

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

PROJECT	Belgiëlaan te Haarlem
STATUS	versie 2.1
PROJECTNUMMER	19002
DATUM	12 september 2019
AUTEUR	M.L. Baboeram
CONTROLE	drs. I.M. Dias



COLOFON

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

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Vigerend bestemmingsplan	5
2 Omschrijving van het project	7
2.1 Projectlocatie	7
2.2 Projectplan	7
2.3 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten	8
2.4 Duurzaamheid en energie	9
3 Ruimtelijk beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Woonvisie Haarlem 2017 – 2020	11
3.4 Conclusie ruimtelijk beleid	12
4 Omgevingsaspecten	13
4.1 Bezonning	13
4.2 Groentoets	13
4.3 Bodem (milieukundig)	13
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.5 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets)	15
4.6 Bedrijven en milieuzonering	15
4.7 Externe veiligheid	17
4.8 Geluid	18
4.9 Luchtkwaliteit	18
4.10 Ecologie	19
4.11 Mer-beoordeling	20
4.12 Lichthinder	20
4.13 Luchthavenindelingsbesluit	21
4.14 Kabels en leidingen	21
4.15 Brandweervoorzieningen	21
4.16 Afval	22
4.17 Windhinder	22
4.18 Molenbiotoop	22
5 Uitvoerbaarheid	23
5.1 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

1 Inleiding

Woonzorgcentrum Klein België ligt aan de rand van Schalkwijk en biedt ruimte voor kleinschalige zorg aan 88 ouderen met een vorm van dementie. Het betreft een tijdelijk centrum dat vergund is tot 31 december 2019. De cliënten van Klein België zullen op termijn verhuizen naar de nieuw te bouwen Boerhaavelocatie, maar tot die tijd is het de wens om de zorglocatie op deze plek te behouden.

Sint Jacob vindt het om vier redenen onwenselijk om de dementerende ouderen (de meest kwetsbare groep in de stad) te belasten met nieuwe tijdelijke huisvesting:

1. omdat verhuizen een ingrijpende gebeurtenis is die gepaard gaat met grote stress en verwarring bij de doelgroep. Indien Klein België eerder moet sluiten dan Boerhaave wordt opgeleverd, zullen de bewoners twee maal moeten verhuizen. Dat wil Sint Jacob zien te voorkomen.
2. omdat er in Schalkwijk nauwelijks alternatieve tijdelijke huisvesting is. Dat moet buiten Schalkwijk worden gevonden en dat is belastend voor zowel de cliënten en in de buurt wonende mantelzorgers en familie.
3. omdat nieuwe tijdelijke huisvesting hoge extra kosten met zich meebrengt voor Sint Jacob.
4. omdat Schalkwijk bij sluiting van Klein België indicatieplaatsen (door Sint Jacob jaarlijks aan te vragen zorgplekken) verliest. Als Sint Jacob aangevraagde zorgplekken niet kan invullen, moeten klanten elders terecht. Die zorgplekken kan Sint Jacob niet makkelijk terugkrijgen.

Het is op basis van bovenstaande punten derhalve goed te motiveren dat de huidige locatie nog een aantal jaar als zorglocatie kan dienen.

Hiervoor moet wel een nieuwe procedure worden gevoerd om de situatie na afloop van de vergunning en totdat de bewoners kunnen verhuizen naar de nieuwe locatie te verlengen. In opdracht van Sint Jacob heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de verlenging van deze tijdelijke huisvestingssituatie van het Woonzorgcomplex Klein België ter plaatse van de Belgiëlaan te Haarlem.

De oplevering van de nieuwe woon-zorglocatie Boerhaave duurt, indien de planvorming voorspoedig verloopt, naar verwachting nog minimaal drie jaar. Met een uitloop van de planning, om welke redenen dan ook, kan het echter enkele jaren later worden. Sint Jacob en de gemeente Haarlem hebben daarom afgesproken dat het sluiten van Klein België gekoppeld wordt aan de oplevering van Boerhaave, echter uiterlijk op 31 december 2025. Op 30 november 2010 is de omgevingsvergunning tijdelijk gebruik en bouw afgegeven door gemeente Haarlem. Deze vergunning is inmiddels al verlengd tot eind 2019. Een tijdelijke bouwwerk kan op basis van het Bouwbesluit voor maximaal 15 jaar vergund worden. Aangezien het huidige bouwwerk tot eind 2019 vergund is, kan het tijdelijke bouwwerk met nog eens 6 jaar verlengd worden tot eind 2025. Daarnaast loopt de termijn van tijdelijk planologisch gebruik ook af en wordt de planologische strijdigheid opgeheven middels de uitgebreide Wabo procedure, waar ook de termijn van 6 jaar aan gekoppeld wordt.

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

1.1 Vigerend bestemmingsplan

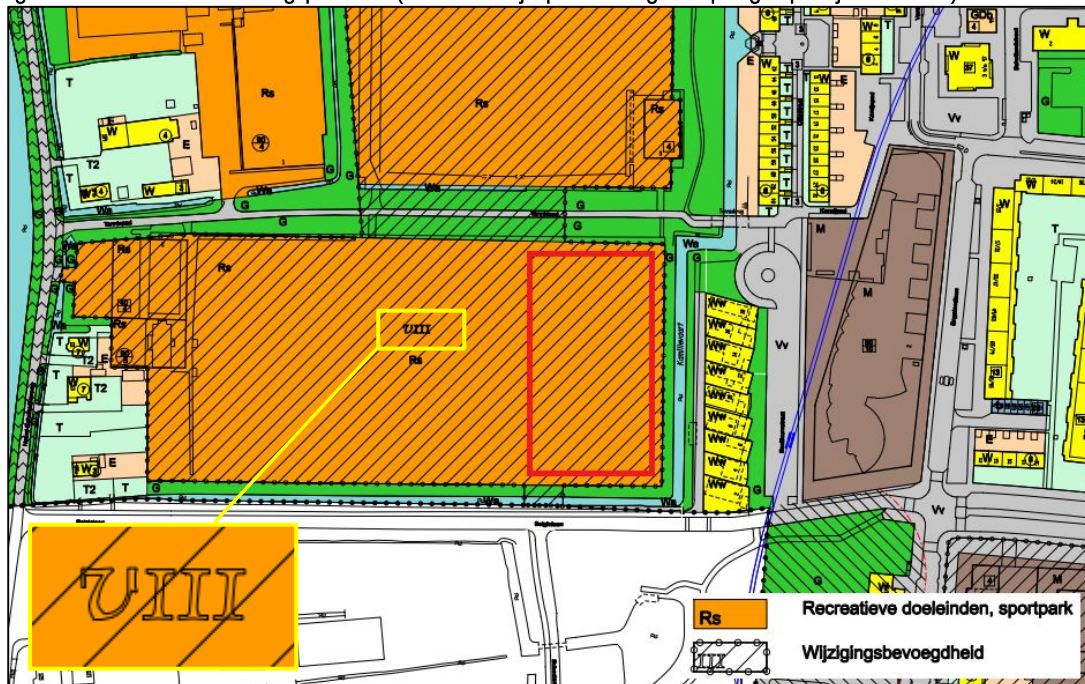
Ter plaatse van de projectlocatie zijn drie bestemmingsplannen vigerend:

- bestemmingsplan “Schalkwijk”
- facetbestemmingsplan “Archeologie”
- parapluplan parkeernormen Haarlem 2018

Bestemmingsplan Schalkwijk

Het vigerende bestemmingsplan “Schalkwijk” is vastgesteld op 18 december 2008 door de gemeenteraad van de gemeente Haarlem. De projectlocatie heeft de bestemming ‘Recreatieve doeleinden, sportpark’ en de aanduiding ‘Wijzigingsbevoegdheid VIII’. Er geldt geen bouwvlak.

figuur 1. uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd op 23 januari 2019)



Recreatieve doeleinden, sportpark

De met ‘Recreatieve doeleinden, sportpark’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve en sportvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden en ontsluitingswegen;
- c. sportgebouwen;
- d. servicestation ten behoeve van onderhoud van sportvelden en sportaccommodaties;
- e. naschoolse opvang;
- f. het houden van evenementen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterpartijen en waterlopen;
- i. bijbehorend parkeren;
- j. ondergrondse parkeervoorzieningen;
- k. bijbehorende voorzieningen zoals onder meer fietsenstallingen, tribunes, lichtmasten, dug-outs, ballenvangers, vlaggenmasten, slagkooien, backstops, nutsvoorzieningen en antenne-installaties met bijbehorende techniekast en hekwerken.

Wijzigingsbevoegdheid VIII

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming op de gronden aangeduid met ‘Wijzigingsbevoegdheid VIII’ te wijzigen in de bestemmingen:

- woondoeleinden;
- erf;
- tuin;
- verkeer en verblijfsdoeleinden;

- groenvoorzieningen;
- recreatieve doeleinden, sportpark.

Waarbij:

- de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt;
- het maximaal aantal woningen 90 bedraagt;
- de diepte van een (ondergronds) bouwwerk niet meer dan 7,0 meter mag bedragen;
- de extra parkeerbehoefte dient opgelost te worden binnen de uitsnede 'Wijzigingsbevoegdheid' op de plankaart;

Burgemeester en wethouders toetsen bij de wijziging in ieder geval of geen onevenredige aantasting zal plaats. Voorschriften bestemmingsplan vinden van:

- de verkeerssituatie ter plaatse;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de gronden waarop de bestemming Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs) rust;
- het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

Burgemeester en wethouders toetsen bij de wijziging in ieder geval ook of de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Wijzigingsbevoegdheid VIII in voldoende mate kunnen voorzien in de extra parkeerbehoefte van de aansluitende gronden waarop de bestemming Recreatieve doeleinde, sportpark rust.

Relatie tot het project

Het verlengen van de tijdelijke woonzorgfunctie past niet binnen de bestemmingsomschrijving van recreatieve doeleinden en is hierdoor strijdig met het bestemmingsplan.

Facetbestemmingsplan Archeologie

Dit facetbestemmingsplan Archeologie is vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem op 2 juni 2009. De gronden van de projectlocatie hebben de bestemming "Waarde – Archeologie 4". Hier zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemversturende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde een totale oppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m² en niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter.

Relatie tot het project

De verlening van de tijdelijke huisvesting zorgt niet voor een bodemversturende werkzaamheid van meer dan 2.500 m² en dieper dan 0,3 meter en is hierdoor niet strijdig met het facetbestemmingsplan.

Paraplubestemmingsplan parkeernormen Haarlem 2018

Het parapluplan biedt een toetsingskader om te kunnen bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe bouwontwikkelingen en/of gewijzigd gebruik. Bij ontwikkelingen moet getoetst worden aan de beleidsregels parkeernormen uit 2015.

Relatie tot het project

Ten behoeve van de verlenging van de tijdelijke huisvesting wordt getoetst aan de parkeernormen uit 2015.

Aanvraag omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren dat bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan. Op basis van artikel 2.12 Wabo kan de strijdigheid in bepaalde gevallen worden opgeheven via een omgevingsvergunning.

Vergunning na afloop van de tijdelijke situatie

Er is, zoals hierboven vermeld, een omgevingsvergunning vereist om een project uit te voeren op gronden in strijd met het bestemmingsplan. In de huidige situatie dient de omgevingsvergunning aangevraagd te worden op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de motivering voor deze vergunning.

2 Omschrijving van het project

2.1 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de aan de Belgiëlaan te Haarlem in de wijk Schalkwijk. Aan de noordzijde van de projectlocatie zijn sportvelden gelegen. Aan de oostzijde is een woonwagengkamp gelegen, bestaand uit negen woonwagens en is een basisschool gelegen. Aan de zuidzijde zijn enkele woningen gesitueerd met bebossing. Tot slot zijn aan de westzijde ook sportvelden gesitueerd, echter zijn deze niet meer in gebruik voor sportactiviteiten. Op dit moment worden deze gronden gebruikt als volkstuinencomplex, waarbij tevens de tijdelijke schoolunits van het Rudolf Steiner College aanwezig zijn (niet op de luchtfoto te zien).

figuur 2. luchtfoto projectlocatie



2.2 Projectplan

Nieuwbouw Boerhaave

Stichting Sint Jacob gaat de voormalige Boerhaavekliniek in de Boerhaavewijk slopen en vervangen door nieuwbouw. Er komen circa 240 nieuwe zorgwoningen en zorgfuncties. De voorzieningen zijn bedoeld voor bewoners én de wijk. Samen met de gemeente heeft Sint Jacob de stedenbouwkundige randvoorwaarden die het uitgangspunt vormen voor de nieuwbouw opgesteld. Op 16 maart 2017 stelde de gemeenteraad de stedenbouwkundige randvoorwaarden Poort van Boerhaave locatie Sint Jacob vast. Op dit moment werkt Stichting Sint Jacob aan een schetsontwerp voor de nieuwbouw. De verwachting is dat de nieuwbouw bij een soepel verloop van het ontwikkelproces op zijn vroegst in 2022 gereed is.

Verlengen tijdelijke huisvesting

Het is de bedoeling dat de bewoners van het tijdelijke Woonzorgcomplex Klein België aan de Belgiëlaan te Haarlem op termijn verhuizen naar de nieuwbouw aan de Boerhaavelaan. Het tijdelijke verblijf op de locatie aan de Belgiëlaan is planologisch vergund. Op 30 november 2010 is de omgevingsvergunning tijdelijk gebruik en oprichten bouwwerk afgegeven. Deze tijdelijke planologische vergunning is inmiddels al éénmalig verlengd en loopt eind 2019 af. De bewoners zullen van de tijdelijke verblijfplaats verplaatst worden naar het te herontwikkelen woon-zorgcentrum aan de Boerhaavelaan te Haarlem.

De oplevering van de nieuwe woon-zorglocatie Boerhaave duurt, indien de planvorming voorspoedig verloopt, naar verwachting nog minimaal drie jaar. Met een uitloop van de planning, om welke redenen

dan ook, kan het echter enkele jaren later worden. Sint Jacob en de gemeente Haarlem hebben daarom afgesproken dat het sluiten van Klein België gekoppeld wordt aan de oplevering van het nieuwe woonzorgcentrum Boerhaave, echter uiterlijk 31 december 2025.

Daarom is het de wens van Sint Jacob om tot die tijd de zorg in het Woonzorgcomplex Klein België voort te kunnen zetten. Hiervoor is in samenspraak met gemeente Haarlem gekozen voor het voeren van een planologische procedure om de tijdelijke situatie van Klein België na afloop van de vergunning te verlengen. Zoals in hoofdstuk 1 al gemeld, betreft het een aanvraag voor maximaal 6 jaar.

2.3 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten

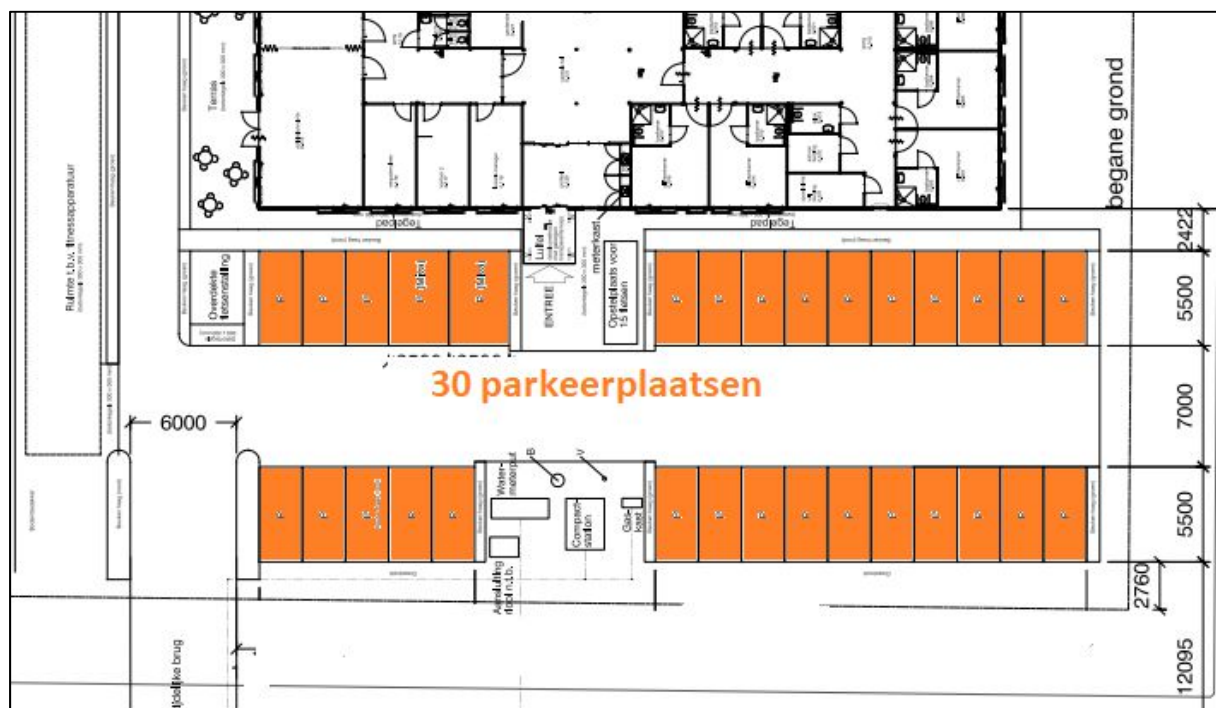
In het kader van de herontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te bepalen wordt getoetst aan het parkeerbeleid van de gemeente uit 2015. Hierin zijn de parkeernormen opgenomen voor diverse functies in de gebieden centrum, schil centrum en rest bebouwde kom. In voorliggend plan betreft het een woonzorgcentrum die ruimte biedt aan 88 ouderen (leeftijd: 85+). Hiervoor zijn 11 'huisjes' ingericht als kleine woongroep. De parkeernormtabel kent deze specifieke vorm van wonen niet, maar er kan wel aansluiting gezocht worden bij de parkeernorm voor 'serviceflat/aanleunwoning'. De parkeernorm in rest bebouwde kom is hiervoor 0,3 per wooneenheid. De norm geldt enkel voor de bezoekers en personeel van het woonzorgcentrum, aangezien de bewoners zelf geen auto bezitten. Als we uitgaan van een worst-case (dus 88 wooneenheden), dan is de parkeerbehoefte $88 \times 0,3 = 27$ (26,4) parkeerplaatsen.

Aan de voorzijde van het gebouw is een parkeerterrein aanwezig op eigen erf die ruimte biedt aan in totaal 30 parkeerplaatsen (waarvan 2 mindervalide plekken zijn). Hiermee wordt derhalve voldoende voorzien in de parkeerbehoefte.

figuur 3. parkeerterrein voorzijde gebouw



Verkeer en ontsluiting

Het parkeerterrein is direct ontsloten via een brug met de Belgiëlaan. Vanuit de Belgiëlaan is een directe verbinding met de gebiedsontsluitingsweg Europalaan. De verkeersaantrekkende werking blijft beperkt tot het gebruik van het parkeerterrein: indien elke parkeerplaats per dag twee keer wordt gebruikt (door bijvoorbeeld bezoek) dan is er sprake van 4 verkeersbewegingen per parkeerplaats: $4 \times 30 = 120$ verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal is goed op te vangen op de Belgiëlaan en Europalaan en zorgt niet voor knelpunten.

2.4 Duurzaamheid en energie

De aanvraag betreft een verlenging van het tijdelijke bouwwerk en het tijdelijk gebruik met maximaal 5 jaar. Het tijdelijke woon-zorgcentrum is reeds aanwezig en wordt in het kader van de bouwaanvraag getoetst aan de geldende regelgeving voor tijdelijke bouw. Daarmee zijn de gebouwspecifieke energie en duurzaamheidsaspecten wettelijk geborgd. Aangezien het hier om een tijdelijke situatie gaat, is het vanuit financieel oogpunt niet mogelijk om nog extra duurzaamheidsmaatregelen te treffen. Het gebouw is het afgelopen jaar wel geoptimaliseerd als het om veiligheid gaat. Duurzaamheidsmaatregelen zullen voornamelijk worden getroffen in het nieuw te realiseren complex aan de Boerhaavelaan.

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken.

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

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

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

3.1.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (*Stb.* 2017, 182) gemotiveerd: "Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in het derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden."

Relatie tot het project

Voor de projectlocatie geldt dat het gaat om bestaande functie en bebouwing, er wordt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling gerealiseerd. Het doel is om de bestaande situatie (tijdelijke huisvesting) opnieuw te verlengen met 5 jaar door middel van een omgevingsvergunning. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 schetst de visie van de provincie op de ruimtelijke ordening in de provincie op lange termijn. De provincie heeft drie hoofdbelangen beschreven: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De Structuurvisie 2040 dateert uit 2010. In 2015 is de Structuurvisie 2040 voor het laatst bijgewerkt. De provincie werkt momenteel aan de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050.

Bij de Structuurvisie 2040 hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV). In de PRV staan de regels waaraan de ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. De PRV wordt naar aanleiding van de nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid regelmatig aangepast. De laatste wijziging van de PRV is op 23 april 2018 door de Provinciale Staten vastgesteld. De gewijzigde PRV is op de 2 mei 2018 in werking getreden.

Relatie met project

Uit de structuurvisie 2040 blijkt dat sprake is van een toename van ouderen en daarmee ook een toename in zorgvraag ontstaat. Een zorgcomplex sluit goed aan bij de vraag om zorg. Echter moet de nieuwbouw nog gerealiseerd worden en tot die tijd is het van belang dat bewoners een verblijfplaats behouden. De projectlocatie is niet gelegen binnen specifieke zones of gebieden waarbinnen PRV regels van toepassing zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Haarlem 2017 – 2020

In de Woonvisie Haarlem 2017 – 2020 'Doorbouwen aan een (t)huis' komt, net zoals in de Structuurvisie 2040 de toenemende vergrijzing aanbod. De woonvisie geeft aan dat gezorgd wordt dat ouderen de gelegenheid krijgen om naar een passende woning door te stromen, zodat zij prettig kunnen blijven wonen. Daarnaast wordt aangekaart dat Stadsdeel Schalkwijk een relatief groot aantal ouderen huisvest en sneller vergrijst dan de rest van de stad.

Relatie tot het plan

Zorgwoningencomplex Klein België is slechts een tijdelijke verblijfplaats tot de nieuwbouw van het nieuwe zorgcomplex gereed is. Het creëren van een nieuw zorgcomplex sluit goed aan bij de toenemende vergrijzen, zeker aangezien stadsdeel Schalkwijk relatief sneller vergrijst dan de rest van Haarlem. Echter is het van belang dat de toekomstige bewoners die daar gaan vestiging in de huidige situatie ook een goed verblijf hebben. Het zorgcomplex Klein België biedt de mensen dit goede verblijf. Het zorgcomplex is

al enige tijd gevestigd en veroorzaakt geen overlast. Het doel is dat dit zorgcomplex als verblijfplaats kan blijven dienen tot dat de nieuwbouw gereed is.

3.4 Conclusie ruimtelijk beleid

De voorgenomen legalisatie en verlenging van het tijdelijk verblijf is in overeenstemming met het Rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bezinning

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient meegewogen te worden of het te realiseren project gevolgen heeft in het kader van bezinning op de belendende percelen. In voorliggend geval betreft de ontwikkeling het verlengen van de tijdelijke woonunits die twee lagen hoog zijn met een maximum bouwhoogte van circa 6 meter. Aan de oostzijde zijn de woonwagens aan de Basilicumlaan gelegen op een afstand van minimaal 25 meter van het woonzorggebouw. Gezien de lage bouwhoogte (ca. 6 meter) en deze afstand kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een verslechtering in de bezinningssituatie voor de woonwagens. Aan de overige zijden van het tijdelijke woonzorggebouw is gezien de stand van de zon en het feit dat hier geen woningen aanwezig zijn, geen belemmeringen in het kader van bezinning te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bezinning geen belemmering vormt voor deze aanvraag.

4.2 Groentoets

Bomen vormen een belangrijk tegenwicht voor de verstening van onze leefomgeving. Het Bomenbeleidsplan 2009-2019 (2010) geeft de visie van de gemeente Haarlem op bomen. Uitgangspunt voor de bomenstructuur is de verdere uitbouw en verbetering van het Haarlemse bomenbestand. In voorliggend plan is sprake van een verlenging van de tijdelijke woonzorgunits. De buitenruimte is op dit moment ingericht met hagen tussen de parkeerplaatsen en grasveld aan de zij- en achterkant. Aan de oostkant is een sloot gelegen en een bomenrij en bosschages over de volledige lengte van het kavel. Aan de voorzijde is tussen de sloot en het parkeerterrein tevens een bomenrij en bosschages gelegen. De verlenging van deze tijdelijke woonzorgunits zorgt niet voor een verandering in de bestaande groenstructuur. Op het moment dat de bewoners hun intrek kunnen nemen in de geplande nieuwbouw aan de Boerhaavelaan, worden de tijdelijke units verwijderd en wordt het perceel opnieuw groen ingericht, waarbij het tevens deel kan uitmaken van de gewenste aanvulling van de recreatieve groene route tussen het Libellepad, het spaarne, de Hout en de Leidsevaart, langs de Floris van Adrichem-, Belgie- en de Spaarnelaan, zoals in het Groenstructuurplan 2020 beschreven staat.

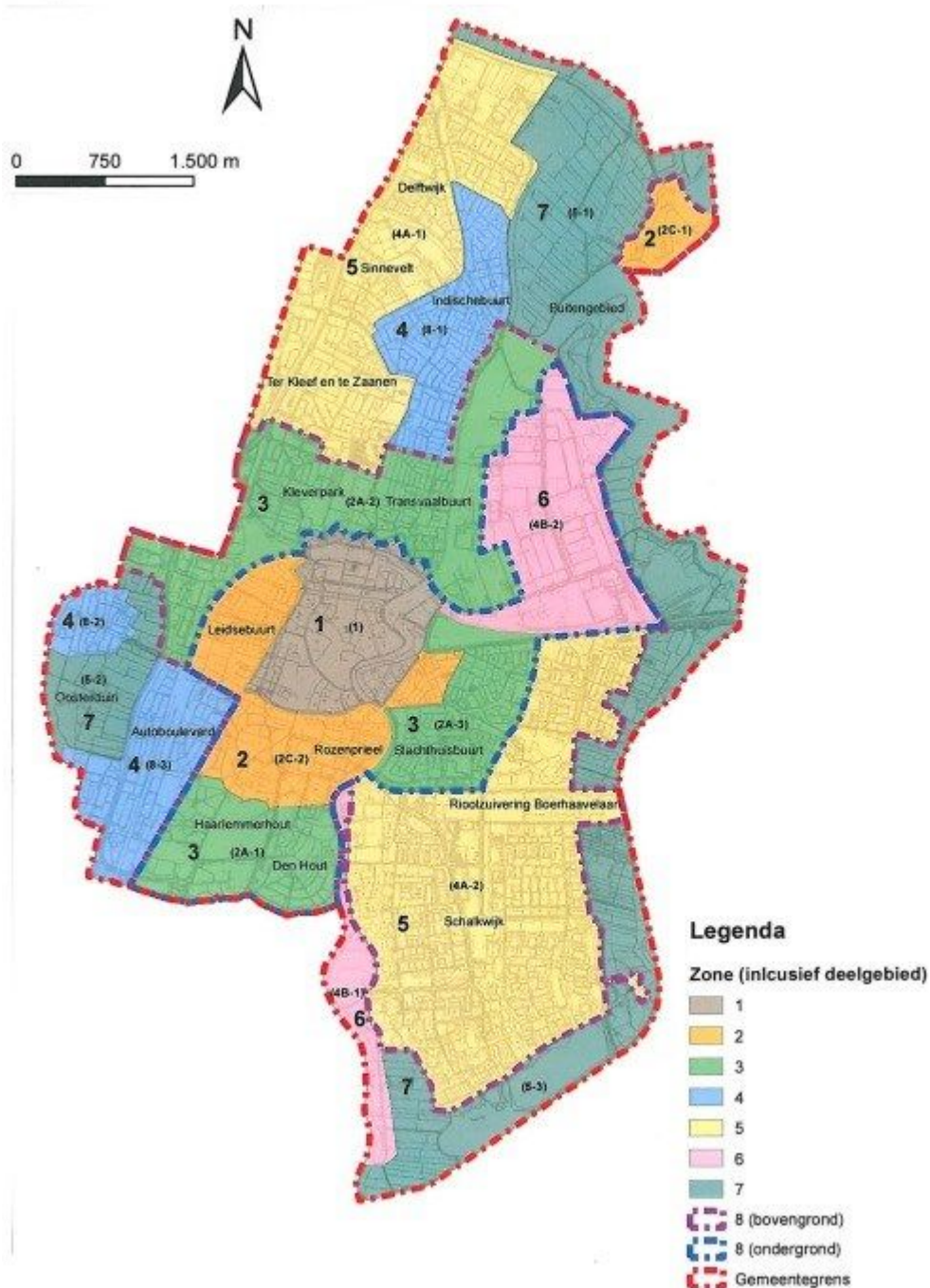
4.3 Bodem (milieukundig)

Op grond van de Wet bodembescherming wordt getoetst of de aanwezige bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de beoogde functies in het projectgebied. De beoordeling van de bodemkwaliteit in het projectgebied vindt plaats op basis van de bodemkwaliteitskaart, op basis van de aan- of afwezigheid van locaties verdacht van bodemverontreiniging en op basis van eventueel uitgevoerde onderzoeken in het projectgebied.

Milieukwaliteit van de bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden acht bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Zeven zones zijn op de kaart zichtbaar als geografische eenheden. Het projectgebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 5.

De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.



Bodemkwaliteitszone

In deze bodemkwaliteitszone is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met lood, PCB en PAK. Plaatselijk komen lichte verontreinigingen voor met cadmium, koper, kwik, nikkel, zink en minerale olie. In de ondergrond komen plaatselijk lichte verontreinigingen voor met kobalt, koper, kwik, lood, nikkel, zink, PCB, PAK en minerale olie.

Conclusie

Op 30 november 2010 is een vergunning verleend voor het realiseren en gebruik van een tijdelijk woonzorgcentrum. De bestaande situatie is een resultaat van de destijds verleende vergunning. In voorliggende situatie wordt een verlenging van deze tijdelijke situatie aangevraagd. Er worden met deze aanvraag geen bodemingrepen toegepast en er is derhalve dan ook geen belemmering te verwachten op het aspect bodem voor het afgeven van deze omgevingsvergunning.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Het Verdrag van Valletta was geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 en de Wet op de monumentenzorg, tot de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is een primair gemeentelijke opgave.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Situatie plangebied archeologie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan ‘facetbestemmingsplan Archeologie’ is archeologisch onderzoek nodig bij werkzaamheden/bodemverstoring van projecten met meer dan 2.500 m² en die dieper gaan dan 0,3 meter. In voorliggend project is geen sprake van graafwerkzaamheden of overschrijdingen van de bovengenoemde drempel.

Situatie plangebied cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden op of nabij de projectlocatie gelegen.

Relatie tot het plan

Met het voorliggende plan wordt de tijdelijke huisvesting en het woonzorgcentrum voor zes jaar verlengd. De huidige situatie blijft in stand en er vinden dan ook geen graafwerkzaamheden plaats. Archeologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet verstoord.

4.5 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets)

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

Relatie tot het plan

Het betreft een bestaande tijdelijke situatie zonder dat er bouwwerkzaamheden of functieveranderingen plaats vinden. Er worden geen veranderingen aan de waterhuishoudkundige situatie aangebracht.

Het aspect waterhuishoudkundige situatie vormt geen belemmering voor de vergunning van het tijdelijke zorgwooncomplex Klein België.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie.

figuur 1 Richtafstanden bedrijven en milieuzonering

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

De projectlocatie ligt in gemengd gebied. In de nabijheid zijn sportvelden, woningen en een school gesitueerd.

Aan de noordzijde van de projectlocatie zijn sportvelden gelegen, de voetbalvelden van DIO en tennisbanen van Overhout. Het dichtbijgelegen voetbalveld ligt op ca. 40 meter van de gevel van het tijdelijke complex. Op basis van de richtafstanden van de VNG in een gemengd gebied dient hiervoor minimaal 30 meter in acht te worden genomen. Ook is op dit veld geen verlichting aanwezig waardoor hinder niet verwacht wordt. Op het achterliggende veld worden wel wedstrijden gespeeld in de avond en is wel verlichting aanwezig. Deze velden zijn echter op minimaal 125 meter gelegen.

Aan de noordwestzijde zijn tennisvelden op een afstand van ca. 115 meter gesitueerd. De richtafstand voor tennisbanen met verlichting is in gemengd gebied 30 meter.

Aan de oostzijde is een basisschool op een afstand van ca. 70 meter gelegen. De richtafstand voor een basisschool is in gemengd gebied 10 meter.

Aan de westkant is het tijdelijke schoolgebouw van het Rudolf Steiner College gelegen, in verband met de vernieuwing van de school. Deze tijdelijke units liggen op een afstand van minimaal 15 meter van de woonzorgunits.

In tabel 1 zijn de bovenstaande hinderveroorzakende objecten opgenomen, met daarbij de richtafstand en de daadwerkelijke afstand.

tabel 1. richtafstanden per milieucategorie met betrekking tot de projectlocatie

SBI code 2008	Omschrijving	Milieucategorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
931	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1	30 meter	125 meter
931	Tennisbanen met verlichting	3.1	30 meter	115 meter
852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	10 meter	70 meter en 15 meter

Relatie tot het plan

Het zorgcomplex Klein België ligt niet binnen de richtafstand van omliggende hinderveroorzakende objecten, hiermee vormt het complex geen belemmering voor deze objecten. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het wel mogelijk om in de nabijheid van het zorgcomplex sportactiviteiten te realiseren. Momenteel worden de gronden aan de westzijde, bestemd voor sport niet voor deze doeleinden gebruikt, maar dit is planologisch wel mogelijk. Het is onwaarschijnlijk dat dit gaat gebeuren, aangezien een deel van deze gronden nu wordt gebruikt voor een volkstuintencomplex en tijdelijke units van de school. Daarnaast is de vestiging van Klein België tijdelijk en kunnen de gronden anders gebruikt worden na hervestiging in de nieuwe locatie. Het zorgcomplex vormt momenteel geen belemmering voor omliggende hinderveroorzakende objecten.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

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

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

Plaatsgebonden risico (PR):

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

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

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

Voor de beoordeling van de risico's is de risicokaart geraadpleegd, zie figuur 3. Op de risicokaart is te zien dat de projectlocatie niet gelegen is binnen een risicocontour van een in de nabijheid gelegen inrichting en/of transportroute. Het voorgenomen initiatief zelf is geen risicovolle activiteit. Het betreft namelijk de verlenging van de aanwezige tijdelijke situatie. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

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

Het tijdelijke zorgcomplex Klein België zorgt bovendien ook niet voor geluidsbelasting. Daarnaast is in paragraaf 5.1 Bedrijven en Milieuzonering in kaart gebracht dat het zorgcomplex niet binnen de richtafstanden van (geluid)hinderveroorzakende objecten is gelegen. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de verlening van het tijdelijke woon-zorgcomplex.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

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

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

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

In onderhavig geval is geen sprake van een (nieuwbouw)ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en daarmee niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel wenselijk om te onderzoeken of zorgwoningen op deze plek acceptabel zijn in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO₂ is 40 µg/m³, voor fijnstof PM₁₀ is 40 µg/m³ en voor fijnstof PM_{2,5} is 25 µg/m³ de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Aangezien er geen extra verkeersbewegingen te verwachten zijn, zullen de concentraties van zowel fijn stof als stikstofdioxide ruim onder de grenswaarden blijven. Op www.atlasleefomgeving.nl (geraadpleegd op 28 januari 2019) is te zien dat ter plaatse van de projectlocatie de grootschalige achtergrondconcentraties in 2016 van stikstofdioxide NO₂, van fijnstof PM₁₀ en van fijnstof PM_{2,5} onder de grenswaarden ligt. Dit is weergegeven in tabel 2.

tabel 2. achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie		Rekenpunt: 112151
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2016	21,6	19,5	11,2
Grenswaarden	40	40	25

Conclusie

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen verlenging van het tijdelijke woon-zorgcomplex. Een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd.

4.10 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Beleid en normstelling

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Soortenbescherming

Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats, waarmee het uitgesloten is dat eventueel aanwezige beschermde flora en fauna verstoord worden. Ook worden geen bomen gekapt waar beschermde soorten

in aanwezig kunnen zijn. De verlenging van het tijdelijke woon-zorgcomplex heeft derhalve geen effect op de verblijfplaats van beschermde plant -en diersoorten.

Gebiedsbescherming

Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. De activiteiten die nu al bijna tien jaar aanwezig zijn veranderen niet, evenals de verkeersaantrekkende werking. Er is derhalve geen sprake van een toename van CO₂ uitstoot en dus ook niet van een mogelijke toename van stikstofdepositie op nabijgelegen (stikstofgevoelige) natuurgebieden. Hierdoor zijn geen significant negatieve effecten op omliggende natuurgebieden te verwachten.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde verlenging van het tijdelijke woon-zorgcomplex.

4.11 Mer-beoordeling

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

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Relatie tot het plan

De verlenging van de tijdelijke huisvesting dient, zoals in paragraaf 1.1 aangevraagd te worden middels de uitgebreide procedure, aangezien reeds gebruik is gemaakt van de mogelijkheden tot tijdelijk planologische gebruik (max 10 jaar). In principe wordt het plan beschouwd als nieuwe aanvraag en kan daarmee als stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van het besluit m.e.r. aangemerkt worden. Echter, gezien de aard en omvang van de ingreep, kan gesteld worden dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, aangezien het gebouw reeds aanwezig is en het een verlenging van een bestaande situatie betreft. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid is gekozen om het project alsnog door middel van een aanmeldnotitie te beoordelen op de verschillende mogelijke milieueffecten. De aanmeldnotitie is als bijlage toegevoegd. Uit de aanmeldingsnotitie blijkt dat het project geen (nadelige) gevolgen voor het milieu heeft, omdat het project ten opzichte van de bestaande situatie niet tot extra milieueffecten leidt..

Conclusie

Met de verlenging van het huidige gebruik zijn geen significant negatieve milieueffecten te verwachten, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet nodig is.

4.12 Lichthinder

Het tijdelijke woon-zorgcomplex heeft geen last van enige lichthinder van omliggende bronnen. Zoals reeds onderzocht in paragraaf 4.6 bedrijven en milieuzonering, ligt aan de noordkant een sportveld met verlichting waar 's avonds op getraind wordt. Dit veld ligt echter op ruim 125 meter afstand en vormt derhalve geen belemmering voor het woon-zorgcentrum.

4.13 Luchthavenindelingsbesluit

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is een Algemene Maatregel van Bestuur, die gebaseerd is op de Wet luchtvaart. In de Wet luchtvaart is bepaald dat onder andere bij de vaststelling van een bestemmingsplan het LIB in acht moet worden genomen.

In het LIB is o.a. een beperkingengebied vastgesteld waar in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting beperkingen noodzakelijk zijn ten aanzien van de bestemming of het gebruik van de grond. Het beperkingengebied is aangegeven op kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van het LIB. Het LIB bevat regels over:

- de bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
- een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft een webapplicatie ontwikkeld waarmee gemakkelijk kan worden beschouwd of een projectgebied binnen zones van het Lib ligt en welke beperkingen dan gelden. Op basis van deze webapplicatie geldt dat het object binnen het beperkingengebied van het LIB ligt en krijgt daardoor te maken met de volgende beperkingen van het LIB:

Toetsvlak	Specificatie	Verticale doorsnijding	Horizontale doorsnijding	Proces	Kaart
Beperking aantrekken vogels	-	n.v.t.	100%	§4.4	1
Beperking voor windturbines en lasers	-	n.v.t.	100%	§4.5	2

Het plan mag niet zondermeer functies mogelijk maken die een vogelaantrekkende werking heeft (bv visvijvers) en geen windturbines en lasers. In voorliggend geval betreft het de verlenging van een tijdelijk woon-zorgcentrum en levert dit derhalve geen belemmeringen op in het kader van het Luchthavenindelingsbesluit.

4.14 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig met een planologische relevantie zoals bijvoorbeeld een hogedruk gasleiding. De kabels en leidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen zijn reeds aanwezig en gezien het feit dat het hier de verlenging van een tijdelijk woon-zorgcentrum gaat, is het niet nodig om nieuwe kabels en leidingen aan te leggen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

4.15 Brandweervoorzieningen

Binnen het plangebied zijn diverse brandweervoorzieningen aanwezig, zoals een opstelplaats voor de brandweer (langs de westkant van het gebouw ,met een minimale afmeting van 4 x 10 meter en een asbelasting van 10 ton), een watermeetpunt en brandkraan ter plaatse van de parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw.

4.16 Afval

Het huishoudelijk afval kan verzameld worden in de daarvoor ingerichte containerruimte aan de westkant van het plangebied en gebouw.

4.17 Windhinder

Windhinder treedt op rond hoge gebouwen. Hier is sprake van verhoogde windsnelheden. Hierdoor kan het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam of zelfs gevaarlijk zijn. Als een bestemmingsplan of project bebouwing met een bouwhoogte van 30 meter of hoger mogelijk maakt, moet onderzoek plaatsvinden naar de windhinder. Als lager dan 30 meter gebouwd mag worden, moet er een afweging plaatsvinden of de bebouwing kan leiden tot windhinder. In het Structuurplan wordt hoogbouw gedefinieerd als bebouwing boven de 30 meter. Bebouwing tussen de 20 en 30 meter wordt beschouwd als midden hoogbouw. Bij deze laatste groep kan windhinderonderzoek, afhankelijk van de locatie, noodzakelijk te zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggend project betreft het een gebouw van twee lagen hoog met een bouwhoogte van ca. 6 meter. Dit is dermate laag dat een windhinderonderzoek niet noodzakelijk is.

4.18 Molenbiotoop

De molenbiotoop is de omgeving waarmee de molen in relatie staat. Voor een windmolen is dit de ruimte direct rondom de molen. Deze dient gevrijwaard te worden van obstakels, zodat de wind de molenwieken ongestoord kan bereiken en de molen goed zichtbaar is. Een goede molenbiotoop, met een vrije windvang of voldoende watertoevoer, maakt het mogelijk dat een molen regelmatig in bedrijf is. Een draaiende molen behoeft aanzienlijk minder vaak groot (en dus kostbaar) onderhoud dan een stilstaande, omdat gebreken tijdig worden geconstateerd door de molenaar en er geen vervolgschade zal optreden. Daarnaast is de houtconstructie zelf minder vatbaar voor ongedierte en vocht omdat de molen in beweging is en goed geventileerd wordt. Een goede molenbiotoop is dus noodzakelijk voor zowel het functioneren als het behoud van de molen en slaat dus op de windvang van een windmolen en de watertoevoer van een watermolen.

De dichtstbij gelegen molen is de molen De Eenhoorn. De Eenhoorn is een paltrok-houtzaagmolen en is gebouwd in of voor 1776 aan de oostelijke oever van het Spaarne op de plek waar mogelijk vanaf 1642 een eerdere houtzaagmolen heeft gestaan. De molenbiotoop van deze molen bedraagt conform de molenbiotoopinventarisatie Noord-Holland uit 2006 400 meter. Ontwikkelingen binnen deze molenbiotoop dienen rekening te houden met de gevolgen voor windafvang van de molen. Het tijdelijke woon-zorgcomplex ligt op een afstand van circa 730 meter van de molen en vormt daarmee geen belemmering voor het functioneren en behoud van de molen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een bestemmingsplan, of ander ruimtelijk besluit alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld te zijn van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Op grond van artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor) is deze bepaling ook van toepassing op een ruimtelijke onderbouwing. De gemeente dient een exploitatieplan of overeenkomst vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan wordt gerealiseerd, artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro). De definities van een bouwplan, als bedoeld in het voorstaande artikel zijn weergegeven in artikel 6.2.1. Bro. Het voorgenomen plan betreft de verlenging van het tijdelijke woon-zorgcentrum Klein België. Er wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen gemeente en aanvrager.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omwonenden worden op de hoogte gebracht van de vergunningaanvraag om de huidige situatie nog een aantal jaar in stand te houden voordat de bewoners verhuizen naar de nieuwbouw aan de Boerhaavelaan. In het kader van de procedure kan eenieder tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit een zienswijze indienen.

