

Ruimtelijke onderbouwing Vogelhospitaal Haarlem

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project	9
2.1 Het bouwplan	10
2.2 Doelstellingen duurzaamheid	14
2.3 Landschap en ruimtelijke kwaliteit	15
Hoofdstuk 3 Beleid	17
3.1 Nationaal ruimtelijk beleid	17
3.2 Provinciaal ruimtelijk beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.4 Uitgangspunten ten aanzien van het geldende ruimtelijk beleid	23
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	24
4.1 Milieuaspecten	24
4.2 Archeologie en landschap	34
4.3 Ecologie	37
Hoofdstuk 5 Toets van het plan	41
5.1 Beleidstoets	41
5.2 Toets ruimtelijke kwaliteit	42
5.3 Milieutoets	44
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	46
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	47
7.1 Economische uitvoerbaarheid	47
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
Bijlagen	49
Bijlage 1 Inrichting van het terrein	51
Bijlage 2 Definitief ontwerp	52
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek	53
Bijlage 4 Partijkeuring bodem	54
Bijlage 5 Asbestinventarisatie	55
Bijlage 6 Akoestisch onderzoek	56
Bijlage 7 QRA Externe veiligheid	57
Bijlage 8 Brief Hoogheemraadschap van Rijnland	58
Bijlage 9 Toename verhard oppervlak	59
Bijlage 10 Archeologisch onderzoek	60
Bijlage 11 Quicksan ecologie	61
Bijlage 12 Brief Vereniging Behoud de Hekslootpolder	62
Bijlage 13 Nader grondwateronderzoek	63
Bijlage 14 Aanvullend ecologisch onderzoek	64
Bijlage 15 Programma van Eisen proefsleuvenonderzoek	65

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Ter hoogte van de Vergierdeweg 290 te Haarlem was een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering is tien jaar geleden gestaakt. De locatie is aangekocht door de Stichting Vogelrampenfonds om er een Vogelhospitaal te vestigen. Daarmee kan het Vogelhospitaal verhuizen vanaf de huidige locatie. Het huidige opvangcentrum bevindt zich aan de Kweektuinstraat 1 in Haarlem-Noord en is sterk verouderd. Het ligt midden in een woonwijk en bestaat uit een oude plantenkas met een aantal aangebouwde verblijven. Het is geen ideale locatie is voor de opvang van wilde getraumatiseerde vogels.

Om het nieuwe perceel in te kunnen richten als Vogelhospitaal is een aantal ingrepen nodig. Eén van de gebouwen, met een asbestdak, wordt vervangen door een nieuw gebouw en een deel van de bebouwing wordt gerenoveerd. Daarnaast worden er met de tijd waterpartijen aangelegd. De aanleg van de waterpartijen wordt echter in een separate omgevingsvergunning geregeld.

De benodigde aanpassingen passen niet in het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt in afwijking van het bestemmingsplan (op basis van artikel 2.12. sub 1 onder a3 van de Wabo) een omgevingsvergunning verleend. Deze ruimtelijke onderbouwing biedt hiervoor de onderbouwing. De gemeente Haarlem en de provincie hebben het bouwplan in een eerder stadium in een quickscan positief beoordeeld.

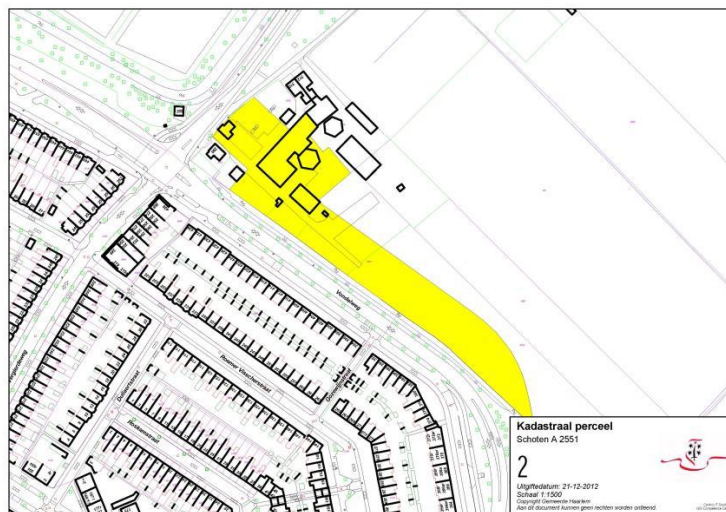
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

Momenteel is het Vogelhospitaal gevestigd aan de Kweektuinstraat 1 te Haarlem. Bij het vogelasiel worden zieke en gewonde vogels opgevangen, waaronder beschermde soorten. Het doel van het Vogelhospitaal is om gewonde en zieke vogels tijdelijk op te vangen, te laten herstellen en weer in de natuur uit te zetten. De gemiddelde verblijftijd in het Vogelhospitaal is twee weken. Het Vogelhospitaal heeft hiervoor een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet. Dit betreft alleen in het wild levende dieren. Bijna 50 vrijwilligers en 2 betaalde krachten staan het gehele jaar klaar om deze dieren te verzorgen. Gemiddeld worden er per jaar 2.500 vogels binnengebracht, waarvan ongeveer 55% weer wordt uitgezet.

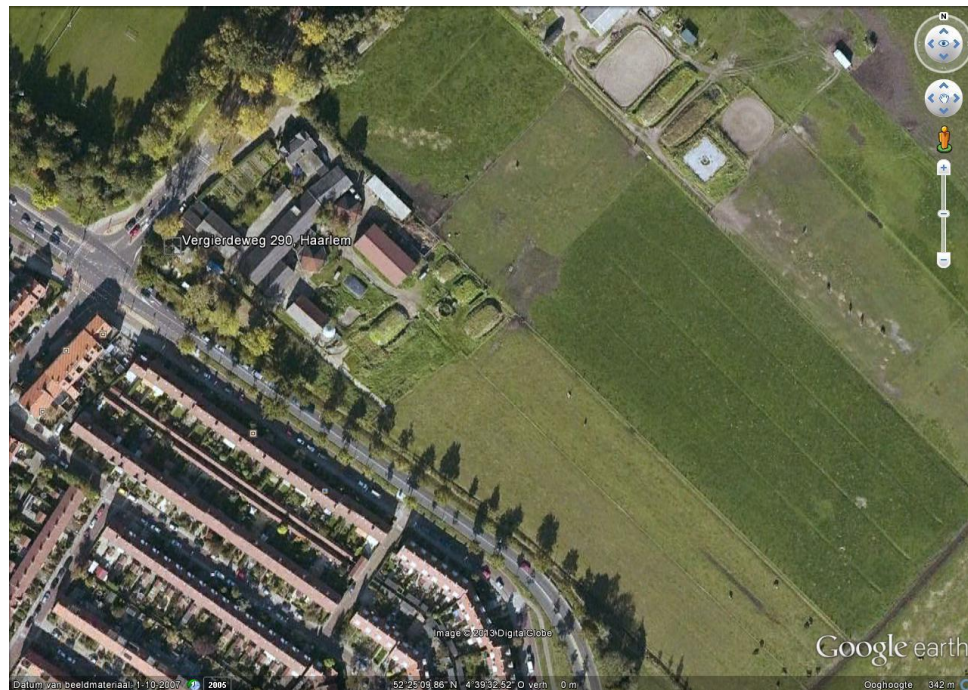
Het Vogelhospitaal heeft een strategische rol binnen een samenwerkingsregeling met Rijkswaterstaat met betrekking tot het opvangen van vogels die het slachtoffer zijn van oliemorsingen. Die regio beslaat Noord-Holland, inclusief de haven van Amsterdam.

Zieke of gewonde vogels worden door de dierenambulance of burgers binnengebracht. Het Vogelhospitaal vangt ouderloze jonge vogels, slachtoffers van verkeer en ziektes op. Ook verzorgt het hospitaal hulpverlening bij olierampen of verzorgt bijvoederacties bij extreme kou.

De verplaatsing van het Vogelhospitaal is een initiatief van de Vereniging Behoud de Hekslootpolder. De nieuwe locatie ligt direct aan de kruising Vergierdeweg - Vondelweg aan de rand van de Hekslootpolder. De Vondelweg is de noordelijke rondweg rondom de bestaande woonwijken van Haarlem. Op het perceel was een agrarisch bedrijf gevestigd. De bebouwing is verouderd en staat al tien jaar leeg. Het plangebied is op de volgende afbeelding weergegeven. Het gele perceel wordt opnieuw ingericht ten behoeve van het Vogelhospitaal. De Hekslootpolder is de ideale locatie voor het Vogelhospitaal. Het is namelijk precies de plek waar al jaren de gerevalideerde vogels uit het Vogelhospitaal worden vrijlaten en bovendien maakt de infrastructuur (Vondelweg - Randweg) het asiel zeer goed bereikbaar.



De luchtfoto (bron: Google Earth) geeft een beeld van het plangebied en de directe omgeving.



2.1 Het bouwplan

2.1.1 Huidige situatie

Op het perceel staan nu in totaal 3 stallen en een verouderde hooischuur:

- de eerste met aanbouw aan de Vergierdeweg;
- de grote stal (de middelste) die bestaat uit 3 aan elkaar gekoppelde stallen, met aanbouw, is gebouwd in de verlenging van de stal van de buurboerderij;
- de kleine stal (achter).

Alle stallen/gebouwen hebben een dakhelling van 30° en een goothoogte lager dan 3 meter. De oudste stal op het terrein was het middelste gedeelte van de grote stal. Deze is vermoedelijk rond 1930 gebouwd, als gespiegelde versie van de stal op het buurperceel. Zij is nog te onderscheiden door de stalen kozijnen en de metselwerk onderdorpels. Vervolgens is deze in 1949 uitgebreid naar de stal van het buurperceel. Deze uitbreiding is te zien aan de net iets grotere ramen met betonnen kozijnen.

De kleine stal is gebouwd in 1956, met dezelfde betonnen kozijnen. De grote stal is dan nog een keer uitgebreid in 1967, naar de andere kant toe en ook in dezelfde stijl met de betonnen kozijnen.

De grote en de kleine stal inclusief de uitbreidingen hebben een karakteristieke uitstraling met metselwerk wanden, stalen en betonnen kozijnen met afgeronde rollaag en een dakpannen dak. Hierin is de historische ontwikkeling van de boerderij nog steeds zichtbaar, ook in samenhang met de 'tweeling stal' van de burens. Dit draagt bij aan de ruimtelijke identiteit van de plek en is het voornemen om deze te behouden en te renoveren.

Het eerste gebouw aan de Vergierdeweg dateert uit 1967 en is op een heel andere manier gebouwd, zonder directe relatie met de andere stallen. Zij heeft dan ook niet dezelfde karakteristieke uitstraling en bovendien zit er asbest in het dak verwerkt. Dit past niet bij het duurzame karakter dat het Vogelhospitaal graag wil uitstralen en daarom is het voornemen om deze stal te vervangen door een nieuw gebouw.

De hooischuur valt uit elkaar en is niet meer te redden. Maar omdat het wel een heel karakteristieke gebouwenform op deze plek is, wordt een nieuw vogelverblijf in deze vorm teruggebouwd: de vliegkooi waarvoor de hexagonale vorm ook perfect geschikt is.

Het perceel heeft 2 direct aangrenzende burens:

- een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning op Vergierdeweg 300;
- een particulier woonhuis op Vergierdeweg 290.

2.1.2

Toekomstige situatie

Alle gebouwen bevinden zich binnen het in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlak van de percelen 2551 en 2529. Het totaal bebouwd oppervlak bedraagt hierbij niet meer dan 70% van het bouwvlak (conform bestemmingsplan).

De nieuwbouw die het te slopen gebouw zal vervangen, komt op dezelfde plek te staan met dezelfde gebouw oriëntatie. Het nieuwe gebouw houdt dezelfde dakhelling aan, die ook dezelfde dakhelling is als de bestaande stallen die worden bewaard, namelijk 30°. De goothoogte blijft onder de 3 meter (zoals bestaand) en de nokhoogte onder de 7 meter (conform bestemmingsplan). Dit geldt ook voor het kleine bijgebouw dat in de verlenging van het bijgebouw van het buurperceel komt te staan. De volières achter op het perceel hebben geen hellend dak, deze zijn namelijk met gaas beklede verblijven (dus transparant) waar alleen ter plaatse van de toegangen een overdekt gedeelte is (plat dak). De volières zijn niet hoger dan de goothoogte van de overige gebouwen (3 meter). De vliegkooi is een hexagonaal gebouw dat aan de vorm van de hooischuur herinnert, deze heeft dan wel een hellend dak, ook met een hoek van 30° en een goothoogte onder de 3 meter.

Het nieuwe gebouw voor mensen wordt bekleed met hout. De nieuwbouw en de kleine stal, die allebei een dakvlak hebben dat op het zuid-westen is georiënteerd, worden allebei voorzien van zonnepanelen. De overige gebouwen behouden hun huidige karakteristieke buitenzijde.

Binnen het bouwvlak wordt de overblijvende ruimte gevuld met struiken, heesters, heggen en ander laagblijvend groen tussen de volières. De bestaande moestuinen aan de voorkant worden gehandhaafd op dezelfde plek. Alleen waar nodig voor de toegankelijkheid tussen de gebouwen wordt er verharding aangelegd op de grond.

Buiten het bouwvlak tussen de stallen en het buurperceel huisnummer 290 wordt er ook verharding aangelegd, dit is namelijk de hoofdontsluiting van het hele Vogelhospitaal. In deze strook, achter huisnummer 290, bevindt zich de parkeergelegenheid. Deze wordt met hagen ingepast.

Achterin het perceel, buiten het bouwvlak in de polder, worden er ondiepe bassins en vijvers aangelegd. Deze zijn maximaal 80 cm diep, worden met water gevuld en steken niet uit boven het maaiveldniveau.

Hierna wordt specifiek op verschillende gebouwen en delen van het terrein ingegaan, waarbij ook is onderbouwd hoe rekening is gehouden met de bestaande kwaliteiten van het perceel en hoe de ruimtelijke kwaliteit op het perceel wordt verbeterd.

Op het terrein wordt geen publiek toegelaten. Het terrein is alleen toegankelijk voor personeel.

DE NIEUWBOUW (het hoofdgebouw-mensen)

Dit is het eerste gebouw, meteen aan de Vergierdeweg. Hier bevinden zich een voor het publiek toegankelijke ruimte en de nachtopvang voor de dierenambulance. Deze zijn allebei afzonderlijk van elkaar direct bereikbaar vanuit de Vergierdeweg.

Aan de andere kant van het gebouw zijn de ruimtes voor de vrijwilligers. Deze zijn toegankelijk vanuit het terrein, tegenover de toegang tot de grote stal. Alle verblijfsruimten, voor publiek en voor vrijwilligers zijn georiënteerd naar de tuin.

De voor het publiek toegankelijke 'educatieve ruimte' is geschikt om maximaal 75 mensen te ontvangen. Verder wordt er van uitgegaan dat er maximaal 15 van de in totaal circa 50 vrijwilligers incidenteel tegelijkertijd op het gehele terrein van het Vogelhospitaal aanwezig zijn.

Dit nieuwe gebouw past in de omgeving doordat het de vorm en de afmetingen van een agrarische stal heeft. Maar het is ook een heel duurzaam gebouw, met de ambitie om geen energie te verbruiken en toch van binnen het grootste comfort te bieden. Om dit te benadrukken is het gebouw helemaal met hout bekleed en strak gedetailleerd.

DE EDUCATIEVE RUIMTE

De publieke ruimte van de nieuwbouw zal op verschillende manieren worden gebruikt:

Het Vogelhospitaal is een autoriteit op het gebied van kennis over wilde vogels en vervult een regionale publieksfunctie. De educatieve ruimte in het nieuwe gebouw is zeer geschikt om deze expertise te delen met mensen die affiniteit hebben met natuur en/of educatie. Er kunnen presentaties gegeven worden, zowel bijscholing aan eigen vrijwilligers als bijvoorbeeld aan medewerkers van aanverwante organisaties (bijvoorbeeld cursussen aan dierenambulance medewerkers, die vragen daar al jaren om). Presentaties en scholing zijn allemaal zeer kleinschalig van aard en zullen op beperkte schaal plaatsvinden. De educatieve ruimte in het nieuwe Vogelhospitaal zal gebruikt worden om 1 keer per jaar de donateurs te ontvangen op de open dag. Er zullen bestuursvergaderingen plaatsvinden (5 mensen) tijdens kantooruren, meestal 1 x per maand.

De Vereniging Behoud de Hekslootpolder mag gebruik maken voor hun vergaderingen van deze ruimte (1 x per 2 maanden). Incidenteel (1 x per jaar) zal er misschien overleg plaatsvinden tussen samenwerkende asielen (SON)

Incidenteel zal er misschien een klein groepje bezoekers (max 20) ontvangen worden als tegenprestatie wanneer zij iets gedaan hebben voor het Vogelhospitaal. Op werkdagen zal deze ruimte worden gebruikt als kantine voor de vrijwilligers waar zij hun lunch kunnen nuttigen.

DE GROTE STAL (het hoofdgebouw-vogels)

Dit zijn de bestaande stallen die worden gerenoveerd. De karakteristieke buitenzijde blijft behouden. Overal worden de zoldervloer en de (daarmee overbodig geworden) balken weggehaald zodat alleen de dakconstructie overeind en in het zicht blijft. De behandelkamers worden vervolgens aan de ene kant van deze lange ruimte geplaatst, los van de andere kant en van het dak. Omdat zij onder de overgebleven balken zitten, kunnen zij de dragende functie van de kolommen overnemen en kan daardoor het aantal kolommen in het gebouw sterk worden gereduceerd. Deze eenheden worden thermisch losgekoppeld van het gebouw en apart verwarmd. Boven deze kamers ontstaat een nieuwe (open) zolder ruimte. In verband met de hygiëne worden alle behandelkamers voorzien van een gladde vloer met een afvoerputje.

Aan de uiteinden van het gebouw worden kamers over de hele breedte en hoogte tot aan het dak gemaakt: de quarantaineruimte en de jonge vogels ruimte. De bedoeling hier is om alleen de ruimtes waarin gewerkt wordt te isoleren. Hierdoor hoeft maar een relatief klein volume van het hele gebouw te worden aangepakt om comfort te bieden waar het nodig is. Door het beperken van overbodige bouwkundige ingrepen wordt duurzaamheid gewaarborgd.

Van buiten behouden de stallen hun karakteristieke uitstraling met gemetselde gevels en dakpannen daken.

HET BIJGEBOUW

Dit is ook een nieuw gebouw, gebouwd in het verlengde van het bijgebouw van het buurperceel. Het is ook uitgevoerd in hout, zoals de nieuwbouw. Hierin worden containers voor het opslaan van afval en vriezers voor de kadavers geplaatst. Aan de buitenkant biedt het ook een overdekt terrasje georiënteerd naar de moestuinen en de nieuwbouw.

DE KLEINE STAL

Hier geldt hetzelfde als bij de grote stal, alleen zonder gang. Hier is een multifunctionele ruimte gevestigd met bassins en was mogelijkheden voor vogels. Aan de achterkant bevindt zich een werkplaats die direct vanuit buiten bereikbaar is.

DE VOLIÈRES

Deze bevinden zich achter de grote en de kleine stal en zijn ondergebracht in 6 losse gebouwen, allemaal voorzien van een sluis. De sluis is nodig om te voorkomen dat de vogels kunnen ontsnappen. Er is een apart gebouw voor elk van de 5 vogelgroepen en 1 vliegekooi. De vliegekooi heeft een afwijkende uitstraling in de vorm van de voormalige hooiberg. De 5 voliëres zijn opgebouwd als horizontale "dozen" van tussen de 2,5 meter en 3 meter hoog. Boven en aan de zijkanten met gaas overdekt, met een overdekt gedeelte bij de sluis. Elke voliëre wordt voorzien van een 'hiding wall' waarachter de vogels zich veilig kunnen wanen.

De voliëres worden ingericht met en omgeven door struiken. Alleen bij de vliegekooi, waarvan de wanden helemaal dicht zijn, blijft de ruimte eromheen vrij van groen zodat er omheen gelopen kan worden. Aan de achterzijde van het perceel worden geen bomen geplant omdat deze een uitkijkpost kunnen zijn voor roofvogels (die weidevogels eten).

Voor de constructieve opbouw wordt gedacht aan frames afkomstig uit de kassenbouw. Doordat tegenwoordig in de tuinbouw veel kleinere kassen worden vervangen door grotere kassen, is het voornemen om de frames van de kleinere kassen te kunnen hergebruiken voor onze volières en hiermee nog een stap verder in duurzaamheid te zetten.

DE BASSINS EN VIJVERS

Deze worden gezien als landschappelijke elementen in het achterste 'poldergedeelte' van het perceel. De harmonie tussen gras en water is hier helemaal op zijn plek, vooral wanneer de watervogels hier gebruik van gaan maken. Dit is de laatste stap voor watervogels in het revalidatieproces voordat ze los worden gelaten.

De nodige pompruimte voor de bassins is verstopt in een "prefab" kelder onder de dichtstbijzijnde volière naast de bassins.

2.2 Doelstellingen duurzaamheid

Voor de nieuwe huisvesting van het Vogelhospitaal is er voor gekozen de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk te hergebruiken. Waar de bestaande gebouwen niet meer aan de ruimtelijke en comfortwensen en hygiënevoorschriften voldoen wordt er bouwkundig ingegrepen. Waar dit niet mogelijk is wordt nieuwbouw gerealiseerd.

Naast het vergaande hergebruik van bestaande gebouwen zijn de volgende doelstellingen maatgevend voor het energieconcept:

- een gezond en comfortabel binnenklimaat voor mens en dier;
- een zo laag mogelijk energieverbruik en CO₂-uitstoot;
- het Vogelhospitaal vervult een voorbeeldfunctie in Haarlem.

Voor het nieuw te bouwen hoofdgebouw (mensen) is het ambitieniveau het passiefhuisstandaard (=15 kWh/m² gebruiksvloeroppervlakte per jaar). Dit gebouw met zijn publieksfuncties dient als icoon voor het Vogelhospitaal.

Het hoofdgebouw voor vogels wordt voor het overgrote deel in de bestaande gemetselde schuren gehuisvest. Deze schuren worden gecompartmenteerd en geoptimaliseerd voor gebruik als behandelruimte. De energie-ambitie is een verbruik van 50% van het huidige verbruik van de locatie.

Binnen een integraal energieconcept voor het Vogelhospitaal is er een afwijkende benadering voor mensen- en vogelgebouwen:

Hoofdgebouw - mensen: in verband met hogere eisen aan comfort en ruimte wordt hier voor nieuwbouw gekozen. Dit geeft de kans om hoogwaardige isolatie en geavanceerde installatietechniek toe te passen.

Hoofdgebouw - Vogels: vergaand hergebruik van de bestaande boerderijstallen met duidelijke compartimentering in bufferzone (=gang) en verwarmde/gekoelde gebruiksruidten. Eenvoudigere isolatievoorzieningen en eenvoudige installaties worden toegepast. Verdere reductie van isolatie en installatieniveau voor ruidten met sterk tijdelijke verwarmingsbehoefte is op basis van compartimentering mogelijk.

Alle gebouwen delen een warmte-koude-opslag gekoppeld aan een warmtepomp voor verwarming en koeling door middel van lagetemperatuurverwarming (LTV) en hogetemperatuurkoeling (HTV). Via zonnepanelen wordt energie opgewekt. Regenwater wordt opgevangen voor gebruik als schoonmaakwater of bewatering van

het groen. Sloopafval dat vrijkomt wordt zo veel mogelijk hergebruikt als onder meer fundering, erfverharding, tuinmuur en meubels.

2.3

Landschap en ruimtelijke kwaliteit

De natuur- en landschapswaarden van de Hekslootpolder (openheid en weidevogelleefgebied) worden gerespecteerd. De bebouwing is en blijft geconcentreerd op de huidige bebouwde locatie. Beplantingen worden met zorg aangebracht. Het gaat dan om en struiken (zoals Vlierbes) die passen bij de karakteristieken van het landschap; te denken valt aan meidoornhagen, knotwilgen. In de volières worden heesters geplaatst. Aan de achterzijde van het perceel worden geen bomen geplant omdat deze een uitkijkpost kunnen zijn voor roofvogels die weidevogels eten.

In het ontwerp (zie ook Bijlage 2 Definitief ontwerp) is uitgebreid uiteengezet hoe de nieuwe en de te renoveren bebouwing wordt gerealiseerd. Hierbij is uitgebreid aandacht besteedt aan architectuur en ruimtelijke kwaliteit. De belangrijkste punten hierbij zijn:

- Behoud van de buitenzijde van de karakteristieke bebouwing.
- Nieuwbouw vindt plaats onder architectuur.
- De huidige opbouw van het erf blijft intact.
- De structuur van het huidige L- vormige erf met binnenplaats wordt behouden/versterkt door de volières in een U-vorm te plaatsen.
- De vorm van de te slopen achthoekige hooiberg komt terug in de nieuwe vliegkooi die ook achthoekig wordt.
- Gebruik van streekeigen beplanting, met name heesters zoals Vlierbes.

Inpassing in het landschap

Voor wat betreft de inpassing in het landschap kan het volgende gesteld worden:

Vergierdeweg: afwisselend open-gesloten

Langs de Vergierdeweg bestaan momenteel grote contrasten tussen open en gesloten. Bebouwing langs de Vergierdeweg is veelal groen ingekaderd door hagen en op plekken waar geen bebouwing staat opent zich het achterliggende polderlandschap. Dit levert schitterende en zeer waardevolle doorkijkjes op. De kavel van het Vogelhospitaal wordt momenteel aan de zijde van de Vergierdeweg begrensd door een haag van ca. 1,5m a 2m hoogte. Dit zorgt voor een mooi contrast tussen open en gesloten en dient hier behouden te blijven en/of terug te komen.

Vondelweg: open

Vanaf de Vondelweg gezien is het landschap ter hoogte van de Hekslootpolder voornamelijk weids en open, met uitzondering van de bebouwing en bijbehorende beplanting behorende bij de Vergierdeweg.

Beplanting in de nabijheid van de gebouwen hebben een verzachtende werking vanuit de polder en pakken de bebouwing als het ware in. De kavel die gebruikt gaat worden voor, met de tijd, de vijvers ligt echter geheel in de openheid van de polder en dient ook zo open mogelijk te blijven. Dus liever geen hekken. Erfafscheidings liever regelen d.m.v. sloten. Ook bomen en geen aaneengesloten beplanting (hagen) toepassen als afscheiding in het polderlandschap.

Indien er hekken worden toegepast dan zullen deze zo laag mogelijk (niet boven 1,20 meter) worden gehouden, in de geest van al gebruikte hekwerken elders in de polder. Er zal niet in kleine eenheden worden verkaveld en omhekt, maar aansluiten op de

schaal van het omliggende polderlandschap, zodat er geen concentratie aan hekwerken ontstaat.

Bovenstaande is afgestemd met de afdeling Ruimtelijk Beleid.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Nationaal ruimtelijk beleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft het Rijk op hoofdlijnen het nationaal ruimtelijk beleid weergegeven. Daarbij is het Rijk uitgegaan van nationale ruimtelijke belangen. De verplaatsing van het Vogelhospitaal is geen nationaal ruimtelijk belang.

3.2 Provinciaal ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de Structuurvisie 2040 heeft de provincie de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid in de provincie weergegeven. De drie hoofdbelangen hierbij zijn klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit.

Voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied geldt dat nut en noodzaak moeten zijn aangetoond. Ook moet worden onderbouwd dat vestiging niet in het stedelijk gebied mogelijk is.

Op de kaart behorend bij de Structuurvisie (Visiekaart) heeft het plangebied de volgende aanduidingen (en tussen haakjes de hoofdlijn van het beleid voor deze gebieden):

- BBG* (buiten bestaand stedelijk gebied, bouwen met behoud van identiteit cultuurhistorie en landschap).
- Fijnmazige waterberging (ruimte maken en houden voor (zoet)waterberging).
- Gebied voor gecombineerde landbouw (prioriteit voor de productielandbouw).
- Intensief recreatiegebied (ruimte bieden voor toeristische en recreatieve voorzieningen).
- Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (onder andere met warmte-koude-opslag).
- Rijksbufferzone (vrijwaren van verdere bebouwing).
- Weidevogelleefgebied (bescherming van de openheid van het landschap).
- Strandwallen- en vlaktenlandschap (rekening houden met de kernkwaliteiten van het landschap).

De structuurvisie is verder uitgewerkt in de provinciale ruimtelijke verordening en een uitvoeringsprogramma.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de verordening zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen (zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten) moeten voldoen. Voor de vestiging van het Vogelhospitaal zijn de volgende regels van belang.

In artikel 17 van de provinciale verordening zijn de volgende eisen gesteld voor verbrede landbouwfuncties op of functiewijzigingen van agrarische bouwpercelen. De regels zijn als volgt:

1. Een bestemmingsplan voorziet slechts in de mogelijkheid dat agrarische gebouwen inclusief de agrarische bedrijfswooning(en) en uitgezonderd kassen, al dan niet als nevenfunctie, op het bouwperceel worden gebruikt voor kleinschalige vormen van (bijzondere) huisvesting, werken, recreatie en zorgfuncties indien:
 - a. de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet wordt beperkt;
 - b. de mogelijkheid van buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik wordt geregeld in het bestemmingsplan.
 - c. de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
 - d. eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
 - e. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties;
 - f. in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden en;
 - g. in geval van functiewijziging naar burgerwoning na volledige agrarische bedrijfsbeëindiging dit uitsluitend gesitueerd wordt in het voormalige agrarische hoofdgebouw waarbij karakteristieke boerderijen gesplitst mogen worden indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
2. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd nadere regels vast te stellen over de aard en omvang van de toe te laten niet- agrarische functies.
3. Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 15 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied) van de Ruimtelijke Verordening is als volgt:

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in de artikelen 12, 13 en 14 in het landelijk gebied houdt rekening met:
 - a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
 - b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
 - c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
 - d. de historische structuurlijnen;
 - e. cultuurhistorische objecten;
 overeenkomstig de in het tweede lid genoemde Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.
2. De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:
 1. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
 2. de ordeningsprincipes van het landschap;
 3. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
 4. de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
 5. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.
 6. In het kader van de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in het eerste lid wordt de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling door gedeputeerde staten om advies gevraagd.

7. *Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de uitgangspunten als bedoeld in het eerste lid om deze nader te specificeren of aan te vullen, teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.*

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als een weidevogelleefgebieden. Voor deze gebieden gelden op grond van de verordening de volgende regels:

1. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, zoals op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven, voorziet niet in:*

- a. de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan;*
- b. de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur;*
- c. de mogelijkheid van aanleg van bossen of boomgaarde;*
- d. de mogelijkheid versturende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren, en;*
- e. de mogelijkheid werken uit te voeren die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken.*

2. *In een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid wordt de aanleg van hoogopgaande beplantingen of laanbeplanting afhankelijk gesteld van een aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 3.3. sub a. van de Wro.*

3. *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan wel voorzien in de in dat lid omschreven ontwikkelingen indien dit geschiedt ten behoeve van:*

- a. een ingreep waarvoor geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend;*
- b. woningbouw indien er sprake is van de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte als bedoeld in artikel 16 en waarbij de natuurdoelen leidend zijn;*
- c. woningbouw die bijdraagt aan een substantiële verbetering van in de directe omgeving daarvan aanwezige natuurkwaliteiten van het landschap of;*
- d. een ingreep die netto geen verstoring van het weidevogelleefgebied geeft.*

4. *In aanvulling op het derde lid kan het bestemmingsplan hier alleen in voorzien indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen:*

- a. op welke wijze schade aan een weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;*
- b. hoe wordt geborgd dat de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld onder a daadwerkelijk worden uitgevoerd;*
- c. op welke wijze aan het gestelde in artikel 13, tweede lid en artikel 14, tweede lid, wordt voldaan en;*
- d. op welke wijze aan de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 is voldaan.*

5. *Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie plaatsheeft, als bedoeld in het vierde lid onderdelen a en b.*

Het plangebied ligt in een Rijksbufferzone. Voor de Rijksbufferzones gelden op basis van de verordening de volgende regels:

1. *Voor de gebieden die aangeduid zijn als rijksbufferzones op kaart 5 en op de digitale verbeelding ervan, maakt een bestemmingsplan verdere verstedelijking niet mogelijk in de vorm van nieuwe gebouwen voor:*

- a. wonen;*

- b. detailhandel, bedrijven, dienstverlening en kantoren, anders dan dienstbaar aan dagrecreatie, voor natuurbeheer, waterbeheer, veiligheid, hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit;*
- c. glastuinbouw of intensieve veeteelt;*
- d. complexen van recreatiewoningen;*
- e. grootschalige hotels;*
- f. bezoekersintensieve overdekte dagrecreatie en;*
- g. bezoekersintensieve openlucht dagrecreatie.*

2. Als verdere verstedelijking wordt tevens aangemerkt de bedrijfsmatige opslag van volumineuze goederen in de open lucht anders dan ten behoeve van agrarische bedrijvigheid op een oppervlakte van meer dan 500 m² en anders dan die opslag die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bij een geldend bestemmingsplan is toegelaten.

3. Als verdere verstedelijking wordt niet aangemerkt nieuwe gebouwen voor restaurant, café, kleinschalig hotel, kampeerbedrijf en zorgboerderij.

4. In aanvulling op het verstedelijkingsverbod zoals geregeld in het eerste lid wordt tevens in het bestemmingsplan en de toelichting aangegeven:

- a. op welke wijze de open en groene ruimte wordt beschermd;*
 - b. op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit wordt beschermd en;*
 - c. op welke wijze de dagrecreatieve functie wordt versterkt;*
- waarbij de ontwikkelingen zijn afgestemd op het aangrenzend stedelijk gebied en de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 in acht zijn genomen.*

5. In afwijking van het eerste tot en met het vierde lid kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. woningbouw die tot stand komt door toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling als bedoeld in artikel 16;*
- b. nieuwe bebouwing die gekoppeld is aan een substantiële verbetering van in de betreffende rijksbufferzone aanwezige kwaliteiten van natuur, water of landschap of de recreatieve mogelijkheden (rood voor groen), voor zover in een provinciale of intergemeentelijke structuurvisie aanwijzingen zijn gegeven voor de locaties;*
- c. bezoekersintensieve overdekte dagrecreatie en voor bezoekersintensieve openlucht dagrecreatie voor zover in een provinciale of intergemeentelijke structuurvisie aanwijzingen zijn gegeven voor de locaties;*
- d. een niet-agrarische nevenactiviteit ter ondersteuning van de bedrijfsvoering van een bedrijf voor grondgebonden landbouw, tuinbouw of veeteelt, of;*
- e. woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk en provincie met betrekking tot de "pilot Waterland".*

6. In afwijking van het derde lid kunnen Gedeputeerde Staten, gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, ook ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid voor zover:

- a. er sprake is van een groot openbaar belang;*
- b. er geen reële andere mogelijkheden zijn en;*
- c. de negatieve effecten zoveel mogelijkheden zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.*

7. Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing op het vijfde en zesde lid.

8. Voor initiatieven die gelegen zijn in de rijksbufferzone Amstelscheg gelden de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door gedeputeerde staten (nr 2011-66880) vastgestelde rapport 'Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg' en;

9. Ten aanzien van het zesde lid, onderdeel c, worden maatregelen ter vergroting van de ruimtelijke kwaliteit of ter versterking van de dagrecreatieve functie getroffen.

10. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd nadere regels te stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie plaats heeft, teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt en de dagrecreatieve waarde wordt versterkt.

3.2.3

Leidraad Landschap en cultuurhistorie, ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". Dat betekent bewust zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En die kwaliteiten als uitgangspunt van ruimtelijke plannen nemen.

De leidraad helpt bij het opstellen van ruimtelijke plannen en wordt door de provincie gebruikt bij ontheffingsaanvragen op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het Bestaand Bebouwd Gebied. De provinciale visie op ruimtelijke kwaliteit en de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen en dorpen van Noord-Holland zijn vastgelegd in de leidraad. De leidraad is een uitwerking van het eerdere beleidskader Landschap en Cultuurhistorie. De landschapstypen zijn de basis voor de Leidraad.

Het plangebied ligt in het strandwallen en - vlaktenlandschap. Direct achter de duinen liggen de wallen en vlakten van het Noord-Hollandse landschap. De wallen zijn ontstaan door toedoen van de invloeden van wind, rivieren en zee vanaf 3.000 voor Christus. Op deze wallen liggen de Oude Duinen. Vanaf het Neolithicum (vanaf 11.000 voor Christus) zijn de strandwallen continu bewoond geweest. Het oorspronkelijke gebruik werd versterkt na de vestiging vanaf 600 na Christus door de ontginning van de veengebieden (strandvlakten) en de akkers op de wallen (geesten). Door de ontwikkeling van de geestgronden kent het landschap een noord-zuid gerichte structuur. Veel geestgronden zijn verdwenen, deze zijn echter nog wel zichtbaar door dorpsstructuren van bijvoorbeeld Limmen en Uitgeest. Het huidige gebruik van de wallen zijn langgerekte, noord-zuid lopende verdichte zones met bos, landgoederen en buitenplaatsen. En later ook villaparken. Ingeklemd tussen zee, duinen en de Zijpe- en Hazepolder ligt de Vereenigde Harger- en Pettemeerpolder. De samenhang van de wallen- en vlaktes wordt gevormd door de zogenaamde binnenduintrand. De verschillen zijn tussen de wallen (met name bossen) en de vlakten (boerenland) waarneembaar.

Het Landschaps-DNA van het standwallen- en vlaktenlandschap kenmerkt zich door de volgende structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en openheid:

Structuurlijnen:

- De vaartsystemen in afgezande gebieden.
- Reeksen van geestdorpen op de strandwallen.
- Landgoederenreeksen tussen Vogelenzang en Beverwijk en te Heemstede.

Cultuurhistorische objecten:

- Stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen van de geestdorpen.
- Stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen in de strandvlakten.

- Verspreide molens met hun molenbiotopen.
- Landgoederen.
- Villaparken.
- De resten van kastelen en buitenplaatsen.
- Gezondheidsinstellingen.

Openheid:

- De contrasten tussen de lage open strandvlakten en de beboste binnenduinrand.
- Weidegronden van de strandvlakten inclusief de restanten graslanden tussen Haarlem en binnenduinrand.
- Mate van openheid: hoofdzakelijk matig open gebied met verder gelijkmatige spreiding van de openheidsklassen en aanwezigheid van de contrasten zeer open gebied (strandvlakten) en zeer gesloten gebied (beboste binnenduinrand).

3.3

Gemeentelijk beleid

Geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Hekslootgebied/Spaarndam-West" dat op 25 november 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch" met een bouwvlak. Het perceel mag alleen worden gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Binnen het bouwvlak is een bebouwingspercentage van 70% aangegeven. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte is vastgesteld op 5 respectievelijk 7 meter. Over het perceel en de omgeving ligt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". In dit gebied is een archeologisch onderzoek verplicht wanneer grotere oppervlaktes grond tot een diepte van 0,3 meter of meer worden geroerd.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit (op de website van de gemeente heeft dit plan nog een conceptstatus)

In de Visie, het eerste boek van de nota Ruimtelijke Kwaliteit, wordt de richting uitgesproken waarin Haarlem zich wil ontwikkelen op de lange termijn met de bestaande kwaliteiten van Haarlem als uitgangspunt. De relatie tussen duurzaamheid, in de zin van toekomstbestendigheid en de kwaliteit van de leefomgeving, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit zijn belangrijk thema's. De visie Ruimtelijke Kwaliteit is een instrument om als stad het ruimtelijk beleid consistent te houden, maar ook om de kwaliteiten te borgen en te versterken. Het gaat om het inzetten van dynamiek om de kracht en de historisch gegroeide identiteit van de stad door te ontwikkelen en te versterken. Het stellen van prioriteiten en inperken van keuzemogelijkheden is daarbij heel belangrijk.

Het tweede boek van de nota Ruimtelijk Kwaliteit bestaat uit beoordelingscriteria voor ruimtelijke kwaliteit, zowel voor de bebouwde als de onbebouwde ruimte. Het beoordelingskader is integraal: het omvat monumentale en cultuurhistorische aspecten, maar ook milieu, infrastructuur en groen, en gaat in op de relatie tussen bebouwde en onbebouwde ruimte. Het kader is gebaseerd op de bestaande kwaliteiten en de gewenste ontwikkelingen. In de beoordelingscriteria wordt de visie op de ruimtelijke kwaliteit van Haarlem, zoals beschreven in boek 1 van de conceptnota Ruimtelijke Kwaliteit, uitgewerkt tot op het niveau van buurten, tuinen en panden/gevels.

Deze criteria vormen het beoordelingskader waar de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit mee werkt.

Veenweidegebieden

Het plangebied maakt onderdeel uit van het veenweidegebied. Het veenweidegebied omvat het landelijk gebied aan de oostzijde van de stad, rond de Oostflank. Het gaat om het veenweidegebied dat ten oosten van de oostelijke, of oudste strandwal is gelegen. Het is ontstaan bij de middeleeuwse ontginningen en is grotendeels nog in gebruik als grasland. De van oorsprong vooral agrarische bestemming heeft op sommige plekken plaats gemaakt voor woon- en andere bestemmingen als rioolzuiveringsinstallaties en recreatiegebieden, die de nabijheid van de stad duidelijk voelbaar maken.

In het veenweidegebied zijn grote waterlopen structuurbepalend; daarbinnen bepalen historische structuren als kavelsloten, wegen en dijken het beeld. In de zoom tussen het Buiten Spaarne en Schalkwijk staat lintbebouwing langs de Noord- en vooral de Zuid-Schalkwijkerweg. Aan de oostkant gaat het om meer verspreid gelegen (van oorsprong agrarische) bebouwing. De bebouwing ligt meestal langs of dichtbij deze historische wegen.

Massa en vorm van de bebouwing

In het gehele gebied staat solitaire, ruim vrijstaande bebouwing. De bebouwing varieert van kleinere woonhuizen tot veel grotere boerderijen. De woonbebouwing heeft één bouwlaag en een kap. Dichte schuren en kassen zijn niet hoger dan 7.5m en hebben een zadeldak.

Detailering, kleur en materiaal

In het veenweidegebied is een grotere diversiteit aan detailering, kleur en materiaal. Veel panden zijn bovendien verbouwd, uitgebreid of vernieuwd. Baksteen, wit pleisterwerk en hout zijn als bouw materiaal veel gebruikt. Het houtwerk is vaak in witte en donkergroene tinten geschilderd.

Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Het landschappelijk groen rond Haarlem is van grote waarde als groene contramale van het stedelijk weefsel. Kernkwaliteiten zijn het groene karakter en de openheid. Het landschappelijk groen heeft een recreatieve functie als uitloopgebied.

De landschappelijke en recreatieve waarde van het buitengebied neemt de komende jaren verder toe door verdere binnenstedelijke verdichting en de toename aan vrije tijd. Het landschappelijk groen rond Haarlem maakt onderdeel uit van het Metropolitane Landschap van de Metropoolregio Amsterdam en in dit verband wordt er anno 2012 in intergemeentelijk verband met de provincie gewerkt aan regionale toekomstvisies voor de Binnenduinrand en Bufferzone Amsterdam-Haarlem.

3.4

Uitgangspunten ten aanzien van het geldende ruimtelijk beleid

Het plangebied ligt op de overgang van het stedelijk gebied naar de open Hekslootpolder. Nieuwe ontwikkelingen moeten aantoonbaar inpasbaar zijn waarbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke waarden (openheid), klimaatbestendigheid (energieopwekking, waterberging) en cultuurhistorische waarden (archeologie). Daarbij moet worden aangetoond dat de nieuwe ontwikkeling gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieuaspecten

De vestiging van het nieuwe Vogelhospitaal moet voldoen aan de wettelijke milieunormen. In de hierna volgende paragrafen wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten.

4.1.1 Bodem

Verkennd bodemonderzoek

Op het perceel is een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is de bodemkwaliteit op de locatie te bepalen en mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren. Hiertoe is de kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een aantal boringen is verricht en een aantal grond- en grondwatermonsters chemisch-analytisch is onderzocht. Het onderzoek is conform de Nederlandse Norm "Onderzoeksstrategie bij verkennd bodemonderzoek" (NEN 5740) uitgevoerd.

De conclusies naar aanleiding van het verkennd bodemonderzoek zijn als volgt:

Resultaten grond

In de bovengrond op het westelijke en middelste terreindeel zijn licht verhoogde gehalten lood, PCB, minerale olie en PAK gemeten. Tevens is in de ondergrond op het westelijke terreindeel een licht verhoogd PCB-gehalte gemeten. De gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarden niet, zodat het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. De oorzaak voor het gemeten verhoogde gehalten wordt gezocht in het gebruik van het terrein door de jaren heen. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. In de bovengrond en de ondergrond op het oostelijke terreindeel zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Resultaten grondwater

In het grondwater op het westelijke terreindeel zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Op het oostelijke terreindeel zijn licht verhoogde gehalten barium en zink gemeten. De gemeten verhoogde metaalgehalten worden toegeschreven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. Tevens is (ook na heranalyse) in peilbuis 2 op het oostelijke terreindeel een matig verhoogd gehalten minerale olie gemeten. Een directe oorzaak is op basis van de bekende gegevens niet te geven. Mogelijk heeft in het verleden een calamiteit plaatsgevonden, waardoor het grondwater met minerale olie verontreinigd is geraakt. Aangezien de tussenwaarde wordt overschreden, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden om de omvang van de grondwaterverontreiniging vast te stellen.

Conclusies en aanbevelingen verkennd bodemonderzoek

Uit de resultaten van het verkennd bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande wijziging en herinrichting. Er zal nog nader onderzoek gedaan moeten worden naar de olievervuiling achterin het weiland. Dit onderzoek loopt. De aangetoonde matige verontreiniging met minerale olie in het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 dient vastgesteld te worden. Tevens dient bepaald te worden of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De opzet van het huidige onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als 'niet-verdacht' beschouwd kan worden, is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde concentraties in de bodem. Aanbevolen wordt nader onderzoek te verrichten naar het matig verhoogde gehalte minerale olie in het grondwater ter plaatse van peilbuis 2.

Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek.

Nader grondwateronderzoek

Het doel van het nader grondwateronderzoek is het bepalen van de omvang van de aangetoonde matige grondwaterverontreiniging. Op basis van de omvang kan bepaald worden of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging en of er sprake is van mogelijk actuele humane, ecologische en verspreidingsrisico's.

Het uitgangspunt voor het onderzoek is de werkwijze volgens de Nederlandse Norm "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging" (NTA 5755).

Op het oostelijke deel van de locatie is een matige verontreiniging met minerale olie in het grondwater aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan, die duiden op een mogelijke bron van deze aangetoonde verontreiniging. Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is een gemiddelde grondwaterstand waargenomen van ongeveer 0.70 m-mv. De grondwaterstand kan afhankelijk van seizoen en positie op de locatie variëren. Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen waarnemingen gedaan welke duiden op een mogelijk verontreiniging met asbest in bodem.

Analyseresultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de aanvullend geplaatste peilbuizen enkel licht verhoogde gehalten xylenen zijn gemeten. Er zijn geen verhoogde gehalten minerale olie gemeten. Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan, die duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met minerale olie. Een oorzaak voor de aangetoonde verontreiniging kan op basis van de bekende gegevens niet gegeven worden. Er kan op basis van de historische gegevens tevens geen uitspraak worden gedaan over het tijdstip van ontstaan (voor of na 1987).

Geconcludeerd wordt dat de omvang van de aangetoonde matige verontreiniging met minerale olie volledig is vastgesteld. In de afperkende peilbuizen zijn namelijk geen verhoogde gehalten minerale olie gemeten. De dikte van de verontreinigde laag wordt geschat op maximaal 1.6 m-mv (circa 0.7 m-mv tot 2.3 m-mv). Op circa 7 meter rond peilbuis 2 zijn eveneens geen verhoogde gehalten minerale olie gemeten. De oppervlakte van de matige verontreiniging wordt geschat op circa 125 m². De totale hoeveelheid licht tot matig met minerale olie verontreinigd grondwater wordt derhalve geschat op circa 40 m³ (125 m² x 1.6 m x 20% (geschat poriënvolume)).

Conclusie

Aangezien geen interventiewaarde-overschrijdingen zijn gemeten, is vastgesteld dat er geen sprake is van een sterke verontreiniging. Derhalve is er geen sprake van een ernstig geval en zijn er geen actuele humane, ecologische en verspreidingsrisico's. Hiermee is voldaan aan het doel van het nader grondwateronderzoek. Het uitvoeren van verder nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Opgemerkt dient te worden dat in alle afperkende peilbuizen licht verhoogde gehalten xylenen zijn gemeten.

Aangezien deze gehalten de tussenwaarden niet overschrijden, is het uitvoeren van aanvullend onderzoek naar deze gehalten niet noodzakelijk. De gemeten gehalten xylenen vormen geen belemmering voor het huidige en geplande gebruik van het terrein. Opvallend is dat tijdens het verkennend onderzoek geen verhoogde xyleengehalten zijn gemeten.

Advies

Uit het herinrichtingsplan blijkt dat direct naast peilbuis 2 een vijver is gepland. Om mogelijke contaminatie van het water in deze vijver met het verontreinigde grondwater te voorkomen, wordt geadviseerd de locatie van de vijver te verplaatsen tot buiten de verontreinigingscontour, of de vijver niet dieper dan 0.3 m-mv aan te leggen zodat er geen contact plaats vindt met het verontreinigde grondwater.

De aan te leggen vijvers worden in een separate omgevingsvergunning aangevraagd.

Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 13 Nader grondwateronderzoek.

Partijkeuring

Naast het verkennend bodemonderzoek heeft een partijkeuring plaatsgevonden. Doel van het onderzoek is het bepalen of een partij af te voeren grond toegepast kan worden in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. De partij komt vrij bij het graven van de geplande vijvers en kan vermoedelijk niet op het terrein hergebruikt worden.

Op het perceel zijn twee mengmonsters genomen. De kwaliteit van grond overschrijdt niet de achtergrondwaarden, bedoeld in de tabellen 1 en 2 in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, indien ten opzichte van de achtergrondwaarden bij meting van ten minste 7 stoffen de rekenkundig gemiddelde gehalten van maximaal 2 stoffen verhoogd zijn. De bedoelde verhoging bedraagt per stof ten hoogste twee maal de daarvoor geldende achtergrondwaarde en overschrijdt niet de daarvoor geldende maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse wonen.

Door de invoering van AS3000 zijn de rapportagegrenzen van enkele componenten in grond hoger dan de achtergrondwaarden die voor deze componenten in het Besluit bodemkwaliteit zijn vastgesteld. Bij de toetsing van analyseresultaten resulteert dit ten onrechte in een rekenkundige overschrijding van de achtergrondwaarde zonder dat dit op basis van het werkelijke gehalte het geval zou zijn. Aangezien ten aanzien van PCB geen deelcomponenten boven de detectiegrens zijn gemeten, wordt niet verwacht dat sprake is van een verontreiniging met PCB.

Op basis van de analyseresultaten is bepaald of de onderzochte partij voldoet aan de heterogeniteitseis. Hierbij is de verhouding tussen de meetwaarden bepaald. Indien een meetwaarde kleiner is dan de bepalingsgrens, is een waarde van 0,7 maal de bepalingsgrens gehanteerd. Indien de verhouding voor de onderzochte stoffen kleiner is dan 2.5 mag de partij als homogeen beschouwd worden.

Uit de uitgevoerde bepaling blijkt dat alle onderzochte stoffen voldoen aan de heterogeniteitseis. De onderzochte partij wordt derhalve als homogeen beschouwd.

Naar aanleiding van de zintuiglijke en analytische waarnemingen blijkt geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. Op grond van de beschikbare gegevens (inventarisatie gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

Resultaten grond

De partij is onderzocht conform de eisen uit BRL SIKB 1000, protocol 1001. Tijdens het proces zijn geen fouten of afwijkingen geconstateerd, die een afwijking betreffen op de uitgevoerde partijkeuring. Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat de onderzochte partij homogeen van samenstelling is. Geconcludeerd wordt dat de partij voldoet aan de klasse Achtergrondwaarde en is derhalve vrij toepasbaar.

Toepassen gekeurde grond

De gekeurde grond is beoordeeld volgens de Regeling bodemkwaliteit. De afnemer van deze grond is verantwoordelijk voor een correcte verwerking van het materiaal. Indien de partij gesplitst wordt, dient artikel 4.3.1 van de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen te worden. Bij toepassen van de gekeurde grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het Besluit bodemkwaliteit is er op gericht dat door het toepassen van grond, de milieuhygiënische kwaliteit van de ontvangende bodem niet vermindert.

Het volledige rapport met betrekking tot de partijkeuring is opgenomen in Bijlage 4 Partijkeuring bodem.

4.1.2

Asbest

Op het perceel wordt een deel van de bebouwing gesloopt en vernieuwd. Voorafgaand aan de sloop moet worden bepaald of er asbest in de gebouwen aanwezig is. Hiervoor is een asbestonderzoek uitgevoerd: alle gebouwen zijn geïnspecteerd. In een deel van de gebouwen zijn asbesthoudende materialen aangetroffen. Het gaat om de volgende gebouwen (in bijlage 1 van het onderzoeksrapport - zie Bijlage 5 Asbestinventarisatie - is een overzicht met de gebouwen opgenomen):

- Schuur 1:
 - de golfplaten op het dak (Abm /001), risicoklasse 2;
 - de kit/stopverf in de raamkozijnen (Abm/002), risicoklasse 1 of 2;
 - de losse golfplaten achter en naast de schuur (Abm/003), risicoklasse 1;
 - de bloembak achter de schuur (004), risicoklasse 1;
 - de dakgoot (koker) naast de schuur (Abm/005), risicoklasse 1;
 - de wandplaten in de schuur (Abm/006), risicoklasse 3.
- Schuur 2:
 - de kit/stopverf in de raamkozijnen (Abm/007), risicoklasse 1 of 2.
- Afdak achter schuur 3:
 - de golfplaten op het dak (Abm/009), risicoklasse 2.

De asbesthoudende materialen dienen voorafgaand aan renovatie of sloop van de opstallen te worden verwijderd door een op basis van SC-530 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 5 Asbestinventarisatie.

4.1.3

Geluid

Om de geluidsbelasting op de gevels van de woningen in de directe omgeving van het Vogelhospitaal te bepalen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het bepalen van de optredende geluidsniveaus ten gevolge van de gehele inrichting op de woningen van derden.

De optredende geluidsniveaus ten gevolge van het Vogelhospitaal zijn bepaald en getoetst. De conclusies van het akoestisch onderzoek zijn als volgt:

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus representatieve bedrijfssituatie

Uit het onderzoek blijkt dat voor de representatieve bedrijfssituatie het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de woningen van derden niet wordt overschreden. Er wordt voldaan aan de gestelde grenswaarde.

Maximaal optredende geluidsniveaus representatieve bedrijfssituatie

Uit de toetsing van de rekenresultaten in de representatieve bedrijfssituatie blijkt dat de berekende maximale waarden ter plaatse van de woningen van derden niet wordt overschreden. Er wordt voldaan aan de maximale grenswaarden.

Aantrekkende verkeersbewegingen (Indirecte hinder)

De optredende geluidsbelasting ten gevolge van de aantrekkende verkeersbewegingen van de gehele inrichting is berekend op de woningen van derden. Op de rekenpunten wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 6 Akoestisch onderzoek.

4.1.4

(Externe) veiligheid

4.1.4.1

Externe veiligheid

Aan de overzijde van de weg ligt een aardgastransportleiding. Voor deze leiding is een groepsrisicoberekening uitgevoerd omdat er met de realisering van het Vogelhospitaal. De conclusies van het rapport en de verantwoordingsparagraaf volgen hierna. Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 7 QRA Externe veiligheid.

Uit de Carola v.1.0.0.51 berekeningen blijkt dat het transport van aardgas door de in de omgeving liggende buisleidingen van de Gasunie geen PR=10-6 contour per jaar oplevert. Het PR=10-8 / jaar (1% letaal), overeenkomend met het interessegebied ligt op 70 meter voor de buisleiding W-534-09.

Het nieuwe gebouw met de "educatieve ruimte" ligt gedeeltelijk binnen de PR=10-8/jaar contour. Verder blijkt dat de FN-curves zodanig ruim onder de oriëntatiewaarde liggen, dat ze in de grafieken voor 6 buisleidingen niet zichtbaar zijn. Voor de gasleiding W-534-09 is een groepsrisico berekend van $< 0,001 \times O.W.$ In de toekomstige situatie is rekening gehouden met de maximale bezetting, dat wil zeggen met de aanwezigheid van 75 personen overdag op enig moment. Er is geen sprake van nachtverblijf op het bedrijf. Uit de berekeningen blijkt dat de verhoging van het aantal personen binnen de PR=10-8/jaar contour nauwelijks van invloed is op de hoogte van het groepsrisico (toename $< 10\%$).

Aan de wettelijke eisen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt voldaan.

Verantwoordingsparagraaf

In de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), in werking getreden op 1 januari 2011 is bepaald dat de Verantwoordingsplicht groepsrisico in principe achterwege kan blijven als:

- a. het groepsrisico beneden 0,1 maal de oriënterende waarden, genoemd in artikel 12, 1e lid, onderdeel b, van het Bevb niet overschrijdt, en
- b. de toename van het groepsrisico minder bedraagt dan 10%, voor zover de waarden, genoemd in artikel 12, eerste lid, onderdeel b, van het Bevb niet worden overschreden.

De essentie van de verantwoordingsplicht is dat het bevoegd gezag zich uitspreekt over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Daartoe moet in de afweging van het bevoegd gezag, naast de rekenkundige hoogte van het GR tevens rekening worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' (ruimtelijke ordening) en 'bestrijdbaarheid' (hulpverlening).

In de hierboven genoemde berekening is uitgegaan van het scenario met de maximale aanwezigheid van personen (75 personen). Uit de rapportage blijkt, dat de FN-curve nog ver van de oriëntatiewaarde vandaan blijft. Een belangrijk aspect betreft de zelfredzaamheid van de bevolking. De tijd tussen het begin van een brand en een explosie, een zogenaamde BLEVE (= Boiled Liquid Expanding Vapour Explosion) varieert tussen de 10 en 30 minuten. Zelfredzaamheid bij een buisleiding betekent dat als iemand zich binnen het invloedsgebied bevindt (in dit geval 70 meter) hij/zij zo snel mogelijk van de brandhaard weg moet vluchten tot ten minste buiten de 70 meter en daar moet schuilen. In de onderhavige situatie is de feitelijke afstand zo'n 50 meter, dus moeten de gebruikers van de 'educatieve ruimte' in ieder geval kunnen vluchten in zuid-oostelijke richting. Er moet ten minste één nooduitgang zijn aan deze zijde van het gebouw. De beschikbare tijd is in beginsel kort en afhankelijk van het tijdstip waarop personen in de directe omgeving van de buisleiding gewaarschuwd worden.

De aanwezige personen (groepen en vrijwilligers) zijn in principe als in voldoende mate zelfredzaam te beschouwen.

4.1.5

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder

c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet: woningbouw:

- 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Voorliggend plan maakt een ontwikkeling mogelijk, die van geringere omvang is dan de ontwikkelingen die hiervoor zijn aangegeven en het is ook geen project dat beschreven staat in het NSL. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.1.6

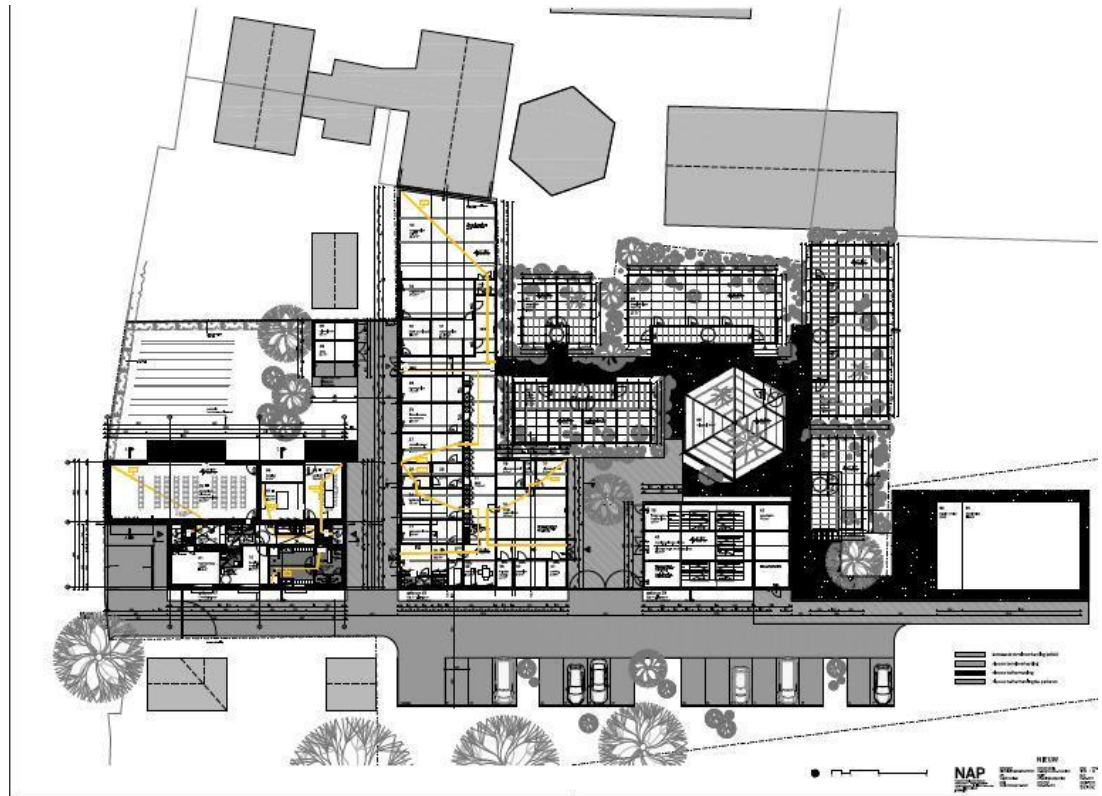
Verkeer en bereikbaarheid

Het plangebied ligt nabij de A9, de N208 (Westelijke Randweg) en de toekomstige Oostelijke Randweg en is daarmee goed bereikbaar vanuit alle belangrijke vogelgebieden (Spaarnwoude, Hekslootpolder, Kennemerduinen) en de rest van de regio. Het perceel is daarnaast ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het perceel ligt op een goede locatie om herstelde vogels weer vrij te laten.

In Haarlem geldt per gebruiksfunctie een parkeereis. In het geval van het nieuwe Vogelhospitaal is er echter geen eenduidige gebruiksfunctie toe te wijzen en daarom ook geen eenduidige parkeernorm. Dit neemt echter niet weg dat er op het terrein een bepaalde hoeveelheid parkeermogelijkheden geboden moet worden. Hiervoor en ook voor het bepalen van de te verwachten verkeersbewegingen zijn volgende uitgangspunten gehandhaafd:

- De gemiddelde te verwachten parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost en dient als basis voor het bepalen van de aantal benodigde parkeerplaatsen. Ten tijde van incidentele piekbelastingen, waar de te verwachten parkeerbehoefte hoger zou kunnen zijn dan het op eigen terrein geboden aantal parkeerplaatsen, zou er eventueel gebruik kunnen worden gemaakt van de parkeerplaatsen bij de sportvelden of het crematorium. In het geval van een olieramp wordt er alleen gebruik gemaakt van de laad- en losplaats en ontstaat hierdoor geen extra parkeerbehoefte.
- De gemiddelde parkeerbelasting onderscheidt de volgende groepen: vrijwilligers / vogelverzorgers, dierenambulance / leveringen, en bezoekers / publiek. Voor de groep vrijwilligers / vogelverzorgers wordt uitgegaan van een minimum van 2, gemiddeld 4, en maximaal 15 parkeerplaatsen. De groep dierenambulance / leveringen betreft gemiddeld enkele voertuigen per dag op verschillende momenten. De groep bezoekers is per definitie tijdelijk en incidenteel en gerelateerd aan een maximale bezetting van 75 personen voor in het educatieve centrum in het nieuwe gebouw. In het geval van schoolklassen wordt uitgegaan van groepsvervoer van 7 personenwagens per klas met een maximum van twee klassen tegelijk.

Met het oog op gemiddelde behoeftes en gelijktijdigheid wordt voor het Vogelhospitaal daarom uitgegaan van 15 parkeerplaatsen en een laad- en losplaats op het terrein. Op de volgende afbeelding zijn de parkeerplaatsen aan de Vondelweg in beeld gebracht.



4.1.7

Water

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Een goede ruimtelijke onderbouwing bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is de zogenaamde waterparagraaf.

Deze waterparagraaf moet inzicht geven in de wijze waarop het waterbeleid is vertaald naar de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan. Daarbij wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop bij het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Daarbij wordt aandacht besteed aan de volgende onderdelen:

1. ruimtelijk relevant waterbeleid;
2. de taken van de waterbeherende instantie;
3. het overleg met de waterbeherende instantie;
4. het huidige watersysteem;
5. het toekomstige watersysteem.

De waterparagraaf geeft ook een weergave van de watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Resultaten onderzoek

Het doel van de watertoets is om voor de planologische mogelijkheden die deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd.

Ten behoeve van de wateraspecten binnen het projectgebied is aan de waterbeheerder het Hoogheemraadschap van Rijnland een wateradvies gevraagd. Het advies is in deze paragraaf verwerkt.

Veiligheid en waterkering

Het projectgebied ligt niet in de omgeving van een direct kerende boezemwaterkering.

Riolering

De voorkeur van het hoogheemraadschap is het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is waarbij een de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), voorop staat, het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden.

Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater, geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Zij geven daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen. Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Voorbeelden om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en (straat)kolken met extra zand- slibvang of zakputten. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het project is geen milieuvervuilende activiteit waardoor de waterkwaliteit niet wordt aangetast. Het voorgenomen initiatief heeft geen negatieve invloed op de natte ecologische verbindingzones en de waterkwaliteit van het oppervlaktewater. Uitloogbare zware metalen (zoals lood en zink) van bijvoorbeeld dakbedekking worden niet toegepast. Hierdoor wordt voorkomen dat zware metalen in het oppervlaktewater komen.

Watercompensatie

Eén van de beleidsregels heeft betrekking op de toename van het verhard oppervlak. Bij een toename van meer dan 500 m², zoals hier het geval is, is een vergunning van het Hoogheemraadschap vereist. Bij een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 en 10.000 m² moet in een poldergebied 15% van de toename van het verhard oppervlak worden gecompenseerd in de vorm van extra waterberging. Het verhard oppervlak neemt met 1.327 m² toe (volières, uitbreiding gebouw aan de voorzijde, parkeerplaatsen). Dit houdt in dat 199 m² extra waterberging moet worden gerealiseerd. Deze waterberging kan niet plaatsvinden in de vier waterpartijen die achter op het perceel worden aangelegd omdat ze niet in open verbinding staan met ander oppervlaktewater. Ook gezien de functie van de waterpartijen (opvang zieke vogels) is het niet gewenst deze waterpartijen aan te sluiten op het oppervlaktewater.

[illegible]

Beschermingszone hoofdwaterring

Beschermingszones zijn noodzakelijk om de volgende redenen:

- Om het onderhoud en de inspectie vanaf de kant te kunnen uitvoeren, moet de beschermingszone vrij zijn van bebouwing en beplanting. Het gaat dan om een zone van 5 meter aan weerszijden van de watergang.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Het Hoogheemraadschap heeft hierop gereageerd in een brief. Deze brief is opgenomen in bijlage 8, brief Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap verzoekt in de brief om een tabel met een overzicht van de toename aan verhard oppervlak. In bijlage 9, Toename verhard oppervlak is dit overzicht opgenomen.

Conclusie

De watertoetsprocedure is doorlopen, het Hoogheemraadschap Rijnland heeft een wateradvies uitgebracht. Uit de watertoets (overleg met het Hoogheemraadschap) is naar voren gekomen dat een aantal punten om een nadere uitwerking vragen. Ook is een watervergunning nodig. De initiatiefnemer heeft overlegd met het Hoogheemraadschap over de exacte uitvoering van de te nemen maatregelen en de bijbehorende vergunningen. Het Hoogheemraadschap heeft naar aanleiding van het overleg aangegeven bereid te zijn de benodigde vergunningen te verlenen. Indien de bouwwerkzaamheden conform het wateradvies worden uitgevoerd, zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende gewaarborgd.

4.1.8 Milieuzonering in relatie tot omliggende woningen en bedrijven

Bij het toestaan van nieuwe functies of bedrijven moet worden nagegaan of woningen of bedrijven van derden in de omgeving geen hinder ondervinden van deze nieuwe functies.

Vlakbij het nieuwe Vogelhospitaal staan een burgerwoning en een agrarisch bedrijf (met een bedrijfswoning).

In de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" worden richtlijnafstanden voor nieuwe bedrijfsfuncties richting gevoelige objecten (zoals woningen van derden). Voor dierenasiels en -pensions geldt een richtlijnafstand van 30 meter voor het aspect geur en 100 meter voor het aspect geluid. Daarbij moet opgemerkt worden dat met dierenasiels meestal honden- of kattenkennels bedoeld worden. Het geluid van blaffende honden is daarbij overigens niet te vergelijken met vogelgeluiden. Voor het nieuwe vogelhospitaal is daarom een specifiek akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie ook paragraaf 4.1.3 Geluid). Uit dit onderzoek blijkt dat aan de wettelijke geluidsnormen voldaan kan worden.

Voor wat betreft geur wordt een richtlijnafstand van minimaal 30 meter genoemd. De volieres worden op minimaal 40 meter afstand van de woning Vergierdeweg 292 gerealiseerd en op minimaal 30 meter afstand van de agrarische bedrijfswoning gerealiseerd. Tussen de woningen en de volieres staat een groot gebouw. Daarnaast zorgt de heersende windrichting (zuidwest) ervoor dat eventuele geur van de woning op nummer 290 afwaait. Het aspect geur is echter niet te verwachten aangezien de hokken dagelijks worden schoongemaakt.

Het naastgelegen agrarisch bedrijf wordt niet beperkt in de bedrijfsvoering omdat er geen woning of een ander geurgevoelig object mogelijk wordt gemaakt binnen 50 meter van de stal. De afstand tussen het hoofdgebouw en de stal bedraagt 50 meter. Bovendien staat de woning Vergierdeweg 292 al (deels) binnen de 50 meter contour van dit bedrijf (en dan met name de stal direct achter de woning).

4.2 Archeologie en landschap

4.2.1 Archeologie

Bij nieuwe bouwplannen moet op basis van de Monumentenwet rekening worden gehouden met (mogelijke) archeologische waarden in de grond. Het plangebied ligt volgens de gemeente in een gebied waar archeologische vondsten mogelijk zijn.

Daarom is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 10 Archeologisch onderzoek.

De conclusies van het onderzoek zijn:

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen op de flank van een strandwal. Hier en op bovenliggende duinafzettingen worden archeologische waarden daterend vanaf het Neolithicum verwacht. Archeologische vondsten in de omgeving tonen aan dat in ieder geval vanaf de IJzertijd bewoning heeft plaatsgevonden. Op basis van boringen in de nabijheid van het plangebied worden in de top van de strandwal archeologische waarden verwacht. Ingeschakeld in de duinafzettingen zijn mogelijk veen- en kleilagen aanwezig, mogelijk dat door de bouw van gebouwen en leidingen de bodem (plaatselijk) is verstoord.

Teneinde deze verwachting te toetsen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Vanwege de hoge grondwaterspiegel kon niet dieper dan 260 cm onder maaiveld worden geboord. Tot deze diepte zijn enkel duinafzettingen (Laagpakket van Zandvoort binnen Formatie van Naaldwijk) aangetroffen. In twee boringen is enkel een dunne humeuze bouwvoor boven de grijze C-horizont aanwezig. In de andere boringen is een dikkere humeuze bovenlaag aanwezig, deze hangt vermoedelijk samen met het gebruik als erf. In boringen 3 en 4 is de bodem diep omgewerkt. In de duinafzettingen zijn geen bodemhorizonten aangetroffen. Plaatselijk is de top van de duinafzettingen diep verstoord.

Geadviseerd wordt om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, mits de graafwerkzaamheden niet dieper reiken dan 260 cm. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische vondsten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Indien de werkzaamheden dieper reiken dan 260 cm onder maaiveld wordt geadviseerd een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Het betreft het gehele plangebied. Er kunnen archeologische waarden daterend vanaf het Neolithicum worden aangetroffen in de top van de strandwal en bovenliggende niveaus.

Omdat maar op één plek dieper dan 260 cm onder maaiveld wordt ingegrepen (4 palen voor een uitbouw aan een bestaande stal) en deze ingreep kleiner is dan de onderzoeksplicht van 50 m², is er geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig.

De gemeentelijk archeoloog heeft naar aanleiding van het onderzoek aangegeven dat hoewel bij het booronderzoek in het duinzand geen overstoven niveaus of bodemhorizonten zijn aangetroffen op basis daarvan niet zo maar kan worden aangenomen dat er geen archeologische resten verwacht kunnen worden. Uit archeologische onderzoeken in de omgeving van het plangebied blijkt namelijk dat direct onder de bouwvoor, in de top van het duinzand archeologische sporen uit de IJzertijd tot en met de Nieuwe Tijd aanwezig kunnen zijn. Hoewel in enkele boringen tijdens het onderzoek is aangetoond dat de top van het duinzand is verstoord is de verstoring in de overige boringen minder diep. De gemeentelijk archeoloog is daarom van mening dat een sleuvenonderzoek plaats moet vinden.

Voorafgaand aan het uit te voeren proefsleuvenonderzoek is Programma van Eisen vastgesteld. In dit Programma van Eisen is aangegeven hoe het onderzoek zal worden uitgevoerd. Het programma van Eisen is goedgekeurd door gemeente Haarlem en is opgenomen in Bijlage 15 Programma van Eisen proefsleuvenonderzoek.

4.2.2

Landschap

Het plangebied ligt direct aan de rand van het stedelijk gebied van Haarlem en daarmee aan de rand van de open Hekslootpolder. Het perceel ligt tussen twee andere bebouwde percelen (een woning en een agrarisch bedrijf) in. Het plangebied is een voormalig agrarisch bedrijf en is bebouwd met agrarische bedrijfsgebouwen. Direct achter de bestaande bebouwing opent het landschap zich in een open poldergebied.

Een deel van de bebouwing op het perceel is cultuurhistorisch interessant en wordt behouden. Een deel van de bebouwing is echter verouderd en wordt vervangen door nieuwbouw waarbij rekening is gehouden met de bestaande bebouwingskenmerken. De te slopen hooiberg wordt bijvoorbeeld in een achtkant (hooibergvorm) teruggebouwd als vliegekooi voor de vogels. Aan de achterzijde van het perceel worden een aantal volières (lichte constructie, deels open) gerealiseerd. De bebouwing wordt met hout bekleed, de bebouwing wordt zodanig uitgevoerd dat het energiegebruik minimaal is. Dit gebeurt door onder meer een warmte-koudepomp te plaatsen en niet meer ruimtes te verwarmen dan strikt noodzakelijk is.

Op dit deel van het terrein wordt geen of nauwelijks beplanting aangeplant. De duidelijke overgang van de bebouwing naar het achterliggende open gebied blijft behouden.

Voor wat betreft de inpassing in het landschap kan het volgende gesteld worden:

Vergierdeweg: afwisselend open-gesloten

Langs de Vergierdeweg bestaan momenteel grote contrasten tussen open en gesloten. Bebouwing langs de Vergierdeweg is veelal groen ingekaderd door hagen en op plekken waar geen bebouwing staat opent zich het achterliggende polderlandschap. Dit levert schitterende en zeer waardevolle doorkijkjes op. De kavel van het Vogelhospitaal wordt momenteel aan de zijde van de Vergierdeweg begrensd door een haag van ca. 1,5m a 2m hoogte. Dit zorgt voor een mooi contrast tussen open en gesloten en dient hier behouden te blijven en/of terug te komen.

Vondelweg: open

Vanaf de Vondelweg gezien is het landschap ter hoogte van de Hekslootpolder voornamelijk weids en open, met uitzondering van de bebouwing en bijbehorende beplanting behorende bij de Vergierdeweg.

Bepanting in de nabijheid van de gebouwen hebben een verzachtende werking vanuit de polder en pakken de bebouwing als het ware in. De kavel die gebruikt gaat worden voor, met de tijd, de vijvers ligt echter geheel in de openheid van de polder en dient ook zo open mogelijk te blijven. Dus liever geen hekken. Erfafscheidings liever regelen d.m.v. sloten. Ook bomen en geen aaneengesloten beplanting (hagen) toepassen als afscheiding in het polderlandschap.

Indien er hekken worden toegepast pas dan zullen deze zo laag mogelijk (niet boven 1,20 meter) worden gehouden, in de geest van al gebruikte hekwerken elders in de polder. Er zal niet in kleine eenheden worden verkaveld en omheken, maar aansluiten op de schaal van het omliggende polderlandschap, zodat er geen concentratie aan hekwerken ontstaat.

Bovenstaande is afgestemd met de afdeling Ruimtelijk Beleid.

4.3

Ecologie

Op het perceel heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Hiervoor heeft een veldbezoek, gericht op soorten, plaatsgevonden en heeft een onderzoek naar de gebiedsgerichte natuurbescherming plaatsgevonden. De conclusies van het onderzoek zijn als volgt (voor de volledigheid is het gehele rapport opgenomen in Bijlage 11 QuickScan ecologie):

Gebiedsgerichte natuurbescherming

Op basis van de ligging en de aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden. Natura 2000-gebied Kennemerland-zuid ligt ruim 2,5 kilometer ten westen van de planlocatie en wordt hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. De planlocatie ligt op een afstand van circa 150 meter van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aangezien geen werkzaamheden plaatsvinden in de EHS, is in deze situatie geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Het nemen van vervolgstappen in het kader van het EHS-beleid, is in deze situatie niet nodig. De planlocatie is in het Natuurbeheerplan aangewezen als onderdeel van weidevogelgebied. Aangezien de locatie thans al bebouwd is en is gelegen nabij een rondweg en stedelijke bebouwing, is het in de huidige staat niet geschikt als belangrijk leefgebied voor weidevogels. Er zijn als gevolg van de voorgenomen plannen dan ook geen negatieve effecten te verwachten op belangrijke weidevogelgebieden.

Flora- en faunawet: aangetroffen en te verwachten soorten

- De schuren lijken vanwege de vele openingen toegankelijk voor vleermuizen. Mogelijk bevinden zich op de zolders van de schuren ruimten die geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen, zoals Gewone grootvleermuis. Dit kon ten tijde van het veldbezoek niet worden uitgesloten omdat de bebouwing grotendeels was afgesloten.
- Onder struiken en hopen met puin en stenen, in ruige vegetatie zijn verblijfplaatsen van laag beschermde kleine grondgebonden zoogdieren en overwinterende laag beschermde amfibieën te verwachten. Verblijfplaatsen van zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren en zwaarder beschermde amfibieën zijn niet aangetroffen en niet te verwachten binnen de invloedssfeer van de plannen.
- De bebouwing is potentieel geschikt als broedplaats van Huismus. Er zijn verder geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van jaarrond beschermde broedvogelnesten. Wel zijn in bomen in aanwezige struiken en de naaste omgeving enkele algemeen voorkomende broedvogels (zoals Merel, Winterkoning, Roodborst, Witte kwikstaart, Zwartkop, Groenling en Vink) broedend te verwachten.
- Beschermde flora, vissen, reptielen, libellen, dagvlinders en andere ongewervelde zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet op de onderzoekslocatie verwacht.

Flora- en faunawet: vervolgstappen en mitigerende maatregelen

- Omdat ten tijde van het veldbezoek geen volledige inspectie van de bebouwing heeft plaatsgevonden, is het noodzakelijk om dit alsnog in de juiste periode (april-mei) uit te voeren. Wanneer verblijfplaatsen van vleermuizen of broedvogels met jaarrond beschermde nesten kunnen worden uitgesloten, dan kunnen de geplande werkzaamheden zonder belemmeringen worden uitgevoerd.

Indien naar aanleiding van de inspectie verblijfplaatsen van vleermuizen en/of Huismus niet kunnen worden uitgesloten, is het noodzakelijk aanvullend onderzoek uit te voeren volgens de richtlijnen in het vleermuisprotocol en/of de soortenstandaard van Huismus.

- Werkzaamheden die potentiële broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste van de aanwezige soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Indien geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige potentiële broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden.
- Voor de mogelijk voorkomende laag beschermde zoogdieren en amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is, indien de planning van activiteiten dit toelaat, te minimaliseren door grondwerkzaamheden en het eventueel verwijderen van beplanting, zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september-oktober. Dit is buiten de voortplantings- en overwinteringsperiode van veel dieren, dus buiten de periode waarin dieren extra kwetsbaar zijn.

Aanvullend onderzoek

Op het perceel heeft een aanvullend onderzoek naar vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten plaatsgevonden.

De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

Vogels en jaarrond beschermde nesten

Huisemus, gierzwaluw, spreeuw of boeren zwaluw zijn niet aangetroffen en oude nesten van voorgaande jaren zijn niet gezien. Op basis van deze bevinding kunnen jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten.

Verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen

Aan de west- en noordzijde van het projectgebied staan relatief grote populieren. Deze populieren vallen echter buiten het plangebied, binnen het plangebied zijn geen (dikke) bomen aanwezig. Het beschouwen van verblijfplaatsen in bomen is daarom niet van toepassing.

Factoren die van invloed zijn op de kans dat meerdere vleermuissoorten het projectgebied gebruiken

Het plangebied bevat geen open water, opgaande begroeiing of open gebied. Wel is het plangebied nabij de Hekslootpolder en diverse wateren gelegen, zie afbeelding 2. De afstand tot bredere watergangen (> 1 m) is echter meer dan 200 meter. De afstand tot doorgaande wateren zoals het Spaarne en de Mooie Nel ten zuiden van het plangebied is meer dan 500 meter. Daarom wordt de aanwezigheid van de tweekleurige vleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis en meervleermuis niet direct vermoedt.

Inspectie verblijfplaatsen in gebouwen

Alle stallen en een hooischuur zijn aan de binnenzijde onderzocht op sporen, maar sporen zoals poepsporen, keutels en vraatsporen zijn niet gezien. Omdat de daken niet zijn afgewerkt of afgetimmerd, zijn de pannen aan de onderzijde te zien. De gebouwen zijn allen op dezelfde wijze gebouwd en hebben geen spouwmuur. Ook

ontbreken luiken en gevelbekleding. De goten zijn aan alle zijde als het ware tegen de muur aangebouwd en hebben geen directe verbinding met het dak of een spouwmuur. Hier en daar zijn dakpannen verschoven en er is daardoor relatief veel tocht. Afgezien van een spleet in een houten deur is de enige mogelijke invliegopening, de verschoven dakpannen op het schuine dak. De gevels zijn relatief laag wat minder gunstig is als aanvlieg/uitvliegroute.

Verblijfplaatsen in de omgeving

De burens aan de oostzijde hebben koeien en geven aan dat zowel met het op stal gaan van de koeien in oktober als de eerste weide-dag van de koeien samen gaat met zwermende vleermuizen. Mogelijk gaat het om winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis of laatvlieger. Omdat deze verblijfplaats buiten het plangebied is gelegen en de structuur en gebruik van het plangebied grotendeels hetzelfde blijft, kunnen negatieve effecten op deze verblijfplaats worden uitgesloten.

Migratieroutes

Eventuele migratieroutes worden niet aangetast, omdat de bestaande structuur wat betreft groen blijft behouden en de opstallen ook grotendeels behouden blijft. Een nader onderzoek naar migratieroutes is daarom niet nodig en is ook niet uitgevoerd.

Foerageergebied

Tijdens het veldonderzoek zijn twee maal een overvliegende, gewone dwergvleermuis waargenomen eenmaal vanaf de Vondelweg richting het oosten en eenmaal de andere richting op. Nabij de stal van de burens is een foeragerende gewone dwergvleermuis waargenomen. Mogelijk ging het om dezelfde exemplaar. Ongeveer 200 meter ten oosten van het plangebied is een foeragerende laatvlieger waargenomen, maar wordt binnen het plangebied niet verwacht.

Conclusie

Op basis van de kenmerken van de stallen het ontbreken van sporen van vleermuizen en de ligging in het landschap kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten. Nader onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet nodig.

Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 14 Aanvullend ecologisch onderzoek.

Hoofdstuk 5 Toets van het plan

5.1 Beleidstoets

Het bouwplan voldoet aan een aantal belangrijke eisen uit de provinciale ruimtelijke verordening. Er wordt weliswaar een nieuwe functie gerealiseerd in een waardevol open gebied, maar de nieuwe functie wordt grotendeels gerealiseerd op een bestaand bebouwd perceel aan de stadsrand van Haarlem. De agrarische bedrijfsfunctie komt te vervallen en wordt vervangen door een Vogelhospitaal. In de verordening is aangegeven dat zorg en bijzondere huisvesting toegestane vervolgfuncties zijn op een voormalig agrarisch bedrijf. De vestiging van het Vogelhospitaal voldoet hier aan.

Het plangebied ligt aan de buitenrand van de Rijksbufferzone. Hier mag geen nieuwbouw plaatsvinden. Het Vogelhospitaal maakt voor de verplaatsing gebruik van een vrijgekomen agrarisch bedrijf. Er wordt dus geen nieuwe bouwlocatie toegevoegd in de Rijksbufferzone.

Het plangebied ligt op de rand van Haarlem en de Hekslootpolder. De Hekslootpolder kenmerkt zich door openheid en is door de aanwezigheid van open weiden een belangrijk leefgebied voor weidevogels.

De openheid van de Hekslootpolder blijft behouden omdat de nieuwe functie zich vestigt in de bestaande bebouwing waarbij een beperkte uitbreiding van de bebouwing wordt gerealiseerd. De nieuwe bebouwing die achter op het perceel wordt gerealiseerd, is van een lichte constructie en is aan meerdere zijden open

Uit de quickscan ecologie is gebleken dat met dit plan het weidevogelgebied niet wordt aangetast. De ingrepen vinden met name plaats in bestaande bebouwing en op het bestaande bouwperceel. De waterpartijen worden op maaiveldniveau aangelegd. Rondom deze vijvers wordt geen beplanting aangebracht. Op het bebouwde deel van het Vogelhospitaal worden geen bomen aangeplant. Deze kunnen immers een schuilgelegenheid bieden voor predatoren zoals roofvogels. Bovendien is dit het gebied waar de herstelde vogels worden uitgezet.

Het plangebied ligt in een gebied waar archeologische vondsten mogelijk zijn. Uit het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek blijkt dat het gebied voor wat betreft archeologie tot een diepte van 260 cm onder maaiveld kan worden vrijgegeven. Een Programma van Eisen is opgesteld en goedgekeurd. Nader onderzoek zal worden uitgevoerd.

Omdat maar op één plek dieper dan 260 cm onder maaiveld wordt ingegrepen (4 palen voor een uitbouw aan een bestaande stal) en deze ingreep kleiner is dan de onderzoeksplicht van 50 m² is hiervoor geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig.

5.2

Toets ruimtelijke kwaliteit

In het ontwerp (zie ook Bijlage 2 Definitief ontwerp) voor het nieuwe Vogelhospitaal is ingezet op het realiseren van een hoge ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. In het ontwerp is uitgebreid uiteengezet hoe de nieuwe en de te renoveren bebouwing wordt gerealiseerd. Hierbij is uitgebreid aandacht besteed aan architectuur en ruimtelijke kwaliteit. De kernkwaliteiten van het landschap worden niet aangetast. De karakteristieken van de bebouwing blijft behouden en wordt versterkt. Belangrijke punten hierbij zijn:

- Behoud van de buitenzijde van de karakteristieke bebouwing.
- Nieuwbouw vindt plaats onder architectuur.
- De huidige opbouw van het erf blijft intact.
- De structuur van het huidige L- vormige erf met binnenplaats wordt behouden/versterkt door de volières in een U-vorm te plaatsen.
- De vorm van de te slopen achthoekige hooiberg komt terug in de nieuwe vliegekooi die ook achthoekig wordt.
- Gebruik van streekeigen beplanting, met name heesters zoals Vlierbes;
- Geen aanplant van nieuwe bomen.
- De waterpartijen worden op maaiveldniveau aangelegd (geen grondwallen).

Daarnaast wordt een groot aantal principes van duurzaam bouwen toegepast, zoals:

- Niet meer ruimtes verwarmen dan nodig is.
- Gebruik maken van een warmte-koudepomp om te verwarmen en te koelen.
- Zonnepanelen op de nieuwbouw.
- Hergebruik van hemelwater.

Voor wat betreft de inpassing in het landschap kan het volgende gesteld worden:

Vergierdeweg: afwisselend open-gesloten

Langs de Vergierdeweg bestaan momenteel grote contrasten tussen open en gesloten. Bebouwing langs de Vergierdeweg is veelal groen ingekaderd door hagen en op plekken waar geen bebouwing staat opent zich het achterliggende polderlandschap. Dit levert schitterende en zeer waardevolle doorkijkjes op. De kavel van het Vogelhospitaal wordt momenteel aan de zijde van de Vergierdeweg begrensd door een haag van ca. 1,5m a 2m hoogte. Dit zorgt voor een mooi contrast tussen open en gesloten en dient hier behouden te blijven en/of terug te komen.

Vondelweg: open

Vanaf de Vondelweg gezien is het landschap ter hoogte van de Hekslootpolder voornamelijk weids en open, met uitzondering van de bebouwing en bijbehorende beplanting behorende bij de Vergierdeweg.

Beplanting in de nabijheid van de gebouwen hebben een verzachtende werking vanuit de polder en pakken de bebouwing als het ware in. De kavel die gebruikt gaat worden voor, met de tijd, de vijvers ligt echter geheel in de openheid van de polder en dient ook zo open mogelijk te blijven. Dus liever geen hekken. Erfafscheidings liever regelen d.m.v. sloten. Ook bomen en geen aaneengesloten beplanting (hagen) toepassen als afscheiding in het polderlandschap.

Indien er hekken worden toegepast dan zullen deze zo laag mogelijk (niet boven 1,20 meter) worden gehouden, in de geest van al gebruikte hekwerken elders in de polder. Bovenstaande is afgestemd met de afdeling Ruimtelijk Beleid.

Inpassing van de volières:

Voor wat betreft de nieuwe volières gelden de volgende principes:

Het nieuw te bouwen Vogelhospitaal streeft ernaar binnen de contouren te blijven van de bouwgrens. Er mag niet gebouwd worden richting polder. Het oorspronkelijke agrarische gebruik wordt nieuw leven ingeblazen waarbij de karakteristieke gebouwen en indeling zoveel mogelijk gerespecteerd worden.

Het laatste station, voordat gerevalideerde vogels de vrijheid tegemoet kunnen, wordt gevormd door een verblijf in de volière; om zeker te kunnen zijn dat de vogels kunnen vliegen en zichzelf kunnen handhaven in een natuurlijke omgeving.

De volières zijn zoveel mogelijk ingericht als een natuurlijke omgeving, dat wil zeggen open voor wind, zon en regen, met een overdekt gedeelte om te kunnen schuilen. Ze zijn transparant en licht.

De vogels die het Vogelhospitaal opvangt zijn in te delen in groepen: zangvogels, duiven, kraaiachtigen, steltlopers, roofvogels en watervogels. Deze soorten laten zich niet mengen. Sterker nog, wanneer een zangvogel of duif geconfronteerd wordt met bijvoorbeeld een roofvogel, voelt hij zich bedreigd en zal stress ervaren en willen vluchten.

De volières zijn daarom ingedeeld per groep en zijn ontworpen met de gesloten kant naar binnen (geen onderling zicht vogels) en open kant naar buiten (zicht vogels naar groenvoorziening). Dit maakt de toegang voor de diervverzorgers centraal en de verstoring van de vogels minimaal.

De stallen vormen van oudsher de contouren van het erf. Binnen deze contouren zijn de volières als eenheid ondergebracht en lager gehouden dan de gebouwen. Ze zijn transparant en daarmee blijft het gevoel van erf bestaan. Ze zijn 'uit elkaar' getrokken naar groepen, niet alleen om de veiligheid van de vogels te waarborgen maar ook om te kunnen rondlopen zoals over een erf. De uitvliegkooi voor grote vogels heeft de vorm van een hooiberg en is een knipoog naar de historische positie van de hooiberg op het erf.

De hierna volgende afbeeldingen geven een beeld hoe de volières eruit komen te zien.



5.3

Milieutoets

De vestiging van het Vogelhospitaal is op de relevante milieuthema's onderzocht. In hoofdstuk 4 is hier dieper op ingegaan.

Uit de verschillende onderzoeken kan samengevat het volgende worden geconcludeerd:

Bodem: Helemaal achterin in het weiland lijkt een olievervuiling in het grondwater te zitten. Op basis van de historische gegevens was hier geen vervuiling te verwachten. Er is inmiddels aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de omvang van de vervuiling.. Er is geen ernstige vervuiling aangetroffen. Op het erf zijn geen vervuilingen aangetroffen. Overigens worden de vijvers in een separate omgevingsvergunning geregeld. De bodem die vrijkomt bij het uitgraven van de vijvers kan vrij hergebruikt worden.

Externe veiligheid: Aan de overzijde van de Vergierdeweg ligt een aardgastransportleiding. Omdat met de vestiging van het Vogelhospitaal meer mensen in de buurt van de aardgastransportleiding gaan verblijven is een onderzoek naar de veiligheid uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de risico's binnen de normen blijven (voldoen aan het Bevi) en dat van de aanwezige personen kan worden verwacht dat ze zelfredzaam zijn. In het hoofdgebouw voor mensen wordt aan de zuidoostzijde een nooduitgang gemaakt.

Geluid: Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de normen voor geluidhinder niet worden overschreden.

Asbest: In een aantal opstallen is asbesthoudend materiaal aangetroffen. De asbesthoudende materialen dienen voorafgaand aan renovatie of sloop van de opstallen te worden verwijderd door een op basis van SC-530 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. De exacte eisen worden in de omgevingsvergunning voor het slopen en verbouwen geregeld.

Milieuozonering: Het plan voldoet aan de algemene richtlijnafstanden voor onder meer geur. Voor geluid is een specifiek onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat aspect geluid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het project.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Het besluitgebied geeft aan op welk gebied deze afwijkingsmogelijkheid en omgevingsvergunning betrekking heeft.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief. De kosten voor de uitvoering van dit besluit zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen en daarmee af te wijken van het geldende bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen bezwaren op het besluit worden ingediend.

De burens zijn persoonlijk geïnformeerd.

Het Vogelhospitaal heeft voorafgaand aan de ruimtelijke procedure haar plannen besproken met de Vereniging Behoud de Hekslootpolder. De Vereniging heeft per brief aangegeven positief te zijn over de plannen van de verplaatsing van het Vogelhospitaal. De brief is opgenomen in Bijlage 12.

In het kader van openheid en transparantie heeft het Vogelhospitaal in de eerste helft van 2013 een aantal bijeenkomsten georganiseerd. Doel was om betrokkenen vooraf te informeren en hen niet uit de media te laten vernemen wat er mogelijk op hen af zou kunnen komen.

De directe burens

Op 9 februari 2013 (familie Vink) en op 2 maart 2013 (familie Smit) is persoonlijk informatie verstrekt aan de burens ter linker en rechter zijde van de beoogde locatie door de secretaris van de Stichting Vogelrampenfonds. In brieven aan de betrokkenen (respectievelijk 16 maart en 21 maart) is ingegaan op hun vragen en is de voorlichtingsbijeenkomst aangekondigd. Naar aanleiding van de gesprekken zijn er afspraken gemaakt over goede bewegwijzering en is nadere informatie verstrekt over de mogelijkheid van overdraagbaarheid van ziektes van vogels op runderen. Vanuit de wettelijke te bestrijden dierziekten volgens GWWD wetgeving zijn er geen direct over te dragen dierziekten aan te wijzen die van de opgevangen wilde vogels overgedragen worden naar runderen.

De burens en gebruikers van de Vergierdeweg

Op 8 april is een uitnodigingsbrief verspreid aan de burens en gebruikers van panden aan de Vergierdeweg. Het betrof een uitnodiging voor de inloop-informatiemiddag op 22 april 2013. De brief is persoonlijk verspreid door de directeur van het Vogelhospitaal, waarbij verschillende bedrijven direct al geïnformeerd werden over de plannen voor de locatie Schoteroord. De reacties van de gesproken ondernemers waren louter positief.

Op maandag 22 april vond de betreffende inloop-informatiemiddag plaats van 16.00 tot 18.00 uur in de kantine van Volkstuindersvereniging "Wie Zaaït Zal Oogsten" aan de Spaarndamseweg. Het Vogelhospitaal had een maquette van de nieuwe locatie opgesteld, er was een digitale presentatie van de plannen en de architect, de milieuvadviser, het bestuur en het managementteam waren aanwezig om uitleg te geven. Voorts was de Vereniging Behoud de Hekslootpolder aanwezig om de aspecten van de Hekslootpolder te belichten. Als bezoek konden wij noteren (vertegenwoordigers van) de beide burens aan de Vergierdeweg en een bestuurslid van de ook in de Hekslootpolder gesitueerde Volkstuindersvereniging "Wie Zaaït Zal Oogsten". De maquette werd uitvoerig bestudeerd en er is omstandig uitleg gegeven aan de aanwezigen over alle de locatie betreffende aspecten.

De burens van de Vondelweg

Op 8 april is een uitnodiging voor alle bewoners van de Vondelweg, met uitzicht op het perceel van het Vogelhospitaal, in de bus gedaan bij die bewoners. In de brief werd kort uitgelegd wat de plannen en eventuele consequenties zouden zijn van de vestiging van het Vogelhospitaal op de locatie Schoteroord. De Vondelweg-burens werden uitgenodigd voor een inloop-informatieavond op 22 april 2013 van 18.00 tot 20.00 uur.

Op maandag 22 april vond de betreffende inloop-informatieavond plaats in de kantine van de voornoemde volkstuinvereniging. Dezelfde functionarissen die op de middagssessie aanwezig waren, gaven acte-de-présence. Helaas hebben we geen bezoekers kunnen noteren.

De wijkraad Vondelkwartier

Op 27 maart heeft het Vogelhospitaal aan de wijkraad Vondelkwartier verzocht om een presentatie te mogen geven voor de wijkraad en overige belangstellenden. Daar is door de wijkraad positief op gereageerd, met als gevolg dat de secretaris van het bestuur en de directeur van het Vogelhospitaal een uitgebreide presentatie hebben kunnen geven in het gebouw van de wijkraad aan de Muider slotweg 222a op dinsdagavond 7 mei jl. Na afloop van de presentatie aan de wijkraad en aan een aantal belangstellenden is ruim tijd besteed aan het beantwoorden van vragen. Wijkraad en wijkbewoners gaven blijk van grote betrokkenheid en concludeerden eensgezind dat de komst van het Vogelhospitaal een aanwinst voor het Vondelkwartier zou zijn.

Bezoek aan Recreatieschap Spaarnwoude

Op 4 juni jl bracht de directeur van het Vogelhospitaal een bezoek aan de rentmeester (Marc van der Klift) van het Recreatieschap Spaarnwoude, met als doel het informeren van het recreatieschap. Het perceel ligt immers binnen de grenzen van het gebied waar het recreatieschap zich mee bemoeit. Na de presentatie gaf het recreatieschap aan geen bezwaren te zien.

Bijlagen

Bijlage 1 Inrichting van het terrein

Bijlage 2 Definitief ontwerp

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Partijkeuring bodem

Bijlage 5 Asbestinventarisatie

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek

Bijlage 7 QRA Externe veiligheid

Bijlage 8 Brief Hoogheemraadschap van Rijnland

Bijlage 9 Toename verhard oppervlak

Bijlage 10 Archeologisch onderzoek

Bijlage 11

Quickscan ecologie

Bijlage 12

Brief Vereniging Behoud de Hekslootpolder

Bijlage 13

Nader grondwateronderzoek

Bijlage 14

Aanvullend ecologisch onderzoek

Bijlage 15

Programma van Eisen proefsleuvenonderzoek