – 426 44 26).



Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Overdelft	
Nummer	2020/601356
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Brink, N.
Telefoonnummer	023-5114293
Email	nbrink@haarlem.nl
Kernboodschap	Een aantal bestemmingsplannen in het plangebied is verouderd en alleen raadpleegbaar door middel van een pdf-document. Ook wijzigen enkele overkoepelende bestemmingsplannen onderdelen van de huidige plannen. Bestemmingsplan Overdelft is het nieuwe planologische kader voor het gebied en conserverend van karakter. De huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn het uitgangspunt. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
Behandelveorstel voor commissie	De commissie ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	<u>ontwerp bestemmingsplan vrijgeven voor de inspraak (2020/80573)</u>
Besluit College d.d.	1. het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,

Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: Het bestemmingsplan Overdelft gewijzigd vast te stellen. de griffier, de voorzitter,
--	--

1. Inleiding

Een aantal bestemmingsplannen in het plangebied is verouderd en alleen raadpleegbaar door middel van een pdf-document. Ook wijzigen enkele overkoepelende bestemmingsplannen onderdelen van de huidige plannen. Bestemmingsplan Overdelft is het nieuwe planologische kader voor het gebied en conserverend van karakter. De huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn het uitgangspunt. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het plan en de verbeelding zijn als bijlage 1 en 2 toegevoegd.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan.

4. Argumenten

1. Dit besluit is de beste manier om het beoogd resultaat te bereiken

Bestemmingsplan Overdelft is het nieuwe planologische kader voor het gebied. Door dit plan op te stellen blijven de bestaande kwaliteiten van het gebied behouden. Plan Overdelft is conserverend van karakter. Het voegt meerdere bestemmingsplannen samen wat bijdraagt aan de eenduidigheid in de verbeelding (plankaart) en regelgeving.

2 Het besluit past in het ingezet beleid

Met de komst van de Omgevingswet is het raadzaam verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en te digitaliseren. Dit draagt bij aan een soepele overgang naar de nieuwe wet. Als de Omgevingswet in werking is getreden, worden alle bestemmingsplannen als één omgevingsplan



beschouwd (het omgevingsplan van rechtswege). Voor de raadpleegbaarheid is het dus belangrijk dat alle bestemmingsplannen digitaal en op dezelfde wijze beschikbaar zijn.

3. Om het bestemmingsplan goed te kunnen raadplegen moet de gebruikte ondergrond bekend zijn

Conform artikel 1.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening moet worden vastgelegd welke ondergrond is gebruikt voor het maken van het bestemmingsplan. Omdat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar wordt gesteld, is het voor de raadpleegbaarheid van belang dat de gebruikte ondergrond bekend is. Voor het bestemmingsplan Overdelft is als ondergrond de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van 23 juni 2020 gebruikt.

4. Participatie en inspraak

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. Voor een overzicht van de zienswijzen en een reactie hierop wordt verwezen naar bijlage 3. Enkele zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Beroep tegen het bestemmingsplan

De meeste zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het risico is aanwezig dat men beroep indient bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan. Dit is een algemeen risico voor bestemmingsplannen.

2. Bestaande wijzigingsbevoegdheid

De gemeente en Elan Wonen onderzoeken of het mogelijk is (sociale)woningbouw te realiseren op het parkeerterrein rondom het Kennemer Sport Centre. Het huidige bestemmingsplan bevat voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid. Het conserverende bestemmingsplan Overdelft heeft deze reeds jaren bestaande wijzigingsbevoegdheid overgenomen. De wijzigingsbevoegdheid voorziet niet in het voorgenomen woningbouwinitiatief. In het wijzigingsoverzicht (bijlage 3) wordt hier nader op ingegaan.

6. Uitvoering

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw gepubliceerd. Binnen zes weken kan men beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan. Na deze periode treedt het plan in werking.

7. Bijlagen

- Bijlage 1: bestemmingsplan Overdelft
- Bijlage 2: verbeelding bestemmingsplan
- Bijlage 3: wijzigingsoverzicht

Bijlage: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Overdelft**Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Overdelft heeft ter inzage gelegen van 15 april tot en met 26 mei 2020.

Het eerste deel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbesluit (zie kolom “zienswijze”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom “antwoord”). Vervolgens wordt in de kolom “aanpassing” aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en planregels. Een lijst met de namen van de indieners van zienswijzen en een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor de raadsleden ter inzage. Het tweede onderdeel van dit overzicht betreft ambtshalve wijzigingen van het college op het ontwerpbesluit die aan de raad worden voorgesteld.

Cd	Naam	Adres	Plaats
A.	Wijkraad De Krim		Haarlem
B.	Kamphuis	Iepenlaan	Bloemendaal
C.	Van Gorkom	Iepenlaan	Bloemendaal

Opmerking vooraf

Wij bedanken de indieners van de zienswijzen voor de reacties op het ontwerp bestemmingsplan. Een aantal reacties heeft geleid tot een aanpassing en daarmee verbetering van het plan. Dit is dan ook een van de redenen waarom de wetgever verplicht om eerst een ontwerp van een bestemmingsplan ter inzage te leggen, voordat de gemeenteraad het plan kan vaststellen. Daarnaast willen wij wederom benadrukken dat het bestemmingsplan Overdelft een conserverend bestemmingsplan is. De huidige bestemmingsplannen voor het plangebied zijn samengevoegd tot één bestemmingsplan, dat is opgesteld volgens de huidige digitale standaarden. Deze omzetting komt de dienstverlening ten goede. Ook maakt het onderdeel uit van de voorbereiding op de Omgevingswet die 1 januari 2022 in werking treedt. Het samenvoegen van bestemmingsplannen en opstellen conform de standaarden, levert een bijdrage aan de transitie naar de nieuwe wet.

Eerder is overwogen een zogeheten beheersverordening te maken voor het gebied. In een beheersverordening worden alle bestemmingsplannen in het gebied als bijlagen bij de verordening toegevoegd. Uniformering van de regels en de plankaarten vindt niet plaats. Ook worden de bestemmingsplannen niet opgesteld conform de huidige standaarden. Vanwege deze redenen is gekozen een conserverend bestemmingsplan te maken. Voor een dergelijk plan hoeft geen uitgebreid onderzoek plaats te vinden. De huidige toegestane gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn namelijk het uitgangspunt. Voor de te vervangen bestemmingsplannen is destijds al onderzoek gedaan naar de uitvoerbaarheid van deze mogelijkheden. In het plangebied spelen met name twee initiatieven te weten: een turnhal op het Pim Mulier Sportpark en het voornemen sociale woningbouw te realiseren op de locatie van het parkeerterrein bij het Kennemer Sportcenter. Bestemmingsplan Overdelft voorziet niet in deze projecten. Hiervoor worden aparte trajecten gevolgd.

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en de verbeelding. De toelichting van het bestemmingsplan bevat de onderbouwing, maar maakt formeel geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Met name de toelichting is op enkele punten aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Dit zijn ondergeschikte wijzigingen die geen afbreuk doen aan de inhoud van het gehele plan en de regels. Voor de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basiskaart Grootschalige Topografie. Periodiek wordt deze basiskaart gewijzigd. Nadat de plankaart voor het bestemmingsplan was gemaakt, hebben zich enkele wijzigingen voorgedaan in de basiskaart. Tussen het ontwerp en de vaststelling van het bestemmingsplan vindt nog een interne controle plaats van de verbeelding. In dat proces worden de aanvullingen van de basiskaart verwerkt in de verbeelding voor het bestemmingsplan.

1. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

A.					
Nr	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1	De indiener van de zienswijze is, anders dan bij het bestemmingsplan IJsbanaan e.o., niet betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan. Het wettelijk vooroverleg is niet gevoerd. Alleen de brandweer heeft een inhoudelijke reactie gegeven. De reactie laat zien dat de brandweer onvolledig op de hoogte is van de veranderde situatie in de wijk.	Het wettelijk vooroverleg is wel gevoerd. In paragraaf 7.2 van het bestemmingsplan is aangegeven welke wettelijke ketenpartners zijn benaderd. De wijkraad is niet betrokken in dit vooroverleg. Zij is geen partner in het wettelijke vooroverleg. Het gaat om een conserverend bestemmingsplan waarbij de huidige gebruiks- en mogelijkheden uitgangspunt zijn. Een uitgebreid participatietraject, zoals bij een bestemmingsplan dat voorziet in een groot bouwproject, voegt niets toe en zou alleen maar tot teleurstelling leiden. Alle ingediende initiatieven gericht op nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden (of een beperking daarvan), kunnen immers geen plek krijgen in een conserverend plan. Niet gerealiseerde ontwikkelingen die de te vervangen bestemmingsplannen mogelijk maken, zijn meegenomen in bestemmingsplan Overdelft. Ook dit zijn namelijk bestaande rechten. De wijkraad is vooraf in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Niet is in te zien hoe een professionele partij als de brandweer, die zich dagelijks bezighoudt met preventie en bestrijding, een onjuist advies heeft gegeven. De adviezen die de brandweer heeft	-	-	-

		gegeven zijn overigens niet van invloed op de inhoud van het bestemmingsplan. De opsteller van het bestemmingsplan heeft de brandweer in contact gebracht met de afdeling die zich bezig houdt met veiligheid. Daarnaast kan de Omgevingsdienst IJmond zich ook vinden in het bestemmingsplan.			
2	Het is onaanvaardbaar dat met een kleine wijziging van het bestemmingsplan een turnhal kan worden gebouwd op het Pim Mulier Sportpark.	Dit is geen inhoudelijke zienswijze tegen het bestemmingsplan Overdelft. De turnhal past overwegend in het huidige bestemmingsplan Sportpark Pim Mulier. Voor de onderdelen die niet in het bestemmingsplan passen, kan medewerking worden verleend door toepassing van artikel 2.12 lid 1 van de Wabo. Dit is een aparte procedure met voldoende waarborgen voor derden (rechtsmiddelen).			
3	De gemeente wil (sociale) woningbouw realiseren op het parkeerterrein bij het Kennemer Sportcenter. Het bestemmingsplan De Krim had als bijlage bij het bestemmingsplan Overdelft moeten worden gevoegd.	Het bestemmingsplan IJsaanlaan e.o. bevat een wijzigingsbevoegdheid. De betreffende gronden met de bestemming 'verkeer' mogen worden gewijzigd naar de bestemming 'gemengde doeleinden' en 'maatschappelijke doeleinden'. Woningbouw is op grond van de wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk. Het bestemmingsplan Overdelft heeft deze wijzigingsbevoegdheid overgenomen (zie ook de reactie bij A1). Het gaat immers om een ontwikkeling die op basis van het huidige bestemmingsplan ook mogelijk is. Ter onderbouwing van de wijzigingsbevoegdheid is de toelichting van het bestemmingsplan IJsaanlaan e.o. als bijlage bij het bestemmingsplan Overdelft opgenomen. Het realiseren van sociale woningbouw op de betreffende locatie is overigens een apart project. Zoals aangegeven het bestemmingsplan Overdelft biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van woningen op de locatie.	-	-	-
4	In artikel 6.3 staat 'een fietsenberging mag niet	Op gronden met de bestemming Maatschappelijk	-	-	6.3

	meer dan 150 m² bedragen en de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 3 m² bedragen'. Uit overleg met de scholen blijkt dat de fietsenberging drie keer zo groot is. Een oppervlaktemaat voor een hoogte is fout.	(artikel 6) kan met ontheffing een fietsenberging worden gerealiseerd van 150 vierkante meter en 3 meter hoog. Als door middel van een procedure een grotere fietsenberging is gerealiseerd, houdt dit nog niet in dat de bouwregels in het bestemmingsplan worden aangepast. Zouden wij dit wel doen, dan wordt iedere keer bij een herziening de grens van wat mag opgeschoven. Overigens is bij de algemene bouwregels (artikel 16) een bepaling opgenomen over bestaande maten. Als de bestaande maten meer bedragen dan het bestemmingsplan toestaat en hiervoor is vergunning verleend, mogen deze afwijkende maten worden aangehouden. Een hoogtemaat van 3m² is inderdaad een omissie die overgenomen is uit het bestemmingsplan De Krim. Dit is gecorrigeerd in het bestemmingsplan Overdelft.			
5	In artikel 7.4 staat een opsomming van de specifieke gebruiksregels. Het aantal bezoekers per jaar aan sportevenementen mag maximaal 250.000 bedragen. In 2019 waren er meer dan 500.000 bezoekers. Per dag mogen maximaal 2500 bezoekers bij een sportevenement zijn. Dit getal wordt alleen al gehaald bij een belangrijke honkbalwedstrijd in het Kinheim Stadion, laat staan cumulatief voor alle sportevenementen in het plangebied op een dag.	Bij het maken van een nieuw bestemmingsplan hanteert Haarlem als standaard dat op jaarbasis maximaal 250.000 bezoekers aanwezig mogen zijn bij een (sport)evenement. Bij een dergelijk evenement mogen maximaal 2500 bezoekers per dag zijn en 1500 bezoekers gelijktijdig. Deze laatste regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan IJsbahn. Hieronder een uitleg van de verschillende begrippen. Een <u>sportevenement</u> is in het bestemmingsplan gedefinieerd als: <i>evenementen die raakvlak hebben met een sport en van aard en omvang gelijk te stellen zijn aan een spinningmarathon, sportweekend of honkbalweek</i>. Ook zijn in het bestemmingsplan <u>drie categorieën evenementen</u> beschreven (niet zijnde sportevenementen). Voorbeelden hiervan zijn een beurs, markt, tentoonstelling, orkesten, popconcert etc. Daarnaast zijn <u>sportactiviteiten</u> mogelijk op gronden met de bestemming Sport. In het	-	-	-

		bestemmingsplan zijn ‘sportactiviteiten’ omschreven als: <i>reguliere activiteiten die ten dienste staan van een sport zoals trainingen, wedstrijden, toernooien of gymnastieklessen voor scholen en activiteiten die van aard en omvang hiermee gelijk te stellen zijn.</i> Op het Pim Mulier Sportpark zijn alleen sportevenementen (en uiteraard sportactiviteiten) toegestaan. Dit is conform het huidige bestemmingsplan. De regeling in artikel 7.4 heeft dus betrekking op (sport)evenementen en niet op sportactiviteiten zoals wedstrijden. In bijlage 2 van het bestemmingsplan staat een opsomming van de vergunde evenementen op de betreffende adressen. Op de plankaart van het bestemmingsplan zijn op gronden met de bestemming Sport de evenementenlocaties als zodanig aangeduid. Uit inventarisatie van de vergunningen blijkt dat het aantal evenementen niet groot is. Voor het plangebied is geen locatieprofiel opgesteld zoals bedoeld het Evenementenbeleid van Haarlem. Er is geen reden om het artikel aan te passen. Ook hier benadrukken wij dat het bestemmingsplan conserverend is. De huidige mogelijkheden zijn opgenomen in dit plan.			
6	Zowel de woorden ‘Mendel College’ als, ‘Mendelcollege’ wordt gehanteerd.	Het bestemmingsplan is aangepast en hanteert de woorden ‘Mendel College’.	Enkele plekken		6.3
7	Er wordt geschreven over ‘westelijke rondweg’ in plaats van ‘Westelijke Randweg’.	In de toelichting staat geschreven ‘deze weg fungeert als westelijke rondweg’. Er is geen reden de toelichting hierop aan te passen.			

8	In de paragrafen 2.1 en 2.2 ontbreekt een beschrijving van de woontoren op het Pim Mulier Sportpark. Ook heeft het IBIS-hotel naast de ijsbaan een betere beschrijving nodig.	De paragrafen geven een beschrijving van het plangebied. Dit hoeft geen uitputtende beschrijving te zijn. De woontoren is wel verwerkt op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Niettemin is een beknopte beschrijving van de woontoren alsnog opgenomen in de toelichting. Er is geen reden aanwezig het hotel nader te beschrijven.	2.1,2.2		
9	De tekst in paragraaf 2.2.2 over de loopafstand naar het station en het aantal parkeerplaatsen klopt niet. Ontwikkelaars van de turnhal moeten uitgaan van 160 parkeerplaatsen.	De gegevens zijn overgenomen uit het bestemmingsplan De Krim. Hierin is aangegeven dat de loopafstand 5 à 10 minuten bedraagt. In paragraaf 5.3 van bestemmingsplan De Krim staat dat de huidige capaciteit van het Pim Mulier Sportpark 160 parkeerplaatsen is. Na aanleg van parkeerfaciliteiten verspreid over het park zijn er 250 parkeerplaatsen. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de vergunning voor het appartementencomplex nabij het sportpark staat dat er 95 parkeerplaatsen op maaiveld worden aangelegd. Paragraaf 2.2.2. is aangepast naar 250 parkeerplaatsen. Bij de vraag of er 160 of 250 parkeerplaatsen moet staan in de toelichting, is het volgende van belang. Voor het sportpark is destijds een bestemmingsplan opgesteld waarvoor onderzoek is uitgevoerd. Voor het appartementencomplex is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (inclusief onderzoeken) en bouwvergunning verleend. Conclusie is dat de functies in het gebied goed uitvoerbaar zijn, ook op het gebied van verkeer en parkeren. Met het bestemmingsplan Overdelft staat de uitvoerbaarheid van het sportpark en het appartementencomplex niet ter discussie.	2.2.2		
10	Indiener ziet graag de berekening waaruit blijkt dat er 54 m2 groen per woning is. Door de komst van de woontoren ligt dit aantal lager.	De gegevens komen uit het bestemmingsplan De Krim. Er is geen reden om de berekening opnieuw uit te voeren dan wel de juistheid van de uitkomst in			

		twijfel te trekken, met de komst van het appartementencomplex nabij het sportpark. Voor de inhoud van het bestemmingsplan, specifiek de regels en de verbeelding, voegt een nieuw onderzoek naar het aantal vierkante meters groen per woning ook niets toe.			
11	De risico's met betrekking tot de externe veiligheid zijn groter geworden met de komst van het IBIS-hotel en de woontoren. Het is de vraag of het bestemmingsplan aan de regel voldoet.	Zowel de brandweer (Veiligheidsregio Kennemerland) als Omgevingsdienst IJmond hebben het voorontwerp beoordeeld. Er is geen reden te veronderstellen waarom het bestemmingsplan niet aan de eisen met betrekking tot de externe veiligheid voldoet. Voor alle betreffende functies in het gebied is reeds onderzoek gedaan en vastgelegd in bestemmingsplannen en vergunningen. Eerder is aangegeven dat het project om te komen tot sociale woningbouw op het parkeerterrein bij het Kennemer Sporcenter een apart project is met een eigen procedure. In dat traject zal onder andere externe veiligheid worden meegenomen.			
12	Er dient wel getoetst te worden aan de thema's duurzaamheid en energie. Er zijn namelijk ontwikkelingen in het plangebied, te weten de turnhal en woningbouw op het parkeerterrein. Ook gelet op de aangekondigde komst van een buurtenergiecentrale bij de Pim Mulierlaan	Het bestemmingsplan neemt ruimtelijke ontwikkelingen, die niet binnen de huidige bestemmingsplannen passen, in het plangebied niet mee. Zie ook de reactie bij A3. Een toets aan duurzaamheid en dergelijke voegt in dat kader niets toe.			
13	De beschrijving van de verkeers- en parkeersituatie in paragraaf 4.12 klopt op meerdere punten niet. De Kleverlaan ligt buiten het plangebied, de Willem van Outhoornlaan is geen doorgaande weg, wat betekent dat het terrein slechts beperkt bereikbaar is middels de smalle van Idenburglaan!! De Jaap Edenlaan heeft geen aanliggend trottoir langs het fietspad en tussen Stuyvesantbrug en Stuyvesantstraat loopt geen	De beschrijvingen zijn overgenomen uit de huidige bestemmingsplannen. Ook zijn de luchtfoto's bekeken. De Kleverlaan speelt een belangrijke rol bij de bereikbaarheid van de ijsbaan en is daarom genoemd. De Willem van Outhoornlaan ligt langs het parkeerterrein bij het Kennemer Sportcenter en biedt mogelijkheid om naar de N208 te gaan. Er is geen reden het bestemmingsplan op de meeste aangedragen punt aan te passen. De uitvoerbaarheid van de reeds gerealiseerde functies conform de	4.12		

	fietstunnel, maar een voetgangerstunnel (fiets aan de hand).	huidige bestemmingsplannen staat niet ter discussie. De Jaap Edenlaan heeft langs het fietspad inderdaad geen aanliggend trottoir. Dit is gewijzigd in het bestemmingsplan.			
14	Het bestemmingsplan voorziet in bouwmogelijkheden en wel 'een dorp' op de parkeerplaats bij de IJsbanaanlaan. Verder de turnhal bij de Pim Mulierlaan zowel als een buurtenergiecentrale op die plaats (zie vastgestelde Orionzone Ontwikkelvisie).	Zie reactie bij A2 en A3.			
15	De uitvoerbaarheid is in het geding. De brandweer geeft aan dat er risico's zijn. De gemeente had moeten ingrijpen bij het IBIS-hotel wat betreft de ammoniakinstallatie. De brandweer is zich niet bewust van het hotel en de woontoren vlakbij de Randweg.	Zie de reactie bij punt A11.			
16	Bijlage 2 is incompleet en heeft fouten, bijlage 3 is irrelevant en bijlage 4 had moeten worden gecontroleerd.	Bijlage 1 is opgenomen als onderbouwing voor de wijzigingsbevoegdheid voor het parkeerterrein bij het Kennemer Sportcenter. Bijlage 2 toont het aantal vergunde evenementen per adres op de evenementenlocaties binnen het plangebied. Bijlage 3 is opgenomen als extra informatie bij de regels over parkeren in het plan. In deze regels is aangegeven dat de 'beleidsregels parkeernormen 2015' van toepassing zijn met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze beleidsregels. Bijlage 4 bevat het advies van de brandweer. Er is geen reden te veronderstellen dat dit advies niet juist is.			
17	De bijlage met het overzicht van evenementen is incompleet (kermis en circus ontbreken bijvoorbeeld), de honkbalweek is 1 keer per twee jaar en voor 10 dagen. Een schrijffout 'honkbalweeg' in plaats van 'honkbalweek'.	De bijlage is aangepast. In de vorige versie stond 'circus in de zorg'. Dit is vervangen door 'circus'. In het plangebied is er 1 tot 2 keer per jaar een circus. De verschrijving wat betreft de honkbalweek is aangepast. Er is een kermis aan de Zaanenlaan en op de Grote Markt. De tijdelijke woonverblijven van de kermisexploitanten zijn in het plangebied van	Bijlage		

		Overdelft. De tijdelijke verblijven gedurende de kermis maken geen onderdeel uit van de evenementenvergunning. Zie verder de reactie bij A5.			
18	Het bestemmingsplan pretendeert conservatief te zijn en gemaakte afspraken van oude bestemmingsplannen te respecteren. Om die reden moeten de bestemmingsplannen 'woonwijk de Krim van 2011' 'Pim Mulier Sportpark van 2009,'Woontoren The Umpire van 2017'en'de IJsbaan van 2016', maar ook kleinere relevante bestemmingsplannen worden toegevoegd aan het nieuwe plan. Er moeten duidelijke verbindingen zijn tussen de oude plannen en het nieuwe. De evenementenlijst moet overnieuw en meer reacties moeten uit het vooroverleg naar voren komen. Die van de brandweer moet worden vervangen door een nieuwe als het bestemmingsplan is aangepast en worden besproken met minimaal 20 stakeholders.	Deze punten zijn reeds aan de orde gekomen bij de voorgaande punten. Zie ook de reactie bij paragraaf 2 'Reactie op het collegevoorstel'. Voor het opnieuw doen van het vooroverleg wordt verwezen naar de reactie bij A1.			
19	De beschrijving van het plangebied in paragraaf 1.2 van de toelichting klopt niet. En 'noorzijde' moet 'noordzijde' zijn.	Paragraaf 1.1 bevat een afbeelding van het plangebied. Paragraaf 1.2 beschrijft kort de ligging van het gebied. De afbeelding bevat de exacte grenzen. Er is geen reden de toelichting aan te passen naar aanleiding van de zienswijze. De schrijffout is hersteld.	1.2		
20	Aanpassing van de plankaart nabij het IBIS hotel is nodig. • WA is niet uitgevoerd zoals vereist door Hoogheemraadschap Rijnland. Actuele situatie komt niet overeen met de plankaart • Groen (G) en grijs lijken met willekeur te zijn weergegeven, zonder systematiek om het onderscheid duidelijk naar voren te laten komen . • De zuidelijke begrenzing van het gebied	Verwezen wordt naar de opmerking vooraf. Tussen het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van dit plan volgt nog een interne controle van de afbeelding ten opzichte van de laatste versie van de Basiskaart Grootchalige Topografie. In de toelichting van het bestemmingsplan is een beschrijving van het groen opgenomen. Dit behoeft geen aanpassing.		Aanpassing aan BGT	

	behoeft aanpassing De text: 'het openbaar groen nabij de Kleverlaan' is incorrect.				
21	Aanpassing van de plankaart omgeving woontoren 'the Umpire' is nodig. - Noord-oost grens Amvest terrein-gemeente. Stuk groen hoort bij Amvest - Overgang Jaap Eden fietspad van grijs naar groen - Stuk tussen Jaap Edenlaan en de Delft van grijs naar groen - Lichtmasten en drainagewaterpompen grijs	Geen aanpassing is nodig. Zowel de bestemmingen Groen als Verkeer laten fietspaden en groeninrichtingen toe.			
22	Omgeving Kinheim/Turnal - Beperkte ruimte oost van NH-hal voor 900 m2 sportgerelateerde bebouwing - Voldoende parkeerruimte sportbussen en draaicirkels bussen en auto's Zichtbaarheid - Kinheim/Backstop/Honkbalmuseum etc gegarandeerd - Veiligheid verkeer en hulpdiensten op orde - Voldoende toegang tot parkeergarage onder de NH-hal	Niet duidelijk is welke wijzigingen worden voorgesteld. De verbeelding komt overeen met de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Sportpark Pim Mulier.			
23	Zuidwestkant JP Coenlaan - Het huis linksonder aan de JP Coenlaan heeft zoals in officiële stukken is te lezen en bekend was bij de opstellers van het bestemmingsplan de Krim uit 2011, een stuk groen aangekocht van de gemeente, waardoor de grens tussen privaat terrein en gemeentelijk groen niet de feitelijke situatie weergeeft. - Het strookje groen ten zuiden van de JP Coenlaan heeft die kleur niet gekregen, terwijl het een logische doorgetrokken groene streep zou moeten zijn vanuit de groenstrook in het	De verbeelding is aangepast wat betreft het eerste punt. Voor het tweede punt als volgt. Het strookje heeft in het bestemmingsplan IJsbanaan e.o. de bestemming Verkeer. Op dit moment is het strookje groen ingericht. De bestemming Verkeer laat dit toe. Er is geen reden de verbeelding op dit punt aan te passen.		Aanpassing groenstrook JP Coenlaan	

	westen en verbindend met het groen op de zuidhoek van JP Coenlaan en van Riebeecklaan.				
24	De indiener is van mening dat het bestemmingsplan niet rijp is voor vaststelling. Door recente ontwikkelingen is breed overleg met vele stakeholders nodig. Het bestemmingsplan gaat onvoldoende in op de projecten 'turnhal' en 'sociale woningbouw'. Dit is wel nodig omdat ze ruim buiten de grenzen van toelaatbaarheid vallen. Als voorbereiding op de zienswijzennota is een gesprek nodig tussen de verantwoordelijke wethouders en de indiener van de zienswijze, in de aanwezigheid van enkele raadsleden en onder voorzitterschap van de burgemeester.	Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingplan op enkele punten aangevuld. Wij herhalen dat het hier gaat om een conserverend plan. De genoemde projecten maken hier geen onderdeel van uit. Zij volgen een eigen traject. Het voorgestelde proces dat de indiener van de zienswijze beschrijft wordt niet gedeeld. Een dergelijke zware aanzet staat niet in verhouding tot de doelstelling van het bestemmingsplan dat uitgaat van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden.			

B.					
Nr	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
1	De te realiseren bebouwing aan de overzijde van het spoor bekeken vanaf de positie Iepenlaan (<i>nummer weggelaten</i>) te Bloemendaal, zal het vrije uitzicht aan de achterzijde volledig wegnemen.	De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Overdelft is overgenomen uit het bestemmingsplan IJsbanaanlaan e.o. Op grond van deze wijziging is een gebouw mogelijk van 15 meter hoog. Hiervoor moet wel een procedure worden gevoerd. Het realiseren van woningbouw valt niet binnen de mogelijkheden van de wijzigingsbevoegdheid. Voor de voorwaarden wordt verwezen naar artikel 10.4 van het bestemmingsplan. Wij begrijpen de standpunten van de indiener van de zienswijzen. Het project om te komen tot sociale woningbouw op de betreffende locatie maakt alleen geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Een afweging van de standpunten zal een plek krijgen binnen het project zelf. De brief is dan ook bekend bij de interne projectleider. De indiener is op de hoogte gesteld van de	Toelichting	Verbeelding	Planregels

		projectenpagina op de gemeentelijke website.			
2	De geplande bebouwing zal horizonvervuiling veroorzaken.	Zie reactie bij B1.	-	-	-
3	De hoogte van de bebouwing leidt tot een onacceptabele inbreuk op de privacy, waaronder inkijk in de tuin en woonkeuken.		-	-	-
4	De geplande hoogte van de bebouwing zal invloed hebben op de bezonning van de tuin en weerskaatsing c.q. reflectie van licht en warmte veroorzaken.				
5	De te realiseren bebouwing zal een significante impact hebben op de bestaande ecologische zone en groenstructuur.				
6	De te realiseren bebouwing zal een significante vergroting van bewoners/bezoekers opleveren en daarmee gepaard gaande verkeers- en parkeerdruk die niet duurzaam op te lossen is.				
7	Het project zal een aanzienlijk negatief effect hebben op de waarde van de woning.				
8	Waar moeten de parkeerplaatsen komen die plaats moeten maken voor de geplande bebouwing? De bestaande faciliteit moet immers behouden blijven en voor nieuwbouw geldt een norm van 1,5 parkeerplaats per wooneenheid. Tijdens een druk weekend zijn alle parkeerplaatsen volledig bezet.				
9	De Stichting Kunstijsbaan Kennemerland genereert tussen begin oktober en eind maart 300.000 bezoekers. De zorgen voor verkeers- en parkeerdruk van omwonenden zijn gegrond. Een duurzame oplossing is niet voorhanden.				

C.					
Nr	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
1	Wij hebben kennis genomen van de startnotitie	De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan	Toelichting	Verbeelding	Planregels

	van de Gemeente Haarlem inzake het voornemen om tot een bestemmingsplanwijziging te komen voor het gebied gelegen tussen de Kennemersporthal en woonwijk de Krim. Onderdeel van deze wijziging vormt de mogelijkheid om binnen de kaders van dit gewijzigde bestemmingsplan een woontoren ter hoogte van maximaal 15 meter te laten ontwikkelen direct naast de sporthal. Ondergetekende woont aan de Iepenlaan (<i>nummer weggelaten</i>) te Bloemendaal. Ik heb een aantal jaren geleden dit huis gekocht vanwege uitstraling en ruimtelijke gevoel geboden door een ruim kavel met vrijheid van uitzicht richting Haarlem.	Overdelft is overgenomen uit het bestemmingsplan IJsbanaan e.o. Op grond van deze wijziging is een gebouw mogelijk van 15 meter hoog. Hiervoor moet wel een procedure worden gevoerd. Het realiseren van woningbouw valt niet binnen de mogelijkheden van de wijzigingsbevoegdheid. Voor de voorwaarden wordt verwezen naar artikel 10.4 van het bestemmingsplan. Wij begrijpen de standpunten van de indiener van de zienswijzen. Het project om te komen tot sociale woningbouw op de betreffende locatie maakt alleen geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Een afweging van de standpunten zal een plek krijgen binnen het project zelf. De brief is dan ook bekend bij de interne projectleider. De indiener is op de hoogte gesteld van de projectenpagina op de gemeentelijke website.			
2	De te realiseren woontoren aan de overzijde van het spoor bekeken vanaf de positie Iepenlaan, zal het vrije uitzicht volledig wegnemen.	Zie de reactie bij C1.	-	-	-
3	Door de hoogte van de woontoren betekent dit een onacceptabele inbreuk op mijn privacy (inkijk in tuin).				
4	De geplande hoogte van de bebouwing zal invloed hebben op de bezonning van mijn tuin.				
5	De geplande bebouwing zal horizonvervuiling veroorzaken.				
6	Het project zal een aanzienlijk negatief effect hebben op de waarde van de woning.				
7	Inzake de parkeersituatie maak ik mij grote zorgen of de in het plan genoemde parkeerfaciliteit haalbaar is. De bestaande faciliteit dient behouden te blijven en daarnaast bestaat er bij nieuwbouw een parkeernormering van 1,5 parkeerplaats per wooneenheid. Waar dienen de parkeerplaatsen te komen die plaats moeten				

	maken voor de geplande woontoren.			
--	-----------------------------------	--	--	--

2. Reactie op het collegevoorstel

In de zienswijze op het bestemmingsplan heeft de indiener van de zienswijze ook opmerkingen gemaakt over het betreffende collegevoorstel. In deze paragraaf volgt een reactie op de opmerkingen.

Nr.	Opmerking	Antwoord
1.	In het collegebesluit is aangegeven dat een aantal bestemmingsplannen is verouderd. Het bestemmingsplan Woonwijk De Krim is echter niet verouderd.	In paragraaf 1.5 van het ontwerpbestemmingsplan staat een overzicht van de bestemmingsplannen die worden vervangen. De bestemmingsplannen Pim Mulier Sportpark en IJsbaanlaan e.o. zijn van 2009 en alleen raadpleegbaar als pdf. Bestemmingsplannen De Krim en Badmintonpad zijn van 2010 en dus 10 jaar oud. Tot voor kort moesten bestemmingsplannen eens in de 10 jaar worden herzien. Om gemeenten tijd te geven zich voor te bereiden op de Omgevingswet hoeven bestemmingsplannen sinds medio 2018 wettelijk gezien niet meer geactualiseerd te worden. Vanuit zowel de landelijke overheid als de VNG is wel benadrukt dat actuele en digitaal goed raadpleegbare bestemmingsplannen bijdragen aan een soepele overgang naar de Omgevingswet. Het bestemmingsplan IJsbaan is 2016 en dus nog actueel. Om een aansluitend en daarmee eenduidig plangebied te realiseren is de ijsbaan meegenomen in bestemmingsplan Overdelft. Het facetbestemmingsplan Archeologie, parapluplan Parkeren en reparatieplan A en B zijn ook meegenomen. Bij ieder nieuw bestemmingsplan nemen we dergelijke overkoepelende bestemmingsplannen mee, zodat de betreffende thema's worden meegenomen in deze nieuwe plannen. Deze uiteenzetting is ook, in kortere bewoording, te lezen in het collegebesluit onder het kopje 'argumenten'.
1.	Indiener wil uitstel van de behandeling van het bestemmingsplan. Eerst moet de impact duidelijk zijn van de sociale woningbouw op het parkeerterrein bij Kennemer Sportcenter en de turnhal op het Pim Mulier Sportpark. De uitgangspunten en risico's/kanttekeningen in het collegevoorstel zijn niet verenigbaar.	In het collegevoorstel is als risico/kanttekening aangegeven dat er zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingediend, die feitelijk gericht zijn tegen de turnhal en het realiseren van sociale woningbouw. Deze projecten staan echter los van het bestemmingsplan Overdelft en doorlopen hun eigen procedure. Verwezen wordt naar A2 en A3 bij paragraaf 1 'zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan. Niet is in te zien waarom het bestemmingsplan Overdelft uitgesteld moet worden.