

Ruimtelijke onderbouwing

Spaarne 17a te Haarlem

projectnummer 13066

Opdrachtgever: Berezina
Dhr. E.J. Vonk
Obistraat 42
2022 CJ Haarlem

Versienummer: Concept

Datum: 17 december 2015

Auteur: mr. M.W. van der Hulst

Controle: drs. I.M. Dias

Paraaf: _____

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	4
2 Planbeschrijving	4
2.1 Projectlocatie.....	4
2.2 Vigerend bestemmingsplan	5
2.3 Projectplan	7
3 Ruimtelijk beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	10
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland ...	12
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurplan Haarlem 2020.....	12
3.3.2 Haarlem Klimaatneutraal	13
4 Ruimtelijke aspecten	14
4.1 Planologie en stedenbouw.....	14
4.2 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten	15
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.4 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets).....	16
5 Milieu- en omgevingsaspecten	17
5.1 Bedrijven en milieuzonering.....	17
5.2 Externe veiligheid.....	17
5.3 Bodem (milieukundig)	18
5.4 Geluid	18
5.5 Luchtkwaliteit.....	18
5.6 Ecologie.....	20
5.7 Mer-beoordeling.....	20
6 Beschrijving uitvoerbaarheid.....	21
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	21
6.2 Economische uitvoerbaarheid	21

Inleiding

In opdracht van Berezina heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste legalisering van een permanente, niet commerciële (met uitzondering van bed & breakfast, verhuur schip, rondvaarten, afgeven duurzame elektriciteit), ligplaats voor een vaartuig met een omvang van maximaal 25 meter lang, 6 meter breed en 5,5 meter hoog in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid ter plaatse van Spaarne 17a. Voor deze legalisering dient een planologische procedure te worden doorlopen.

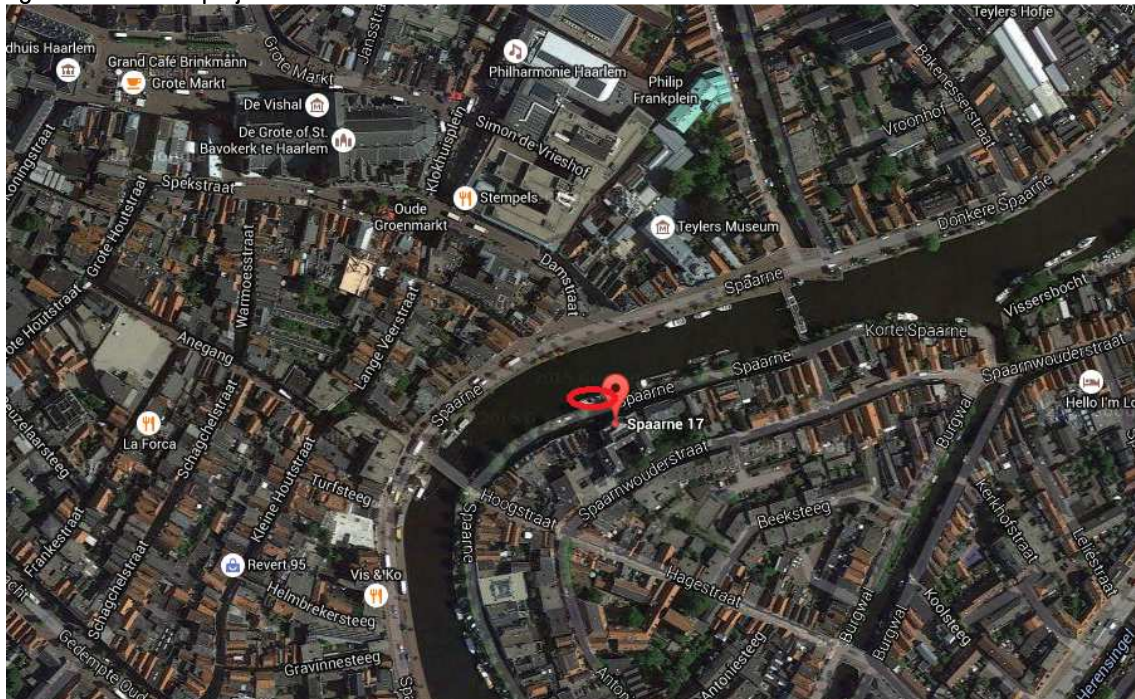
De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de zogenaamde ruimtelijke onderbouwing. In de voorliggende rapportage wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven waarin het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd wordt.

1 Planbeschrijving

1.1 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan Spaarne 17a te Haarlem, tegenover het Hodsonhuis aan Spaarne 17. De locatie is gelegen in het historisch centrum van Haarlem, tegenover het Teyler museum, De Waag en parkeergarage de Appelaar.

figuur 1. Luchtfoto projectlocatie



figuur 2. Berezina op projectlocatie



1.2 Vigerend bestemmingsplan

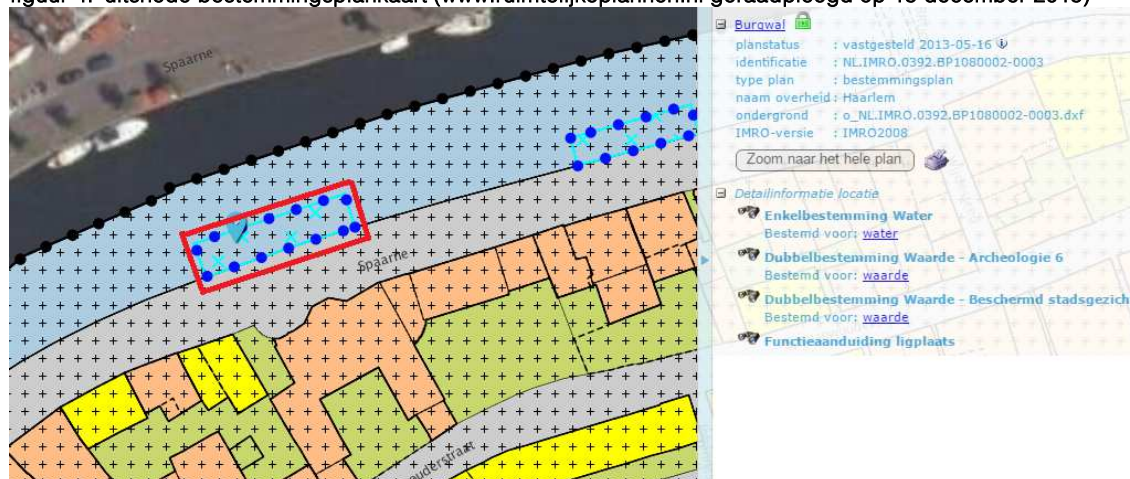
In het ontwerpbestemmingsplan “Burgwal” van 12 april 2012 is voor de Berezina een ligplaats opgenomen. Naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden was voorgesteld om de ligplaats niet op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan “Burgwal”. De gemeenteraad heeft middels onderstaande motie ervoor gezorgd dat de ligplaats voor de Berezina behouden bleef in het bestemmingsplan.

figuur 3. Motie duurzaamheid Berezina van gemeenteraad Haarlem van 16 mei 2013



Op 16 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Haarlem het bestemmingsplan “Burgwal” vastgesteld. Voor Spaarne 17a is binnen de bestemming ‘Water’ een functieaanduiding ‘ligplaats’ opgenomen. Binnen deze aanduiding is een permanente, niet commerciële, ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid toegestaan.

figuur 4. uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd op 15 december 2015)



Per uitspraak van 7 mei 2014 (zaaknummer 201307077/1/R1) heeft de Raad van State het plandeel met de aanduiding 'ligplaats' vernietigd en de raad de opdracht gegeven voor dit onderdeel een nieuw besluit te nemen. De Afdeling stelt, gelet op artikel 1, lid 1.7 en artikel 15, lid 15.2, van de planregels vast, dat in het plan voor de bestemming 'Water' bouwregels zijn opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierin is alleen een maximale hoogte en niet een maximale lengte en breedte bepaald. Voorts maakt het plan gebouwen mogelijk op de gronden met de aanduiding 'ligplaats' in de vorm van permanent afgemeerde vaartuigen met een voor mensen toegankelijke opbouw, maar ontbreken daarvoor de bouwregels in het plan. Als gevolg hiervan zijn de bouw mogelijkheden voor gebouwen in de vorm van vaartuigen op grond van het plan onbegrensd. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, is de Afdeling van oordeel dat de raad in strijd met een goede ruimtelijke ordening de aanduiding 'ligplaats' aan de gronden ter plaatse heeft toegekend. In het plan is niet gewaarborgd dat het plan, wat betreft de gronden met de bestemming "Water" en de aanduiding "ligplaats", niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de bufferzone rondom het Teylers Museum.

De gemeenteraad heeft nog geen nieuw besluit genomen voor het planonderdeel met de aanduiding 'ligplaats'. Daarnaast is de wens om bepaalde commerciële activiteiten te legaliseren, zodat de Berezina zonder financiële steun van de gemeente Haarlem kostendekkend kan bijdragen aan de milieu- en klimaatdoelstellingen van de gemeente.

Op dit moment is door de uitspraak van de Raad van State geen sprake van een legale situatie. Om opvolging te geven aan de motie van de gemeenteraad en de uitspraak van de Raad van State door de ligplaats op de juiste manier planologisch te verankeren, wordt deze omgevingsprocedure doorlopen.

1.3 Projectplan

Gelet op de uitspraak van de Raad van State is de wens ontstaan een nieuw besluit te nemen voor het planonderdeel van bestemmingsplan "Burgwal" met de aanduiding 'ligplaats'. In dit nieuwe besluit worden regels omtrent de functie opgenomen (verruimd met enkele kleinschalige commerciële activiteiten) als regels omtrent de afmetingen voor vaartuigen (bouwregels).

Spaarne 17a is in het bestemmingsplan "Burgwal" bestemd als permanente, niet commerciële, ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid. Binnen dit thema vinden enkele activiteiten plaats die beschouwd kunnen worden als commercieel, zoals bed & breakfast, verhuur schip en rondvaarten. Deze kleinschalige commerciële activiteiten zijn in het kader van promotie, educatie en bewustwor-

ding rondom het thema duurzaamheid en zijn noodzakelijk om kostendekkend te ondernemen. Het is de wens om deze kleinschalige commerciële activiteiten planologisch mogelijk te maken.

figuur 5. Berezina ter plaatse van Spaarne 17a



Voorkomen oneigenlijk gebruik

Om te voorkomen dat een onaanvaardbare aantasting van de bufferzone rondom het Teylers Museum plaatsvindt en een ieder schip gebruik kan maken van deze ligplaats, wordt het gebruik van deze ligplaats beperkt. De locatie is exclusief bedoeld voor een niet commerciële (met uitzondering van bed & breakfast, verhuur schip, rondvaarten, afgeven duurzame elektriciteit), ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid. De ligplaats is enkel beschikbaar voor vaartuigen van maximaal 25 meter lang, 6 meter breed en 5,5 meter hoog.

De ligplaats wordt enerzijds beperkt in afmetingen voor schepen (in navolging van de uitspraak van de Raad van State) en anderzijds door de beperking dat de ligplaats enkel bedoeld is voor activiteiten in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid.

Bouwregels: Maximaal toegestane afmetingen vaartuig

Om invulling te geven aan de uitspraak van de Raad van State en de omvang van het toegestane schip te beperken, wordt de ligplaats beperkt door de volgende afmetingen:

1. de lengte bedraagt niet meer dan 25 meter;
2. de breedte bedraagt niet meer dan 6 meter gemeten haaks op de oeverlijn, inclusief gangboorden en dakoverstekken;
3. de hoogte, exclusief masten en antennes, bedraagt niet meer dan 5,5 m, gemeten vanaf de waterlijn.

Gebruik

In het bestemmingsplan “Burgwal” is in opdracht van de gemeenteraad in navolging van de motie een permanente, niet commerciële, ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid opgenomen. Naast hetgeen is mogelijk gemaakt bij het bestemmingsplan “Burgwal”, is het de wens om kleinschalige commerciële activiteiten uit te voeren.

Opsomming commerciële activiteiten

Ter plaatse van de ligplaats worden enkel de volgende kleinschalige commerciële activiteiten toegestaan in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid:

- bed & breakfast;
- verhuur schip (voor o.a. vergaderingen);
- rondvaarten;
- afgeven duurzame elektriciteit (opgewekt op energieschip) aan andere vaar- en voertuigen, waarbij energiehuishouding inzichtelijk wordt gemaakt.

Frequentie commerciële activiteiten

Voor bed & breakfast, verhuur (o.a. vergaderingen), rondvaarten geldt dat het schip ongeveer 150 dagen per jaar wordt verhuurd en dan met name in de periode van maart tot en met november. Met betrekking tot het afgeven van duurzame elektriciteit (opgewekt op energieschip) zijn nog geen concrete plannen, maar indien dit idee met enthousiasme wordt ontvangen door betrokken partijen (al dan niet aangesloten bij de Groene Mug), wordt hier een vervolg aan gegeven. In dat kader zal deze activiteit het hele jaar door worden aangeboden.

2 Ruimtelijk beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en de Pieken in de Delta.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk 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 ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed.
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit project en daarmee wordt beleid hierover overgelaten aan de provincie en de gemeente.

2.1.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 is uitgebreid met twee leden die de werking van de ladder uitleggen. De tekst van de leden 2 en 3 luidt:

- lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
 - b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
 - c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.
- lid 3: Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een provinciale verordening die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst.

Toelichting op gebruik

In de toelichting op de wijziging van art 3.1.6. is de wijziging gemotiveerd: "Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Daarom voegt artikel II van dit besluit een tweetal nieuwe leden toe aan artikel 3.1.6 van het Bro, op grond waarvan overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimte vragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, na-

drukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt”.

Voor de projectlocatie geldt dat het gaat om de legalisering van een ligplaats. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft derhalve niet doorlopen te worden.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

De structuurvisie is 21 juni 2010 vastgesteld en 3 februari 2014 en 28 september 2015 opnieuw vastgesteld. De Provincie Noord-Holland heeft gekozen voor drie hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie borduurt voort op en vervangt eerdere streekplannen. Met name de scheiding tussen landelijk en stedelijk gebied komt sterk naar voren in de visie. In het landelijk gebied is de provincie veel meer terughoudend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen dan in het stedelijke gebied, waar lokale overheden veel meer vrijheid hebben om hun eigen beleid te voeren.

Naast de structuurvisie heeft de provincie een verordening vastgesteld waarin regels zijn opgenomen die de provinciale belangen beschermen. Deze regels zijn een uitwerking van de structuurvisie.

De ligplaats is reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan “Burgwal” en daarmee heeft de provincie ingestemd met deze ontwikkeling. Deze wijziging vormt enkel een aanpassing op verzoek van de Raad van State en een wijziging met betrekking tot kleinschalige commerciële activiteiten, die niet van belang zijn voor de provincie.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurplan Haarlem 2020

Het Structuurplan geeft op hoofdlijnen de ruimtelijke ambities en wensen voor de stad voor de periode 2005-2020. In de toekomst wil Haarlem de bestaande aantrekkelijkheid behouden en verder uitbouwen. Haarlem wil voor zijn inwoners een levendige en veilige stad zijn met veel aandacht voor een leefbare woonomgeving en voldoende voorzieningen voor alle leeftijdsgroepen. Voor bedrijven moet Haarlem nog interessanter worden als vestigingsplaats. De strategische ligging vlakbij Schiphol, Amsterdam en IJmond, de goede bereikbaarheid over de weg en per openbaar vervoer en de aanwezigheid van een hoogopgeleide beroepsbevolking spelen daarbij een cruciale rol.

Daarnaast wil Haarlem meer bezoekers naar de stad trekken en de toeristische en culturele sector ontwikkelen. Haarlem wil toename van het aantal bezoekers uit economisch oogpunt (toename bestedingen) en sociaal oogpunt (toename levendigheid en stimuleren ontmoeting en openbaarheid). Daarom zijn van belang: goede evenementen (festivals, topsport, nautica, bloemencorso etc.), voldoende hotelaccommodaties, een schone en veilige binnenstad en een goede bewegwijzering in de stad.

De ruimtelijke bijdrage aan de doelstelling voor de ontwikkeling van de toeristische sector ligt onder andere in de opgave om betere en meer overnachtingsmogelijkheden (hotels, stads-camping) te realiseren.

Met voorliggend plan wordt ingespeeld op de wens een schone en veilige binnenstad te creëren met toename van levendigheid en ontmoetingen op het gebied van duurzaamheid en om meer overnachtingsplaatsen binnen Haarlem te realiseren. Het project past binnen de visie zoals verwoord in het Structuurplan Haarlem.

2.3.2 Haarlem Klimaatneutraal

In maart 2007 heeft de Haarlemse gemeenteraad in meerderheid uitgesproken dat Haarlem in 2030 een klimaatneutrale stad moet zijn. Voor de eigen organisatie geldt dit al vanaf 2015. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 9 oktober 2008 een plan van aanpak vastgesteld.

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

In de motie van de gemeenteraad van 16 mei 2013 is expliciet opgenomen dat om de doelstellingen van Haarlem Klimaatneutraal in 2030 te halen, alle aanwezige creativiteit, technologische innovatiekracht, menselijke energie en enthousiasme ingezet dient te worden op de verdere ontwikkeling van groene energie in plaats van op eindige energiebronnen. Bovendien is in de motie opgenomen dat de gemeente Haarlem voorwaarden scheppend moet zijn voor ondernemers die een bijdrage leveren aan de kwaliteit van Haarlem en dat dit initiatief de gemeente Haarlem geen geld kost, maar wel bijdraagt aan haar doelstellingen.

3 Ruimtelijke aspecten

3.1 Planologie en stedenbouw

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad zich uitgesproken over het belang van deze ligplaats en de bijbehorende doelstellingen en heeft daarbij ook specifiek aangegeven dat de gemeente scheppend moet zijn voor ondernemers die een bijdrage leveren aan de kwaliteit van Haarlem. Dit initiatief kost de gemeente geen geld, maar draagt wel bij aan de doelstellingen in het kader Haarlem Klimaatneutraal 2030.

De Raad van State heeft van bestemmingsplan "Burgwal" het plandeel met de aanduiding 'ligplaats' vernietigd en de raad de opdracht gegeven voor dit onderdeel een nieuw besluit te nemen. Dit besluit is tot op heden niet genomen. De Afdeling stelt, gelet op artikel 1, lid 1.7 en artikel 15, lid 15.2, van de planregels vast, dat in het plan voor de bestemming "Water" bouwregels zijn opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierin is alleen een maximale hoogte en niet een maximale lengte en breedte bepaald. Voorts maakt het plan gebouwen mogelijk op de gronden met de aanduiding "ligplaats" in de vorm van permanent afgemeerde vaartuigen met een voor mensen toegankelijke opbouw, maar ontbreken daarvoor de bouwregels in het plan. Als gevolg hiervan zijn de bouw mogelijkheden voor gebouwen in de vorm van vaartuigen op grond van het plan onbegrensd. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, is de Afdeling van oordeel dat de raad in strijd met een goede ruimtelijke ordening de aanduiding "ligplaats" aan de gronden ter plaatse heeft toegekend. In het plan is niet gewaarborgd dat het plan, wat betreft de gronden met de bestemming "Water" en de aanduiding "ligplaats", niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de bufferzone rondom het Teylers Museum. Middels deze ruimtelijke onderbouwing worden duidelijke bouwregels gesteld die moeten waarborgen dat er geen onaanvaardbare aantasting plaatsvindt van de bufferzone rondom het Teylers Museum.

Naast het gebruik dat eerder mogelijk is gemaakt in het bestemmingsplan "Burgwal", zijnde permanente, niet commerciële, ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid, is het tevens de bedoeling om kleinschalige commerciële activiteiten, zoals rondvaarten, verhuur schip en bed & breakfast toe te staan. Bovendien bestaat een plan om duurzame elektriciteit (opgewekt op energieschip) af te geven aan andere vaar- en voertuigen, waarbij energiehuishouding inzichtelijk wordt gemaakt. Deze activiteiten zorgen ervoor dat de activiteiten van het energieschip kostendekkend kunnen plaatsvinden. Op dit moment is dat niet mogelijk op basis van sponsorgelden en subsidies alleen. De kleinschalige commerciële activiteiten zijn commercieel en derhalve aanvullend op het gedefinieerde gebruik in bestemmingsplan "Burgwal".

Sinds 2007 worden rondvaarten georganiseerd en sinds 2011 wordt het schip ook gebruikt als bed & breakfast. Deze activiteiten worden verricht met als doel promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid. Langs het Spaarne hebben de woonfuncties reeds de mogelijkheid tot een bed & breakfast. De kleinschalige commerciële activiteiten sluiten aan bij de overige (niet commerciële) activiteiten in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid en hebben daardoor geen andere effecten dan het huidige gebruik. De bed & breakfast, de rondvaarten en de verhuur is bekend bij de gemeente en tot op heden gedoogd. Toeristenbelasting is sinds 2011 afgedragen.

Middels de beperking dat de ligplaats enkel bedoeld is voor een permanente, niet commerciële (met uitzondering van bed & breakfast, verhuur schip, rondvaarten, afgeven duurzame elektriciteit), ligplaats voor een vaartuig met een omvang van maximaal 25 meter lang, 6 meter

breed en 5,5 meter hoog, in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid, wordt voorkomen dat de ligplaats oneigenlijk gebruik wordt.

3.2 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten

In het kader van de herontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

De ligplaats is reeds mogelijk gemaakt bij het bestemmingsplan “Burgwal”. De wijziging vormt enkel een aanpassing op verzoek van de Raad van State en een wijziging met betrekking tot kleinschalige commerciële activiteiten. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor de verkeer- en parkeersituatie.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing daarvan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: „de veroorzaker betaalt”.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de verstoring van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd.

Situatie plangebied archeologie

Met voorgenomen legalisatie worden geen bodemroerende activiteiten verricht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering.

Situatie plangebied cultuurhistorie

De projectlocatie is gelegen binnen beschermd stadgezicht, mede vanwege de bufferzone Teylers Museum. De ruimtelijke begrenzing van het Teylers Museum is zodanig gekozen dat de uitzonderlijke kwaliteiten hiervan afdoende wordt beschermd. Rondom het te beschermen object is daarom een zogeheten bufferzone gelegd, die bepaald is op basis van de directe omgeving van het museum en de zichtlijnen vanuit de omgeving naar het museum. De bufferzone ligt als een ring om het Teylers Museum heen en moet met name het vrije uitzicht garanderen. Dat betekent beperkingen aan het gebruik en de ontwikkeling van het gebied. Het gaat bijvoorbeeld om het voorkomen van belendende nieuwbouw van een geheel andere maat en schaal of karakter, waardoor de visuele integriteit van het erfgoed wordt aangetast. Door de maatvoering van de ligplaats te beperken qua lengte, breedte en hoogte, wordt voorkomen dat door een geheel andere maat en schaal of karakter de visuele integriteit van het Teylers Museum wordt aangetast.

3.4 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets)

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

De ligplaats is reeds mogelijk gemaakt bij het bestemmingsplan "Burgwal". De wijziging vormt enkel een aanpassing op verzoek van de Raad van State en een wijziging met betrekking tot kleinschalige commerciële activiteiten. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de milieuzonering wordt gebruikgemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering (het zogenoemde groene boekje) van de VNG.

Ter plaatse van de ligplaats worden niet commerciële activiteiten verricht in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid. Naast hetgeen is mogelijk gemaakt bij het bestemmingsplan "Burgwal", is het de wens om de volgende kleinschalige commerciële activiteiten uit te voeren:

- bed & breakfast;
- verhuur schip (voor o.a. vergaderen);
- rondvaarten;
- afgeven duurzame elektriciteit (opgewekt op energieschip) aan andere vaar- en voertuigen, waarbij energiehuishouding inzichtelijk wordt gemaakt.

De voorgenomen activiteiten zijn kleinschalig en niet omschreven in de standaard richtafstandenlijst van de VNG. De activiteiten zijn ten hoogste milieucategorie 1. In gemengd gebied, waar in de centrumgebied sprake van is, geldt geen richtafstand tot woningen voor deze milieucategorie.

4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Plaatsgebonden risico (PR):

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR

wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een professionele risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de professionele risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

De ligplaats is reeds mogelijk gemaakt bij het bestemmingsplan "Burgwal". De wijziging vormt enkel een aanpassing op verzoek van de Raad van State en een wijziging met betrekking tot kleinschalige commerciële activiteiten. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor het aspect externe veiligheid.

4.3 Bodem (milieukundig)

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Met voorgenomen ontwikkeling vinden geen bodemroerende of bodembedreigende activiteiten plaats. De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geluid

In het kader van de plantontwikkeling dient bekeken te worden of er geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Op basis van de Wet geluidhinder zullen geluidsgevoelige objecten van gezoneerde wegen onderzocht moeten worden.

In onderhavig geval is geen sprake van een geluidsgevoelig object. Derhalve is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het zal gaan om gebieden waar de grenswaarde voor PM₁₀ wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

De ligplaats is reeds mogelijk gemaakt bij het bestemmingsplan "Burgwal". De wijziging vormt enkel een aanpassing op verzoek van de Raad van State en een wijziging met betrekking tot kleinschalige commerciële activiteiten. Deze wijziging heeft geen verkeersgeneratie tot gevolg, waaruit geconcludeerd kan worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en daarmee niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.6 Ecologie

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen: de soortenbescherming en de gebiedsbescherming. Hiervoor zijn twee wetten actief: de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. In beide wetten zijn naast het nationaal natuurbeschermingsbeleid ook tal van internationale verdragen en richtlijnen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

De ligplaats is reeds mogelijk gemaakt bij het bestemmingsplan “Burgwal”. De wijziging vormt enkel een aanpassing op verzoek van de Raad van State en een wijziging met betrekking tot kleinschalige commerciële activiteiten. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor beschermde soorten of gebieden.

4.7 Mer-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 10. zijn jachthavens opgenomen. Met deze enkele ligplaats wordt geen jachthaven gerealiseerd. Derhalve is het realiseren of legaliseren van een ligplaats niet een project zoals benoemd in bijlage C of D van Besluit M.e.r..

5 Beschrijving uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 24 november 2015 heeft de heer Vonk van Berezina voorliggend plan besproken met de voorzitter van wijkraad Burgwal, die tevens omwonende is. De voorzitter was in de veronderstelling dat de wijkraad de rechtszaak met betrekking tot de ligplaats had gewonnen en dat er geen permanente ligplaats in het bestemmingsplan terecht zou komen. Vanuit dat uitgangspunt was de vraag of de wijkraad kan instemmen met een aantal kleinschalige commerciële activiteiten een stap te ver. De voorzitter stelde dat de wijkraad geen permanente ligplaats vastgelegd wil hebben in het bestemmingsplan, hooguit wanneer deze nadrukkelijk is gebonden aan een bepaalde overgangsrechtelijke bepaling en specifieke bouwregels. De overgangsrechtelijke bepaling moet er voor zorgen dat de ligplaats vervalt op het moment dat de ligplaats wordt ingenomen door een ander, zoals een soort uitsterfregeling. Op het moment dat hier duidelijkheid over bestaat, is de wijkraad bereid om mee te denken met eventuele voorwaarden voor een vergunning en welke commerciële activiteiten zijn toegestaan. Tot slot is nog wel kenbaar gemaakt dat zij als omwonende persoonlijk geen overlast heeft van de activiteiten van het schip (waaronder de bed & breakfast, de rondvaarten en de verhuur).

Tevens heeft een gesprek plaatsgevonden met andere bestuursleden van de wijkraad. Deze bestuursleden waren geïnteresseerd in de plannen. Hieruit kwam de aanbeveling naar voren om bij verschillende omwonenden de volgende vragen te stellen:

1. Heeft u bezwaar tegen onze ligplaats?
2. Heeft u er bezwaar tegen als ik af en toe verhuur (B&B)?
3. Vindt u het bezwaarlijk als ik af en toe met gasten vaar?

Op 16 december 2015 heeft de initiatiefnemer van dit plan bij 21 buurtbewoners die allen in de nabijheid wonen en/of uitzicht hebben op het schip (Spaarne 8, 20, 4, 10a, 28, 26, 36, 38, 40, 42, 44, 50, 25, 27, 60, 66, 15a, 17 en 21) bovenstaande vragen voorgelegd. Niemand heeft bezwaar als het schip verhuurd wordt als Bed & Breakfast of voor rondvaarten. Integendeel, het werd zelfs toegejuicht.

Alleen de watersportwinkel van Noord op Spaarne 60 geeft te kennen dat de ligplaats beter elders vergund had moeten worden. In het zomerseizoen kunnen volgens de watersportwinkel hier ook twee recreatievaartuigen afmeren. Hier is de ligplaats echter niet op ingericht.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De ligplaats is reeds mogelijk gemaakt bij het bestemmingsplan "Burgwal". Deze wijziging vormt enkel een aanpassing op verzoek van de Raad van State en een wijziging met betrekking tot kleinschalige commerciële activiteiten. Met deze wijziging gaan geen kosten gemoeid.

