BESTEMMINGSPLAN

‘IJSBAANLAAN E.O.’

VOORSCHRIFTEN

INHOUD **BLADZIJDE**

Paragraaf I. algemene bepalingen 2

Artikel 1. Definities……...2
Artikel 2. Wijze van meten……5
Artikel 3. Gebruiksbepaling …….. . 6
Artikel 4. Toepassing zoneringlijst…..……..……6

Paragraaf II. bestemmingsbepalingen 7

Artikel 5. Gemengde doeleinden (G) 7
Artikel 6. Sport- en recreatieve doeleinden (S) 7
Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden (M).....8
Artikel 8. Verkeersdoeleinden.....8
Artikel 9. Groenvoorziening.....9
Artikel 10. Water …… ……10

Paragraaf III. bebouwingsbepalingen.....11

Artikel 11. Algemene bebouwingsvoorschriften……..……11
Artikel 12. Vrijstellingsbepalingen 11

Paragraaf IV. bijzondere bepalingen.....13

Artikel 13. Anti-dubbeltelbepaling 13
Artikel 14. Overgangsbepalingen 13
Artikel 15. Titel.....14

Bijlage: Zoneringlijst

PARAGRAAF I. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 DEFINITIES

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. ander bouwwerk:
   een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

2. antenne-installatie:
   een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct dan wel indirect met de grond is verbonden en dat is gericht op het gebruik voor
   (mobiele-) telefonie;

3. bebouwing:
   één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

4. bebouwingsgrens:
   een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

5. bebouwingsvlak:
   een op de kaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht;

6. brutovloeroppervlakte (bvo):
   de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructie, magazijnen, dienstruimten, bergingen e.d.;

7. bouwen:
   het geheel of gedeeltelijk oprichten, het plaatsen, het veranderen of vernieuwen van een bouwwerk;

8. bouwperceel:
   een aaneengesloten oppervlakte, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

9. bouwvlak:
   een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding voorzien van een hoogte-aanduiding en/of een percentage waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

10. bouwwerk:
    elke constructie van enige omvang van hout, metaal steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld om ter plaatse te functioneren;

11. congres- en vergaderruimte:
    een gebouw waarin bijeenkomsten plaatsvinden in het kader van congressen en/of vergaderingen voor personen die niet in dat gebouw werkzaam zijn of anderszins verblijven;

12. detailhandel:
    het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, welke niet ter plaatse worden geconsumeerd, aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of beroepsactiviteit, met uitzondering van horeca;

13. dienstverlenend bedrijf of - inrichting:
    bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, wasstraten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

14. gebouw:
    elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

15. goothoogte of boeiboordhoogte:
    het verschil in hoogte tussen de bovenkant van de goot of boeiboord en de hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein;

16. hoogte:
    het verschil in hoogte tussen het hoogste punt van de afdekking of van de zich daarboven bevindende gevelgedeelten, uitgezonderd schoorstenen en vergelijkbare bouwdelen, van een bouwwerk en de hoogte van het daaraan aanliggende afgewerkte terrein;

17. hoogtescheidingslijn:
    een op de kaart aangegeven lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak / bouwvlak waar een bepaalde op de kaart aangegeven hoogte is toegestaan;

18. horecabedrijf:
    een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

19. hotel of pension:
    een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

20. kaart:
de van het plan deeluitmakende kaart, nummer 609bp001;

21. kantoor:
een bedrijf voor het verlenen van diensten en het uitvoeren van commerciële handelingen, daaronder begrepen schrijf - of tekentafelactiviteiten, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen;

22. maatschappelijke voorzieningen:
overheidsvoorzieningen, en voorzieningen inzake cultuur, religie, onderwijs, kinderopvang, volksgezondheid en welzijn en het openbaar nut en daarmee gelijk te stellen instellingen;

23. plan:
het bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, 'IJsbaanlaan e.o.';

24. praktijkruimte:
een gebouw ten behoeve van de uitoefening van een (para-)medisch beroep;

25. recreatieve voorzieningen:
het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, exploiteren van ruimte in recreërende sfeer, daaronder begrepen: dansschool, fitnesscentrum en sportschool;

26. sexinrichtingen:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, sexuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een raamprostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

27. wet:
de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

28. Woningwet:
De gewijzigde Woningwet zoals deze luidt op het tijdstip van vaststelling van dit plan.

29. zoneringslijst:
de als bijlage opgenomen, bij deze voorschriften behorende lijst, waarin vormen van gebruik, anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. afstand:
de kortste verbindingslijn tussen twee punten;

b. lengte en breedte van een bouwwerk:
tussen (de lijnen, getrokken door-) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

c. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen (de buitenste verticale projecties van-) de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

d. inhoud van een bouwwerk:
van gemeenschappelijke scheidsmuren), de buitenzijde van dakvlakken, erkers en dakkapellen en de bovenzijde van de begane grondvloeren, dan wel ingeval van "halfverdiept" souterain- een denkbeeldig vlak 15 cm boven het bouwkundig peil;

e. hoogte van een gebouw:
tussen het hoogste punt van de afdekking of zich daarboven bevindende gevelgedeelten uitgezonderd schoorstenen, antennes, borstweringen en andere ondergeschikte dakopbouwen en het aansluitend terrein;

f. hoogte van een antenne-installatie:
tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (bliksemafleiders niet meegerekend)

g. hoogte van een ander bouwwerk:
tussen het peil en het hoogste punt met dien verstande dat bij antennes, balkonhekken, borstweringen, vlaggenmasten en bliksemafleiders, welke steun vinden op een gebouw, de hoogte gemeten wordt tussen het hoogste punt en het punt waarop deze steun vinden op het gebouw;

h. goothoogte van een bouwwerk:
tussen het peil en de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

i. bestemmings- en bebouwingsgrenzen:
meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter, voorzover niet op de kaart in maten vastgelegd.

2. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,50 meter;

b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 meter. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4.20 meter boven de rijweg dan wel 2.20 meter boven een rijwielpad of een voetpad;

c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4.20 meter boven het aansluitend terrein.

ARTIKEL 3 GEBRUIKSBEPALING

3.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan, behoudens artikel 14, bepaalde.
Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:
- het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke strekken tot realisering van de bestemming, dan wel voortvloeit uit het normale dagelijkse onderhoud of ingevolge de bestemming is toegestaan;
- het gebruik van gronden, water en bouwwerken als seksinrichting.

3.2 burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 3.1 vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 4 TOEPASSING ZONERINGLIJST

4. 1. bedrijven zijn slechts toegestaan indien zij passen in de desbetreffende bestemming en zij genoemd zijn in de zoneringlijst (zie bijlage) en volgens de categorieaanduiding van de zoneringlijst maximaal in categorie 3 vallen.

4. 2. niet zijn toegestaan vestigingen, die geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer.

4. 3. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor vestigingen die niet zijn genoemd in de zoneringlijst, voor zover deze niet bezwaarlijker zijn dan de vestigingen die ingevolge lid 1 worden toegestaan.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 5 GEMENGDE DOELEINDEN (G)

5.1 Gebruik

De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde doeleinden (G) zijn bestemd voor:
- congres- en vergaderruimten;
- dienstverlenende bedrijven of –instellingen;
- hotel;
- kantoren zonder loketvoorzieningen;
- sport- en recreatieve voorzieningen.

5.2 Bebouwing

Op deze grond mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd gebouwen met bijbehorende aan- en bijgebouwen en andere bouwwerken geen gebouw zijnde, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 (algemene bebouwingsvoorschriften). Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart.

ARTIKEL 6 SPORT- EN RECREATIEVE DOELEINDEN (S)

6.1 Gebruik

De gronden op de kaart aangewezen voor Sport- en recreatieve doeleinden (S) zijn bestemd voor:
- Sport- en recreatieve voorzieningen, als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen (niet meer dan 5% bvo tot een maximum van 100m2) en/of ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen (niet meer dan 10% bvo tot een maximum van 200m2;
- het houden van evenementen, zoals tentoonstellingen, beurzen en festiviteiten, uitsluitend binnen het bebouwingsvlak met de aanduiding *;
- boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen.

6.2 Bebouwing

Op deze grond mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd gebouwen met bijbehorende aan- en bijgebouwen en andere bouwwerken geen gebouw zijnde, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 (algemene bebouwingsvoorschriften). Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart.

ARTIKEL 7 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)

7.1 Gebruik

De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:
- Educatieve, sociale, culturele, levensbeschouwelijke, (para- en sociaal)medische voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, kinderopvang en peuterspeelzalen - als ook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen (niet meer dan 5% bvo tot een maximum van 100m2).

7.2 Bebouwing

Op deze grond mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd gebouwen met bijbehorende aan- en bijgebouwen en andere bouwwerken geen gebouw zijnde, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 (algemene bebouwingsvoorschriften). Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart.

ARTIKEL 8 VERKEERSDOELEINDEN

8.1 Gebruik

De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden zijn bestemd voor:
- (brom-)fiets- en voetpaden;
- parkeervoorzieningen;
- wegen;
- voorzieningen van openbaar nut;
- groenvoorzieningen;
- water.

8.2 Bebouwing

Op deze grond mag ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd: gebouwen en andere bouwwerken, zoals onder meer abri's, nutsgebouwtjes alsmede straatmeubilair, bruggen, duikers, (ondergrondse) afval- en recyclebakken en wel met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 (algemene bebouwingsvoorschriften). Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van (een deel van) de gronden met de aanduiding "wijzigingsgebied" te wijzigen ten behoeve van de bestemmingen Gemengde doeleinden (G) (met uitzondering van een

hotel) en/of Maatschappelijke doeleinden (M) met onder- en/of bovengrondse parkeervoorzieningen.

De gronden mogen in dat geval worden bebouwd waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. de bouwhoogte mag maximaal 15 meter bedragen;
2. naast het aantal bestaande parkeerplaatsen dat dient te worden gehandhaafd moet er in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien, bij voorkeur geheel of gedeeltelijk verdiept aangelegd;
3. bij gebruikmaking van de wijzigigingsbevoegdheid zal in het kader van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen een eventuele overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico onderzocht moeten worden tenzij het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor inmiddels is beëindigd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing in verband met de bescherming van de privacy van omwonenden en de bezonningsituatie van nabij gelegen percelen.

8.4 Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het wijzigen van plangedeelten geldt het volgende:

a. met belanghebbenden wordt overleg gepleegd conform het dan geldende participatiebeleid;
b. op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

ARTIKEL 9 GROENVOORZIENING

9.1 Gebruik

De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorziening zijn bestemd voor:

- beplantingen;
- straatmeubilair;
- verhardingen ten behoeve van wandel- en fietspaden;
- bermen;
- water.

9.2 Bebouwing

Op deze gronden mag ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd: andere bouwwerken geen gebouw zijnde, exclusief overkappingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter, met uitzondering van lichtmasten waarvoor een maximale hoogte van 7 meter geldt.
Verhardingen zijn toegestaan tot maximaal 10% van de totale grondoppervlakte met de bestemming Groenvoorziening.

ARTIKEL 10 WATER

10.1 Gebruik

De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor water, waterberging en de waterhuishouding.

10.2 Bebouwing

Op deze gronden mag ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd: andere bouwwerken geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, duikers en gemalen en wel met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 (algemene bebouwingsvoorschriften).

PARAGRAAF III BEBOUWINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 11 ALGEMENE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

11.1 Bebouwing

Voor het bouwen op de gronden als bedoeld in paragraaf II gelden, tenzij in de betreffende artikelen anders bepaald, de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken c.q. bouwvlakken worden gebouwd, tenzij in de overige bepalingen van dit plan uitdrukkelijk anders is bepaald;
b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan voor het betreffende bebouwingsvlak c.q. bouwvlak op de kaart staat aangegeven;
   de hoogte van andere bouwwerken mag binnen de bebouwingsvlakken c.q. bouwvlakken niet meer bedragen dan voor het betreffende bebouwingsvlak c.q. bouwvlak is aangegeven op de plankaart en buiten de bebouwingsvlakken niet meer dan 2,5 meter, met uitzondering van lichtmasten waarvoor een maximale hoogte van 7 meter geldt;
c. van abri's en nutsgebouwtjes mag de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen en de oppervlakte niet meer dan 10 m^2.

11.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van het bepaalde in 11.1. nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van andere bouwwerken, voor zover hoger dan 2 meter.

ARTIKEL 12 VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

12.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:

a. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen, voor zover dit ten gevolge van een onnauwkeurigheid op de kaart (meetverschil) dan wel voor een geringe afwijking, die in het belang is van een betere situering van bouwwerken, dan wel noodzakelijk is voor een goede uitvoering is van het plan, tot een maximum van 2 meter;

b. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot een maximum van 1,50 meter;
c. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogte ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw;

12.2 Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van vrijstelling als genoemd in lid 12.1 nadere eisen stellen met betrekking tot de situering.

PARAGRAAF IV BIJZONDERE BEPALINGEN

ARTIKEL 13 ANTI-DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

ARTIKEL 14 OVERGANGSBEPALINGEN

14.1. Gebruik

Het legale gebruik van gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het legale gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat op het tijdstip waarop het desbetreffende gedeelte van het bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan naar de aard niet wordt vergroot.

14.2. Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was en is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, behoudens het in dit artikellid, bepaalde, mag:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele verandering of vernieuwing van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 3 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan. Hierbij worden de grenzen in acht genomen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet is toegestaan;
c. tot niet meer dan 115 % van de brutovloeroppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwwerk ter plaatse bij het plan zijn bepaald een en ander mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening volgens de wet.

ARTIKEL 15 TITEL

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
"IJsbaanlaan e.o."

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De secretaris, de voorzitter,

Milieuzoneringslijst

	Categorie 1 bedrijven; indicatieve afstand 10 meter
	Indicatief oppervlak <150 m2
SBI	OMSCHRIJVING
	Detailhandel
	Kantoren
174, 175	Vervaardiging van textielwaren
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen
181	Vervaardiging kleding van leer
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
2223	Grafische afwerking en reproductiebedrijven (geen drukken of stansen)
223	Reproductiebedrijven opgenomen media
40	Gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen)
40	Blokverwarming
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)
642	Telecommunicatiebedrijven
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
8512, 8513	Artsenpraktijken, tandartsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
8514, 8515	Consultatiebureaus
9252	Ateliers, e.d.
9262	Schietinrichtingen: boogbanen (binnen)
9301.3	Wasserettes, wassalons
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.

	Categorie 2 bedrijven; indicatieve afstand 30 meter	
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
	Detailhandel	150-400 m2
	Kantoren	<1000 m2
1581	Brood- en banketbakkerijen: -v.c. <2500 kg meel / week	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	<150 m2
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	<150 m2
181	Vervaardiging kleding van leer	<150 m2
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	<150 m2
203	Vervaardiging van meubels (ambachtelijk)	<150 m2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	<150 m2
2223	Binderijen	<150 m2
2224	Grafische reproductie	<150 m2
2225	Overige grafische activiteiten	<150 m2
362A	Fabricage van munten, sieraden e.d. (ambachtelijk)	<150 m2
363A	Muziekinstrumentenfabrieken (ambachtelijk)	<150 m2
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM	
40	< 10 Mega Volt Ampère	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: < 1 Mega Watt	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	<150 m2
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	<300 m2
5020.5	Autowasserijen	
5211	Supermarkten	<400 m2
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	<50 bedden
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	
554	Cafés bars	
5551	Kantines	
5552 A	Cateringbedrijven zonder thuisbezorging	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	<100 pl.
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales (kleinschalig)	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	< 2500 m2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	< 2500 m2
853	Verpleeghuizen	
9131	Kerkgebouwen e.d.	
9133.1	Buurt- en clubhuizen	
9234	Muziekscholen	
9251	Bibliotheken, musea,	
9304	Saunabaden, zonnestudio’s	

	Categorie 3 bedrijven; indicatieve afstand 50 meter	
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
	Detailhandel	>400 m2
	Kantoren	>1000 m2
	Land-, tuinbouw en veehouderij (algemeen)	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0141.1	Hoveniersbedrijven	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	<300 m2
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	<300 m2
181	Vervaardiging kleding van leer, schoenmaker	<300 m2
182	Vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	<300 m2
183	Vervaardiging van artikelen van bont	<300 m2
2010.1	Houtzagerijen	
203, 204	Timmerwerkfabrieken	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	>150 m2
2223	Binderijen	>150 m2
2223	Grafische afwerking en reproductiebedrijven	>150 m2
2512	Vervaardiging van rubber en kunststof producten	<150 m2
2615	Glasbewerkingsbedrijven	150-300 m2
262, 263	Aardewerkproductie: vermogen elektrische ovens totaal < 40 kilo-watt	150-300 m2
362A	Fabricage van munten, sieraden e.d. (ambachtelijk)	150-300 m2
363A	Muziekinstrumentenfabrieken (ambachtelijk)	150-300 m2
37	Inzamelaars papier / 2de handsmaterialen	<1000 m2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	100 – 200 Mega Volt Ampère	
40	Gasontvang- en –verdeelstations	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1-15 Mega Watt	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	150-300m2
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	>300 m2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	>300 m2
5211	Supermarkten	400-2500 m2
5212,5246 /9	Warenhuizen, bouwmarkten, tuincentra	<2500 m2
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	>50 bedden
552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	Recreatie
5552	Cateringbedrijven met thuisbezorging	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	
6321	Autoparkeergarages	>100 pl.
641	Post- en koeriersdiensten	

	Categorie 3 bedrijven; indicatieve afstand 50 meter	
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
643	GSM-centrales	
711	Personenautoverhuurbedrijven	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	
7525	Brandweerkazernes	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	> 2500 m2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	> 2500 m2
8511	Ziekenhuizen	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	<1000 m2
9133.1	Hondendressuurterreinen	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	
9213	Bioscopen	
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	
9234	Balletscholen	
9234.1	Dansscholen	
9261.1	Zwembaden: overdekt	
9261.2	Bowlingcentra	
9261.2	Sporthallen	
9261.2	Maneges	Dagrecreatie
9261.2	Tennisbanen (met verlichting, zonder omroepinstallatie)	Dagrecreatie
9261.2	Veldsportcomplex (met verlichting, zonder omroepinstallatie)	Dagrecreatie
9262	Jachthavens met diverse voorzieningen	Dagrecreatie
9262	Schietinrichtingen: boogbanen (buiten)	Dagrecreatie
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	>300 m2
9271	Casino's	
9272.1	Amusementshallen	
9303	Uitvaartcentra	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	**Afstand**	**Bijzonder-heden**
SBI		OMSCHRIJVING		
		p.c. = productiecapaciteit		
		t/j = ton per jaar		
		Supermarkten		>2500 m2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	
151	4	- vleeswaren- en conservenfabrieken	100	
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	2	- conserveren	200	
152	3	- roken	300	
152	4	- verwerken anderszins	300	
1531		Aardappelproducten fabrieken		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1543	0	Margarinefabrieken:		
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	100	
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	
1561		Grutterswarenfabrieken	100	
1562	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	300	
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	
1585		Deegwarenfabrieken	100	
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	
1589.2	2	- met poederdrogen	300	
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	**Afstand**	**Bijzonder-heden**
SBI		OMSCHRIJVING		
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	
1596		Bierbrouwerijen	300	
1597		Mouterijen	300	
1600		Tabaksverwerkende industrie	200	
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	300	
173		Textielveredelingsbedrijven		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	100	
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	200	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	100	>300 m2
181		Vervaardiging kleding van leer	100	>300 m2
182		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	100	>300 m2
183		Vervaardiging van artikelen van bont	100	>300 m2
191		Lederfabrieken	300	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	100	
193		Schoenenfabrieken	100	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.2	1	- met creosootolie	200	
2010.2		- met zoutoplossingen	100	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	100	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	
2413	0	Anorg. Chemische grondstoffenfabrieken:	100	
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	
2414.1	A0	Organ. Chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	200	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	300	
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken		
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	300	
2442		- verbandmiddelenfabrieken	100	
2442		- formulering en afvullen geneesmiddelen	100	
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	
2466		Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	200	
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511		Rubberbandenfabrieken	300	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	**Afstand**	**Bijzonder-heden**
SBI		OMSCHRIJVING		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	200	>=100 m²
252	0	KUNSTSTOFVERWERKENDE BEDRIJVEN:		
252	1	- zonder fenolharsen	200	
252	2	- met fenolharsen	300	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT		
261	2	- glas en glasproducten p.c. >= 5.000 t/j	300	
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	200	
264	B	Dakpannenfabrieken	200	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	1	zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	200	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	300	
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	300	
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	300	
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	300	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	300	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	100	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. Glaswol):		
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	300	
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	
2682	D	Asfaltcentrales	200	
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
273	1	- p.o. < 2.000 m2	300	
274	A0	Non-ferrometaalfabrieken:		
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	300	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	300	
2753, 2754	0	Non-ferrometaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	300	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	200	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	300	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	300	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	200	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	200	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	10	- stralen	200	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	**Afstand**	**Bijzonder-heden**
SBI		OMSCHRIJVING		
2851		- algemeen	100	
2851		- scoperen (opspuiten van zink)	100	
2851		- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	100	
2851		- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	100	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	200	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	200	
29	3	met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 Megawatt	300	
30		Kantoormachines- en computerfabrieken	100	
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	200	
315		Lampenfabrieken	300	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	100	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	100	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	100	
331 t/m 335		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	100	
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	1	- p.o. < 10.000 m2	200	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	300	
3410.1		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	200	
342		Carrosseriefabrieken	200	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AAN-HANGWAGENS)		
351	3	- metalen schepen < 25 m	200	
351		- houten schepen	100	
352	2	met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 Megawatt	300	
353	1	- zonder proefdraaien motoren	200	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	200	>300 m2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	100	>300 m2
364		Sportartikelenfabrieken	100	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	100	
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	100	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING		
371		Autosloperij	100	
372	A1	Puinbrekerijen en –malerijen: - v.c. < 100.000 t/j	300	
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	300	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	B4	200 - 1000 Mega Volt Ampère	300	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	**Afstand**	**Bijzonder-heden**
SBI		OMSCHRIJVING		
40	C1	Gascompressorstations vermogen < 100 Megawatt	300	
40		10 - 100 Mega Volt Ampère	100	
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B3	>= 15 Megawatt	300	
45		Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	100	>300 m2
5020.4		Autobeklederijen	100	
5020.4		Autospuitinrichtingen	100	
5020.4		Autoplaatwerkerijen	100	
505		Benzineservicestations: met en zonder LPG AMvB	100-300	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	100	
5122		Grth in bloemen en planten	100	
5124		Grth in huiden, vellen en leder	100	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	100	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	100	
5134		Grth in dranken	100	
5135		Grth in tabaksproducten	100	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	100	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	100	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	100	
514		Grth in overige consumentenartikelen	100	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	200	
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	300	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:		
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	300	
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	100	
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	100	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	100	
5162		Grth in machines en apparaten	100	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	100	
5211		Supermarkten	100	>2500 m2
554	2	Discotheken	100	
60	-	VERVOER OVER LAND		
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	300	
6021.1		Bus-, tram- en metro-remises	100	
6023		Touringcarbedrijven		
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	100	
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	100	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6311.1	2	- stukgoed	300	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	**Afstand**	**Bijzonder-heden**
SBI		OMSCHRIJVING		
6311.2	1	- containers	300	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	300	
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	300	
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	300	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	100	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales laboratoria	100	
7522		Defensie-inrichtingen	200	
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	
9000.1	2	- 100.000 – 300.000 i.e.	300	
9000.2		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	100	
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9000.3	A6	Afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 Mega Watt	300	
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	300	
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	
9000.3	C	Vuiloverslagstations	300	
9000.3		- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	300	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	300	
9261.1	2	- niet overdekt	200	
9261.2		Tennisbanen (met verlichting en omroepinstallatie)	100	recreatie
9261.2		Veldsportcomplex (met verlichting en omroepinstallatie)	100	recreatie
9261.2	D	Stadions en openluchtijsbanen	300	
9262	0	Schietinrichtingen:		
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	200	
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	300	
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	200	
9272.2		Modelvliegtuigvelden	300	
9301.1		Wasserijen en strijkinrichtingen	100	
9301.1		Tapijtreinigingsbedrijven	100	
9301.3		Wasverzendinrichtingen	100	

BIJLAGE A: Zienswijzennota bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o.
Behoort bij Raadsstuk "Vaststelling bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o."
Registratienummer:

Inleiding
Het ontwerp-bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. heeft ter inzage gelegen van vrijdag 29 oktober 2004 tot en met 26 november 2004. In deze nota worden de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. verwerkt. Opgemerkt wordt dat veel zienswijzen zijn ingediend door personen of instanties die ook een inspraakreactie hebben ingediend over het voorontwerp-bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o.. Voor de verwerking van de eerder ingediende inspraakreacties wordt verwezen naar de plantoelichting. De verwerking van het gevoerde wettelijk vooroverleg is eveneens opgenomen in de plantoelichting.

Deze zienswijzennota bevat het inhoudelijke commentaar op het ontwerp-bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. (zie kolom "zienswijze") en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom "reactie"). Vervolgens wordt in de kolom "aanpassing" aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, plankaart en voorschriften. Kopieën van de volledige zienswijzen zijn als bijlage in het bestemmingsplanboekje opgenomen. Tevens zijn in het bestemmingsplan enkele ambtelijke aanpassingen aangebracht, met name ter actualisering. Ook deze zijn hieronder in een tabel weergegeven.

Ontvangen zienswijzen

1. Kennemer Sportcenter, IJsbaanlaan 4a, 2024 AV te Haarlem. Deze zienswijze is gedateerd 24 november 2004 en is door de gemeente ontvangen op 25 november 2004.
2. Gemeente Bloemendaal, Postbus 201, 2050 AE te Overveen. Deze zienswijze is gedateerd 24 november 2004 en is door de gemeente ontvangen op 24 november 2004.
3. A. J. G. M. Vester, Iepenlaan 14, 2061 GK te Bloemendaal. Deze zienswijze is gedateerd 24 november 2004 en is door de gemeente ontvangen op 25 november 2004.
   mede namens de hieronder vermelde personen:
   P. le Brun, Iepenlaan 1, 2061 GG te Bloemendaal.
   P. van Toor, Iepenlaan 2, 2061 GK te Bloemendaal.
   B. Beumer, Iepenlaan 3, 2061 GG te Bloemendaal.
   A. de Koeijer, Iepenlaan 3A, 2061 GG te Bloemendaal.
   H. E. Coomans, Iepenlaan 4, 2061 GK te Bloemendaal.
   F. S. G. M. Knuvelder, Iepenlaan 6, 2061 GK te Bloemendaal.
   C. Riekerk, Iepenlaan 7, 2061 GG te Bloemendaal.
   R. van de Burgh, Iepenlaan 8, 2061 GK te Bloemendaal.
   E. H. M. Kroon, Iepenlaan 9, 2061 GG te Bloemendaal.
   De heer en mevrouw Westenbrink, Iepenlaan 10, 2061 GK te Bloemendaal.
   R. P. Bloemsma, Iepenlaan 11, 2061 GG te Bloemendaal.
   J. Roodenberg, Iepenlaan 12, 2061 GK te Bloemendaal.
   A. J. Markusse en A. Markusse, Iepenlaan 13, 2061 GG te Bloemendaal.
   M. W. M. Campfens, Iepenlaan 16, 2061 GK te Bloemendaal.
   F. J. C. Westerweel, Iepenlaan 18, 2061 GK te Bloemendaal.
   W. F. W. ter Berg en Y. M. van der Elsen, Iepenlaan 20, 2061 GK te Bloemendaal.
   Fam. de Boer, Iepenlaan 22, 2061 GK te Bloemendaal.
   Fam. Uitenbosch, Iepenlaan 24, 2061 GK te Bloemendaal.
   P. J. W. M. Verheijen, Iepenlaan 26, 2061 GK te Bloemendaal.
   M. J. Riegen – Wasserman, Iepenlaan 28, 2061 GK te Bloemendaal.
   M. A. W. van Leeuwen, Iepenlaan 30, 2061 GK te Bloemendaal.
   Fam. van Lieshout, Iepenlaan 32, 2061 GL te Bloemendaal.
   A. J. v.d. Maat Rijks, Iepenlaan 34, 2061 GL te Bloemendaal.
   R. W. Jansen, Iepenlaan 38, 2061 GL te Bloemendaal.

ZIENSWIJZEN

INDIE-NER	SAMENGEVAT-TE ZIENSWIJZE	REACTIE	GEWIJ-ZIGD
1. Kennemer Sport-centrum	Er zal door afslanking van sportaccommodaties een groter beroep op het Kennemer Sportcentrum worden gedaan. Door invoering betaald parkeren zal de belangstelling voor de ijsbaan en sportcenter teruglopen. De uitbreiding van Achmea vormt een ongewenste concurrentie voor het sportcenter. Onderhandelingen van grondzaken met Achmea is onjuist	Het Structuurplan 2020 uit 2005 reguleert de toe- of afname van sportaccommodaties. Het bestemmingplan geeft nadere uitwerking aan dit vastgestelde beleid en legt consoliderend de werkelijke situatie rond de ijsbaan en de sportaccommodaties ter plaatse vast. Het bestemmingplan regelt niet een eventuele invoering van parkeergelden, slechts het gebruik van bepaalde gronden voor parkeren legt de raad middels het bestemmingsplan vast. Welke sportorganisaties (delen) van het pand of perceel gebruikt regelt het bestemmingsplan eveneens niet. Het bestemmingsplan kan en mag slechts regelen of Achmea of een andere instantie de grond volgens ruimtelijke ordeningsvoorschriften gebruikt. (Privaatrechtelijke) zaken die 'grondzaken' pleegt te doen, worden niet in een bestemmingsplan vastgelegd.	NEE
2. Gemeente Bloemen-daal	Er is onvoldoende rekening gehouden met de (toekomstige) parkeerbehoefte, met name bij het geplande hotel. Deze locatie heeft een bovengemeentelijke positie. De toegestane bouwhoogten getuigen van afbreuk aan de gewenste beeldkwaliteit en is onvoldoende ruimtelijk onderbouwd.	Voor het hotel is een bouwvergunning afgegeven en overeenkomstig die vergunning is dit opgenomen in het bestemmingsplan. Voor toekomstige ontwikkelingen is rekening gehouden met de parkeerbehoefte: in artikel 8 (een wijzigingsbevoegdheid) lid 3 is de eis opgenomen dat het aantal parkeerplaatsen dient te worden gehandhaafd en ook in (verdiepte) nieuwe parkeergelegenheid dient te worden voorzien. Verder biedt het bestemmingsplan flexibiliteit doordat geen concrete parkeernormen worden gesteld, zodat de Haarlemse bouwverordening (HBV) aanvullend van toepassing is. De HBV verwijst naar de landelijke 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (bekend onder de afkorting ASVV) met de daarin opgenomen parkeernormen, die structureel worden geactualiseerd en zonodig bijgesteld. Het plangebied wordt gedomineerd door robuuste	JA, In de toelich-ting is het Struc-tuur-plan 2020 uit 2005 ver-meld. Op de plan-kaart is de bouw-hoogte in het

	Verwijzing naar het Structuurplan ontbreekt. De milieu-aspecten, de te hoge milieucategorie van de ijsbaan en de toename van geluidshinder, zijn onvoldoende gemotiveerd behandeld.	sporthallen en een fraai vormgegeven ijsbaanoverkapping. Het is in ingesloten door de 12 m. brede Delft en de spoorlijn richting Bloemendaal. In dit stedenbouwkundig unieke gebied zijn de toegestane, de reeds vergunde, bouwhoogten uitermate passend, om de identiteit van de markante sport- en recreatieve voorzieningen te benadrukken. Deze hoogten, gerelateerd aan de afstand tot belendende percelen, vormen tegelijkertijd geen onevenredig beperking qua zonlicht en privacy. De bouwhoogte in het binnengebied van de ijsbaan is wel gewijzigd in 13 m. in plaats van 15 m. Dit omdat, nu de ijsbaanoverkapping gerealiseerd is, deze hoogte voldoende blijkt voor toekomstige plannen. Bij het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid wordt expliciet rekening gehouden, met de belangen van omwonenden. De verwijzing naar het Structuurplan is alsnog opgenomen in de toelichting. Wat de milieu-aspecten betreft het volgende: de ijsbaan kan vanwege het overgangsrecht onder categorie 4 vallen, maar 3 is wenselijk. Uit onderzoek door de afdeling Milieu in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan en de vergunningverlening voor de ijsbaanoverkapping is gebleken dat de toename van de geluidsbelasting door de overkapping maximaal 0,4 dB(A) bedraagt. Rechters oordeelden dat het een zorgvuldig onderzoek is, dat een motivering van het besluit tot vergunningverlening voor de ijsbaanoverkapping kan dragen. (Zie ook hieronder).	binnen-gebied van de ijsbaan gewij-zigd in 13 m.
3. A.J.G.M. Vester mede namens: P. Le Brun, P. van Toor, B. Beumer, A. de Koeijer, H. E. Coomans, F. S. G. M. Knuvelder, C. Riekerk, R. van de	De toegestane bouwhoogten van de ijsbaanoverkappin g tot 10 m. en op het middenterrein van de ijsbaan tot 15 m. zijn onacceptabel, stedenbouwkundig onjuist en onnodig. De hoogte van de overkapping bedraagt immers	De overkapping is met een inmiddels onherroepelijke bouwvergunning gerealiseerd. Naar het rechtelijk oordeel voldeed de aan dit bouwplan ten grondslag gelegen ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Dat de gerealiseerde hoogte niet exact gelijk is aan de toegestane hoogte biedt de nodige flexibiliteit voor de toekomst. Ook al zijn er nu geen concrete plannen voor verdere bebouwing, de mogelijkheid wil de gemeente bewust bieden. Wel is de bouwhoogte in het binnengebied van de ijsbaan is gewijzigd in 13 m. in plaats van 15 m. Dit omdat, nu de ijsbaanoverkapping gerealiseerd is, deze hoogte voldoende blijkt voor toekomstige	JA, Op de plan-kaart is de bouw-hoogte in het binnen-gebied van de ijsbaan gewij-zigd in 13 m.

Burgh, E. H. M. Kroon, Fam. Westenbrink, R. P. Bloemsma, J. Roodenberg, A. J. en A. Markusse, W. M. Campfens, F. J. C. Westerweel, W. F. W. ter Berg en Y. M. van der Elsen, Fam. de Boer, Fam Uitenbosch, P. J. W. M. Verheijen, M. J. Riegen-Wasserman, M. A. W. van Leeuwen, Fam. van Lieshout, A. J. van der Maat Rijks, en R. W. Jansen	8,7 m. en er zijn geen plannen voor het bebouwen van het middenterrein. Zo'n hoge bebouwing bederft het uitzicht en leidt tot waardeverminderi ng van de woningen van de indieners, allen bewoners van de Iepenlaan in Bloemendaal. De bouwhoogten sluiten ook niet aan op de hoogte van het clubhuis. De toegestane bouwhoogten zijn in strijd met de norm gesteld in de Molenbiotoop. De wijziging van bestemming 'ijsbaan' in 'sport- en recreatieve doeleinden' leidt tot een toename van (geluids)overlast voor de indieners. Het bestemmingsplan voorziet niet in oplossingen voor toekomstige parkeerproblema-tiek.	plannen. De bouwhoogten zijn niet gelijk aan de hoogte van het clubhuis maar sluiten wel aan bij het totaal van de sportaccommodaties. De Molenbiotoop regelt de wenselijke hoogten van de omliggende bebouwing. In dit geval ligt de molen niet vrij maar aan de ene zijde van de Delft, de Westelijke Randweg en tussenliggende huizen terwijl de ijsbaan aan de andere zijde ligt. De overkapping hindert hierdoor de molen niet in zijn functie, er is voldoende windvang, noch als monument. De overkapping dient wel een ander belang: het terugdringen van de geluidsoverlast voor de directe omgeving. Dit is een voldoende zwaarwegend belang om de geringe overschrijding van de hoogterichtlijn aanvaardbaar te maken. De bestemmingswijziging in 'sport- en recreatieve doeleinden' sluit beter aan bij de werkelijkheid en wenselijkheid van het gebruik van het gebied. Er wordt binnen het plangebied allang niet meer louter geschaatst: er is naast de ijsbaan een opleidingsinstituut CIOS, gezondheidscentrum, fysiotherapieruimte evenementenhal. Veelal consolideert dit bestemmingsplan reeds vergunde situaties. Ook gebruik van de oorspronkelijke ijsbaangrond voor samenhangende sportieve doeleinden is volstrekt passend hierbij. Het een en ander is dan ook in overeenstemming met het eerder genoemde Structuurplan en het Ontwikkeling Programma Haarlem (OPH) waarin het versterken van Haarlem als sportstad als doelstelling is opgenomen. Wat geluidsoverlast en de parkeerproblematiek verder betreft wordt verwezen naar het gestelde onder de reactie op zienswijze 2.	

AMBTELIJKE AANPASSINGEN

ONDERDEEL	CONSEQUENTIE	AANPASSING
Begripsbepaling Woningwet definieert de wet als die van 1991	De Woningwet is per 1 april 2007 gewijzigd.	De begripsbepaling is aangepast.
De strafbepaling van artikel 59 Wet op de Ruimtelijke Ordening is vervallen.	De strafbaarstelling mist zijn wettelijk grondslag en is niet langer mogelijk.	Artikel 3.3 uit het ontwerp is niet opgenomen in de voorschriften.
Gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 8.3 kan effect hebben op het groepsrisico, vanwege mogelijke toename van het aantal personen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de naastgelegen spoorbaan.	Het groepsrisico dient bepaald te worden en verantwoord.	In artikel 8.3 onder 3. is deze meting als voorwaarde opgenomen.
In het Besluit Bouwvergunningvrije en Lichtbouwvergunningplichtige Bouwwerken is een regeling opgenomen omtrent antenne-installaties.	Dit dient niet langer geregeld te worden in het bestemmingsplan.	Artikel 12.1 onder c. uit het ontwerp is niet langer opgenomen in de voorschriften.
Overschrijding van de bebouwingsgrenzen dienen beperkt mogelijk te zijn	Dit is nodig voor een betere situering van bouwwerken en/of uitvoering van het plan.	Vrijstelling wegens meetverschillen en een geringe afwijking is in artikel 12.1 opgenomen.
De leden van artikel 14 zijn genummerd 17.1 en 17.2.	Dit is een verschrijving die mogelijk tot misverstanden kan leiden.	De leden zijn nu 14.1 en 14. 2 genummerd.
Het mogelijke gebruik binnen de bestemming Gemengde doeleinden.	Dit is enigszins te beperkt om toekomstige wenselijke ontwikkelingen mogelijk te maken.	Aan de bestemming Gemengde doeleinden is het gebruik voor dienstverlenend bedrijf/ -instelling toegevoegd.
Gemengde doeleinden (G) en Maatschappelijke doeleinden (M) (artikel 5.1 en 7.1)	Op basis van de uitkomsten van het geactualiseerde milieuonderzoek zijn geluidsgevoelige maatschappelijke functies niet wenselijk op de locatie Gemengde doeleinden (G).	Uit Gemengde doeleinden zijn maatschappelijke voorzieningen geschrapt. De begripsbepaling van Maatschappelijke Doeleinden is aangepast aan de definiëring die de gemeente Haarlem in 2008 hanteert (SVBP 2008). Bij de wijzigingsbevoegdheid zijn beide bestemmingen opgenomen omdat geluidsgevoelige functies hier wel voldoen aan de eisen die de Wet milieubeheer stelt.

RAADSSTUK

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o.

1. Inleiding

In 2001 heeft u een projectopdracht gegeven voor het maken van een nieuw bestemmingsplan "IJsbaanlaan e.o." voor het gebied dat ligt ten noordwesten van de binnenstad van Haarlem. In 2003 heeft inspraak en wettelijk vooroverleg plaatsgevonden over het voorontwerp-bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. (SO/ ROS/2002/2526). Hierover heeft eind 2004 besluitvorming plaatsgevonden in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan (SO/BD/2004/254). Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

De naar aanleiding hiervan binnengekomen zienswijzen zijn verwerkt in bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o.. Deze bijlage is onderdeel van het achterliggende raadsstuk. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. heeft tot doel het opstellen van een actueel juridisch kader. Daar waar met een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening vergunningen zijn verleend, legt het bestemmingsplan reeds vergunde situaties vast.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren.

2. Zienswijze 1 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk.

3. Zienswijzen 2 en 3 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk.

4. Het bestemmingsplan "IJsbaanlaan e.o." gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk.

3. Beoogd resultaat

Vaststelling bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o.

4. Argumenten

Op gebied van bestemmingsplannen is de gemeente Haarlem bezig met een noodzakelijke inhaalslag.

Ook voor dit plangebied is het nodig een actueel bestemmingsplan vast te stellen.

De start van de procedure heeft enige jaren geleden aangevangen. Nu komt het bestemmingsplan in de eindfase. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan "IJsbaanlaan e.o." zijn binnen de gestelde termijn 3 zienswijzen ingediend. Tevens zijn nu enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht.

Zienswijzen zijn ingebracht door:

1. Kennemer Sportcenter, IJsbaanlaan 4a, 2024 AV te Haarlem. Deze zienswijze is gedateerd 24 november 2004 en is door de gemeente ontvangen op 25 november 2004.
2. Gemeente Bloemendaal, Postbus 201, 2050 AE te Overveen. Deze zienswijze is gedateerd 24 november 2004 en is door de gemeente ontvangen op 24 november 2004.
3. A. J. G. M. Vester, Iepenlaan 14, 2061 GK te Bloemendaal. Deze zienswijze is gedateerd 24 november 2004 en is door de gemeente ontvangen op 25 november 2004.
   mede namens de hieronder vermelde personen:
   P. le Brun, Iepenlaan 1, 2061 GG te Bloemendaal.
   P. van Toor, Iepenlaan 2, 2061 GK te Bloemendaal.
   B. Beumer, Iepenlaan 3, 2061 GG te Bloemendaal.
   A. de Koeijer, Iepenlaan 3A, 2061 GG te Bloemendaal.
   H. E. Coomans, Iepenlaan 4, 2061 GK te Bloemendaal.
   F. S. G. M. Knuvelder, Iepenlaan 6, 2061 GK te Bloemendaal.
   C. Riekerk, Iepenlaan 7, 2061 GG te Bloemendaal.
   R. van de Burgh, Iepenlaan 8, 2061 GK te Bloemendaal.
   E. H. M. Kroon, Iepenlaan 9, 2061 GG te Bloemendaal.
   De heer en mevrouw Westenbrink, Iepenlaan 10, 2061 GK te Bloemendaal.
   R. P. Bloemsma, Iepenlaan 11, 2061 GG te Bloemendaal.
   J. Roodenberg, Iepenlaan 12, 2061 GK te Bloemendaal.
   A. J. Markusse en A. Markusse, Iepenlaan 13, 2061 GG te Bloemendaal.
   M. W. M. Campfens, Iepenlaan 16, 2061 GK te Bloemendaal.
   F. J. C. Westerweel, Iepenlaan 18, 2061 GK te Bloemendaal.
   W. F. W. ter Berg en Y. M. van der Elsen, Iepenlaan 20, 2061 GK te Bloemendaal.
   Fam. de Boer, Iepenlaan 22, 2061 GK te Bloemendaal.
   Fam. Uitenbosch, Iepenlaan 24, 2061 GK te Bloemendaal.
   P. J. W. M. Verheijen, Iepenlaan 26, 2061 GK te Bloemendaal.
   M. J. Riegen – Wasserman, Iepenlaan 28, 2061 GK te Bloemendaal.
   M. A. W. van Leeuwen, Iepenlaan 30, 2061 GK te Bloemendaal.
   Fam. van Lieshout, Iepenlaan 32, 2061 GL te Bloemendaal.
   A. J. v.d. Maat Rijks, Iepenlaan 34, 2061 GL te Bloemendaal.
   R. W. Jansen, Iepenlaan 38, 2061 GL te Bloemendaal.

Voor de inhoudelijke verwerking van deze zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage A bij dit raadstuk hoort. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan “IJsbaanlaan e.o.” gewijzigd voor wat betreft het volgende punt:

- Zienswijze nr. 2: in de toelichting is verwezen naar het Structuurplan 2020 uit 2005. De bebouwingshoogte in het binnengebied van de ijsbaan is gewijzigd van 15 meter in 13 meter.
- Zienswijze nr. 3 tot en met 27: de bebouwingshoogte in het binnengebied van de ijsbaan is gewijzigd van 15 meter in 13 meter.

Ambtelijke wijzigingen in de voorschriften:

- De begripsbepaling Woningwet klopt niet meer omdat de wet is gewijzigd. Daar de wet verder niet genoemd is in de voorschriften is deze uit de lijst verwijderd.
- De strafbepaling van artikel 59 Wet op de Ruimtelijke Ordening is vervallen en daarom is artikel 3.3 uit het ontwerp niet langer opgenomen in de voorschriften.
- In artikel 8.3 onder 3. is de meting van het groepsrisico als noodzakelijke voorwaarde opgenomen bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid.
- Artikel 12.1 onder c. uit het ontwerp is niet langer opgenomen in de voorschriften omdat in het Besluit Bouwvergunningvrije en Lichtbouwvergunningplichtige Bouwwerken is een regeling opgenomen omtrent antenne-installaties.
- Vrijstelling wegens meetverschillen en een geringe afwijking is in artikel 12.1 opgenomen voor een betere situering van bouwwerken en/of uitvoering van het plan.
- De leden van artikel 14 uit het ontwerp zijn abusievelijk genummerd 17.1 en 17.2 zijn nu 14.1 en 14. 2 genummerd.
- Aan de bestemming 'Gemengde doeleinden' is in de voorschriften 'dienstverlening' als toegestaan gebruik toegevoegd om toekomstige en wenselijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Maatschappelijke voorzieningen zijn hieruit geschrapt omdat op die locatie geluidgevoelige maatschappelijke functies gelet op het milieuonderzoek niet wenselijk zijn. De definiëring van 'Maatschappelijke doeleinden' is geactualiseerd.

Het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties. De commissie Ontwikkeling heeft over het bestemmingsplan een advies uitgebracht, nadat de indieners van zienswijzen zijn uitgenodigd voor behandeling van de zienswijzen in de commissie Ontwikkeling.

5. Kanttekeningen

In het plangebied ligt de kunstijsbaan Kennemerland, gelegen aan de IJsbaanlaan 2. De meest in het ooglopende verleende vergunning is die voor de bouw van een overkapping over de ijsbaan. Tegen deze bouwvergunning hebben belanghebbenden bezwaar, beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Deze zijn niet gehonoreerd, de vergunning is nu onherroepelijk.

De uitspraken, ook die van de Raad van State inzake de milieuvergunning, zijn afgewacht tijdens de bestemmingsplanprocedure en vervolgens na het positieve rechterlijk oordeel verwerkt in het bestemmingsplan. Dit betekende wel dat het bestemmingsplan geactualiseerd diende te worden met name op milieugebied.

De overkapping is inmiddels gerealiseerd en biedt nu voor de vele schaatsliefhebbers extra schaatsplezier. Daarnaast biedt het bestemmingsplan meer mogelijkheden voor de toekomst met een wijzigingsbevoegdheid voor een deel van de verkeersdoeleinden in Gemengde doeleinden en Maatschappelijke doeleinden, met behoud van parkeerplaatsen.

Verder is de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, omdat het ontwerp-bestemmingsplan voor 1 juli 2008 ter inzage heeft gelegen.

6. Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan "IJsbaanlaan e.o." ter goedkeuring worden voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. Als de vaststelling van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden, wordt deze bekend gemaakt door middel van een publicatie in de stadskrant en de staatscourant.

7. Bijlagen

Bijlage A: zienswijzennota.

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren.

2. Zienswijze 1 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk.

3. Zienswijzen 2 en 3 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk.

4. Het bestemmingsplan “IJsbaanlaan e.o.” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk.

Gedaan in de vergadering van …….. (in te vullen door de griffie)

De griffier De voorzitter

■ **Gedeputeerde Staten**

Provincie Noord-Holland

Datum 7 SEP 2009 Ons kenmerk 2009-49797

Onderwerp Besluit omtrent goedkeuring bestemmingsplan 'IJsbaanlaan' gemeente Haarlem

GEMEENTE HAARLEM
Zaak nr: 09/175799 Doc. nr:
Afd.: ST2/RP Kopie:
Reg. datum: 16 SEP 2009
Afdoen. datum: 4-11-09 Ontv. bew.
Behandelaar: Uriyhar Paraaf afgedaan

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen Bijlage(n) div.

Behandeld door mw. mr. J.A.F. Haneveer Telefoon (023) 514 4629 Uw kenmerk RP/2009/54929
E-mail haneveerj@noord-holland.nl

VERZONDEN 14 SEP. 2009

Geachte Raad,

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 12 februari 2009 verzocht het bestemmingsplan 'IJsbaanlaan' goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 22 januari 2009. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:
Formele aspecten;
Planinhoud;
Ambtelijk overleg;
Bedenkingen;
Hoorzitting;
Beoordeling bestemmingsplan;
Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.
Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 29 oktober 2004 en 13 februari 2009 gedurende respectievelijk 4 en 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.
De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.
De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

NHoocia

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 26 september 2009 bekend maken.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 15 september 2009 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Doel van het plan is enerzijds het opstellen van een actueel juridisch kader waarbinnen de bestaande (vergunde) situatie adequaat wordt geregeld. Binnen het plangebied is een belangrijk bouwproject uitgevoerd, namelijk het (gedeeltelijk) overkappen van de ijsbaan. Anderzijds geeft het plan aan waar (in beperkte mate) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Conform het structuurplan Haarlem 2020 wordt ruimte gereserveerd voor ontwikkelingen ter plaatse van het parkeerterrein ten noorden van het sportcomplex van het Kennemer Sport Center. Hier wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid ontwikkeling van vergader- en congresruimte, sport- en recreatiefuncties en/of maatschappelijke functies mogelijk gemaakt.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de A.W.F. van Idenburglaan, aan de noordzijde door de Willem van Outhoornlaan, aan de oostzijde door het Carel Reinierszpad en aan de zuidzijde door openbaar groen dat zich nabij de Kleverlaan bevindt.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

NHo0013

4.1 Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij u bedenkingen ingebracht door:

1. Mr. drs. J.C.W. de Sauvage Nolting, als vertegenwoordiger van 26 bewoners van de Iepenlaan (waarvan zes bewoners - J.W. van Iersel, D. van Waesberghe, I. de Vries, L.A. Ekkels, W.B.H.J. Schmitz en P.L.C. van Beek - geen zienswijze hebben ingediend), p/a Iepenlaan 14, 2061 GK Bloemendaal, hierna: *"Mr. drs. J.C.W. de Sauvage Nolting e.a."*;
2. De Raad Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door de heer H. Kralt, Sandtlaan 36, 2223 GG Katwijk;
3. De heer mr. D.N. Tanger FB, Jan Pietersz. Coenlaan 3, 2024 AL Haarlem;

Reclamanten genoemd onder 1 hebben zich - behoudens genoemde zes bewoners - tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad gewend en zij hebben hun bedenkingen binnen de voorgeschreven termijn ingediend. Op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen wij de bedenkingen daarom in de beschouwingen betrekken.

Reclamanten genoemd onder 3 en de zes bewoners zoals genoemd onder 1 hebben zich tijdig met bedenkingen tot ons gewend, maar zij hebben niet binnen de voorgeschreven termijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Bovendien betreffen deze bedenkingen geen wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht. Op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen wij de bedenkingen daarom niet in de beschouwingen betrekken.

Reclamant genoemd onder 2 heeft tijdig bedenkingen ingediend, maar heeft niet binnen de voorgeschreven termijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. De bedenkingen betreffen echter wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht. Op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen wij de bedenkingen daarom in de beschouwingen betrekken.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen

1. Mr. drs. J.C.W. de Sauvage Nolting e.a.

Op grond van het vigerende uitbreidingsplan van de gemeente Haarlem uit 1958 waren de bewoners verzekerd van een vrij uitzicht vanuit hun achtertuinen. In 1977 is de ijsbaan veranderd van natuurijsbaan naar kunstijsbaan. Bij besluit van

NI-0004

23 mei 2005 is door Burgemeester en wethouders van Haarlem bouwvergunning verleend voor de gedeeltelijke overkapping van de ijsbaan. De verleende vrijstelling is thans onherroepelijk. Reclamanten vinden het onterecht dat het bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. in bouwmogelijkheden van 13 meter voor het binnenterrein en 10 meter daarbuiten voorziet. De hoogte van de met de verleende vrijstelling gerealiseerde overkapping bedraagt 8,7 meter. Reclamanten zijn van mening dat een (oplopende) bouwhoogte tot maximaal 8,7 meter ruimtelijk gewenst is en met een dergelijke bouwhoogte wordt recht gedaan aan de belangen van de bewoners van de Iepenlaan. Zowel de uitzichtbeleving als de uitgangspunten van de molenbiotoop worden door de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden ondergraven. Reclamanten maken zich voorts zorgen over de bestemmingswijziging van 'ijsbaan' naar 'sport- en recreatieve doeleinden'. De wijziging zou betekenen dat de ijsbaan, in tegenstelling tot nu, ook gedurende de zomermaanden kan worden gebruikt. Reclamanten zijn het hier niet mee eens. Het tast de zomerrust aan. De A.M.F. van Idenburglaan betreft een toegangsweg naar het parkeerterrein en geen openbare weg. Het plaatsen van een slagboom of een bord eigen weg zou duidelijkheid kunnen geven over het niet-openbare karakter van de weg. Ten slotte zijn reclamanten van mening dat het bestemmingsplan onvoldoende oplossingen biedt voor het parkeerprobleem.

2. *De Raad Vastgoed B.V.*

Reclamant heeft kennis genomen van het in procedure gebrachte bestemmingsplan betrekking hebbende op de ijsbaan en omgeving. In het bestemmingsplan is een paragraaf opgenomen die gericht is op het aan De Raad Bouwontwikkeling vergunde hotel. De huidige omschrijving van de bestemming is volgens reclamant te beperkend geformuleerd. Zoals tijdens de aanvraag van de eerste bouwvergunning al is aangegeven dient de mogelijkheid aanwezig te zijn om op de begane grond een drive-in restaurant te vestigen.

4.3 Zakelijke weergave van de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Door het gemeentebestuur is in zijn brief van 22 april 2009 en de brief van 17 augustus 2009 een reactie gegeven op de bedenkingen. De brieven zijn als bijlage bij dit besluit gevoegd. Wij stemmen in met de reactie van het gemeentebestuur. Hieronder bij 7. geven wij onze reactie op de bedenkingen.

5. Hoorzitting

Uit de inhoud van de ingediende bedenkingen hebben wij, mede gelet op de van het gemeentebestuur ontvangen informatie, een voldoende duidelijk beeld gekregen van de grieven van reclamanten. Wij hebben daarom afgezien van het houden van een hoorzitting.

6. Beoordeling van het bestemmingsplan

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals dat is vastgelegd in het streekplan "Noord-Holland Zuid". Het plangebied is in het streekplan aangeduid als bestaand stedelijk gebied binnen de rode bebouwingscontour.

Artikel 8 bevat een wijzigingsbevoegdheid. Tegen deze onderdelen bestaan bij ons geen bezwaren. Op grond van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening is vanaf 1 juli 2009 geen goedkeuring meer nodig.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

1. *Mr. drs. J.C.W. de Sauvage Nolting e.a.*

Wij begrijpen uit de stukken dat de opgenomen bouwhoogte van 13 meter nodig is om overkapping van het middengebied van de ijsbaan mogelijk te maken. Oorspronkelijk was de bouwhoogte 15 meter maar dit is teruggebracht naar 13 meter. Een technisch adviseur heeft dit onderzocht en heeft te kennen gegeven dat een bouwhoogte van 13 meter noodzakelijk is om de flexibiliteit - zowel bouwtechnisch als esthetisch - te waarborgen om zo een gepast ontwerp te kunnen maken. Voor de buitenring is een bouwhoogte van 10 meter opgenomen omdat dit voldoende is voor het kunnen realiseren van overkapping van de buitenring. Wat betreft de ruimtelijke gevolgen lezen wij in de stukken en ook op de plankaart, dat de opgenomen maximale bouwhoogtes aansluiten bij de reeds aanwezige dan wel vergunde gebouwen in het plangebied (CIOS 15 meter; Hotel 15 tot 18 meter; Kennemer Sport Center 11 tot 15 meter). De overkapping bevindt zich daarnaast op meer dan 60 meter van de dichtstbijzijnde woning en de hoogte van de binnenring van 13 meter op meer dan 75 meter van de dichtstbijzijnde woning. Met de overkapping wordt de door de ijsbaan veroorzaakte geluidhinder terug gebracht en tevens wordt de eenheid van het gebied in schaal en omvang gecontinueerd. Daarnaast zijn de herkenbaarheid en de uitstraling van de ijsbaan van groot belang en levert de overkapping met de

opgenomen bouwhoogte een belangrijke bijdrage aan het vergroten van deze waarden. Wat betreft de bestemmingswijziging van 'ijsbaan' naar 'sport- en recreatieve doeleinden' en de aangehaalde verkeersproblematiek sluiten wij aan bij de reactie van het gemeentebestuur.

Ten slotte merken wij op dat het doel van een goede ruimtelijke ordening – en de daarbij aan de gemeenteraad toekomende vrijheden – voorop staat. Wij zijn van mening dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De bedenkingen van reclamanten achten wij ongegrond.

2. *De Raad Vastgoed B.V.*
Wij sluiten ons aan bij de reactie van het gemeentebestuur. De bedenkingen van reclamant achten wij ongegrond.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

8. Conclusie
De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid.
Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.
Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

10. Beslissing
Wij besluiten:

1. het bestemmingsplan 'IJsbaanlaan' van de gemeente Haarlem goed te keuren;

2. reclamanten genoemd onder 1 (behoudens zes bewoners - J.W. van Iersel, D. van Waesberghe, I. de Vries, L.A. Ekkels, W.B.H.J. Schmitz en P.L.C. van Beek) en reclamant genoemd onder 2 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven aan enig plandeel de goedkeuring te onthouden;

Provincie Noord-Holland

3. reclamant genoemd onder 3 en de genoemde zes bewoners (J.W. van Iersel, D. van Waesberghe, I. de Vries, L.A. Ekkels, W.B.H.J. Schmitz en P.L.C. van Beek) genoemd bij reclamanten onder 1, mee te delen, dat hun bedenkingen buiten beschouwing zijn gelaten.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong

voorzitter
E. Post

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

Haarlem

Stad
Afdel

Bijlage bij besluit gedeputeerde staten van Noord-Holland

09/49797

SHU/Ug/omg

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
Directie SHV, Unit Vergunningen Omgeving
Ter attentie van de heer J.A. Oortman Gerlings
Postbus 3007,
2001 DA HAARLEM

RETOUR ARCHIEF EN REGISTRATIE	DAT.	PAR.
behoeft geen beantwoording		
.....		
telefonisch afgeh.		

Datum	22 april 2009
Ons kenmerk	STZ/RP/2009/54929
Contactpersoon	Mr. M.S.M. Vringer
Doorkiesnummer	023-5113550
Bijlage(n)	originele brief van De Raad Vastgoed, bouwvergunningen
Onderwerp	advies bedenking bestemmingsplan IJsbaanlaan

Geachte heer Oortman Gerlings,

Bij brief van 12 februari 2009 heb ik u het bestemmingsplan IJsbaanlaan ter goedkeuring toegestuurd. Naar aanleiding van de publicatie van het vaststellingsbesluit is bij het college van burgemeester en wethouders een bedenking ingediend. Vanwege de doorzendplicht zend ik u deze bedenking. In deze brief wordt zoals gebruikelijk gereageerd op de bedenking alsmede op de bedenking die u reeds had ontvangen.

Het bestemmingsplan IJsbaanlaan heeft met ingang van 13 februari 2009, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ingevolge artikel 26 en 27 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) konden binnen zes weken na de terinzagelegging bedenkingen worden ingediend bij Gedeputeerde Staten tegen het bestemmingsplan door diegenen die:

- tijdig zijn of haar zienswijze heeft kenbaar gemaakt bij de gemeenteraad;
- alsmede een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest om overeenkomstig artikel 23 WRO zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

1. De Raad Vastgoed.

De Raad Vastgoed heeft geen zienswijze kenbaar gemaakt bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is echter enigszins gewijzigd vastgesteld voor wat betreft de bestemming van een perceel waarvoor de indiener bouwplannen heeft. Dit perceel ligt ten zuiden van de ijsbaan en heeft de bestemming Gemengde Doeleinden (G).

In het ontwerp is onder artikel 5 Gemengde Doeleinden (G) bepaald:

5.1 Gebruik

De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde doeleinden (G) zijn bestemd voor:

- *hotel;*
- *congres- en vergaderruimten;*

- *praktijkruimten;*
- *kantoren zonder loketvoorzieningen;*
- *sport- en recreatieve voorzieningen.*
- *maatschappelijke voorzieningen;*

In het vastgestelde bestemmingsplan luidt artikel 5 lid 1 als volgt:

5.1 Gebruik

De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde doeleinden (G) zijn bestemd voor:

- *congres- en vergaderruimten;*
- *dienstverlenende bedrijven of –instellingen;*
- *hotel;*
- *kantoren zonder loketvoorzieningen;*
- *sport- en recreatieve voorzieningen.*

Vanwege de uitkomsten van het geactualiseerde milieuonderzoek waren geluidsgevoelige maatschappelijke functies niet wenselijk op de locatie Gemengde doeleinden. Daarentegen is aan de bestemming Gemengde doeleinden het gebruik voor dienstverlenend bedrijven of -instellingen toegevoegd.

Deze wijzigingen zijn echter niet van invloed op de bouwplannen van De Raad Vastgoed. Zij heeft namelijk op 27 september 2000 een bouwvergunning verkregen voor hotel met restaurant en kantoor. Van deze vergunning kan nog steeds gebruik worden gemaakt. In 1998 was een vergelijkbare vergunning verleend. Het bestemmingsplan heeft dit gezien artikel 5 jo. artikel 1 (definitie hotel) ongewijzigd vastgelegd. Een zelfstandig drive-in restaurant is niet mogelijk en ook niet vergund.

Dergelijke voorziening heeft ruimtelijk gezien een geheel andere invloed op de omgeving - onder andere qua verkeersbewegingen en parkeerproblematiek. Bovendien houdt een drive-in een afhaalfunctie in, die onder een detailhandelbestemming valt. Detailhandel is niet wenselijk op die locatie. Een restaurant voor hotelbezoekers is van een geheel andere orde. De functie van een (sport)hotel met bijbehorende nevenactiviteit wordt daar wel passend geacht.

Overigens is noch in een inspraakreactie noch in een zienswijze de wens voor een drive-in restaurant geuit.

2. Tanger, mede namens anderen.

Ook deze indieners hebben geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Hun grieven richten zich niet tegen onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld. Het college gaat er vanuit dat vanwege niet-ontvankelijkheid de bedenkingen niet inhoudelijk beoordeeld kunnen worden. Mochten GS besluiten dat indieners wel ontvankelijk zijn, volgt hier een reactie op hun bedenkingen.

De bedenkingen luiden samengevat als volgt:

a. de verkeerssituatie is niet gebaseerd op toekomstige ontwikkelingen, terwijl problemen als parkeerdruk en moeizame ontsluiting zullen cumuleren;
b. overlast van verkeer en vervuiling zullen bij evenementen toenemen;

c. bij bebouwing na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal de privacy van omwonenden worden aangetast door uittreding van kunstlicht uit het gebouwde.

De grieven zijn geformuleerd naar aanleiding van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Aan die bevoegdheid is een extra voorwaarde toegevoegd vanwege het groepsrisico. Als gezegd richten de bedenkingen zich niet tegen deze wijziging.

a. Verkeer.
Voor het bestemmingsplan voor vaststelling is aangeboden, is de afdeling Verkeer en Vervoer (evenals aan de afdeling Milieu) gevraagd of, gezien het tijdsverloop tussen de terinzagelegging van het ontwerp en de vaststelling, er iets aangepast of opnieuw onderzocht moest worden. In hun advies stond het volgende:

Belangrijk is dat er staat dat in het wijzigingsgebied geldt, dat de huidige parkeerplaatsen en de opgeroepen parkeerbehoefte in die een nieuwe voorziening zal moeten worden opgevangen. Ook is belangrijk dat voor de parkeernormen wordt verwezen naar het ASVV, uitgave van de CROW. Het ASVV en daarin de parkeernormen wordt om de zoveel jaar bijgesteld. Zo loop je t.a.v. de parkeernormen dus nooit achter. Het is ook goed dat in het bestemmingsplan geen parkeernormen worden genoemd, dan geldt namelijk de bouwverordening en die verwijst ook weer naar de parkeernormen in het ASVV.

Dit betekent dat door de doorwerking de eisen altijd zijn aangepast aan de meest recente normen. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een concreet bouwplan en bij de verlening van een vergunning voor zo'n bouwplan (waar nu overigens nog geen sprake van is), zullen de verkeerseisen naar behoren aan de orde komen.

Dit geldt ook voor een eventuele toename van verkeersbewegingen. Burgemeester en wethouders zullen mede aan de hand van een verkeersonderzoek vanwege concrete bouwplannen bepalen of zij gebruik zullen maken van de wijzigingsbevoegdheid. Ook al staat deze toetsing niet als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid vermeld, het is een gebruikelijke planologische afweging, die in die procedure aan de orde komt. Alle ontsluitingsmogelijkheden komen daarbij aan bod.

Als de consequenties op verkeersgebied planologisch onaanvaardbaar lijken, kan dat een reden zijn voor het college om af te zien van gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid. Om nu in het kader van het bestemmingsplan verkeersonderzoek te doen naar de effecten van mogelijke ontwikkelingen, die nog geen enkele vorm hebben, is niet zinvol. Bovendien zijn nu bestaande, legale, praktijken consoliderend vastgelegd.

b. Overlast.
Wat de overlast door evenementen betreft, dit is een praktische uitvoering die in een evenementenvergunning behoort te worden geregeld. Het mogelijk maken van

gebruik van grond en gebouwen voor evenementen staat niet ter discussie en is in het bestemmingsplan vastgelegd vanwege reeds verleende rechten.

c. Privacy.
Met de vrees voor aantasting van de privacy door bijvoorbeeld kunstlicht, bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, heeft de raad rekening gehouden. Dit door burgemeester en wethouders de mogelijkheid te bieden om nadere eisen te stellen voor bescherming van die privacy.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan graag tegemoet.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J. van der Straaten
hoofd Ruimtelijke Plannen

Haarlem

Stadszaken
Afdeling Ruimtelijke Plannen

J. Haneveer 20.

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
Directie SHV, Unit Vergunningen Omgeving
Ter attentie van mevrouw J.Haneveer
Postbus 3007,
2001 DA HAARLEM

Provincie Noord-Holland
DIV
Jaar: 09/ 48779
Ingekomen: 20 AUG. 2009
Directie SHV/VG/Omg
Onderdeel:
Dossiernr.:

Datum	17 augustus 2009
Ons kenmerk	STZ/RP/2009/54929
Contactpersoon	Mr. M.S.M. Vringer
Doorkiesnummer	023-5113550
Bijlage(n)	kopie brief Stichting Kunstijsbaan Kennemerland
Onderwerp	advies bedenking bestemmingsplan IJsbaanlaan

RETOUR ARCHIEF EN REGISTRATIE	DAT.	PAR.
behoeft geen beantwoording		
telefonisch afgeh.		

Geachte mevrouw Haneveer,

Bij brief van 12 februari 2009 is het bestemmingsplan IJsbaanlaan u ter goedkeuring toegestuurd. U heeft ons een kopie van een bij u ingediende bedenking toegezonden voor een reactie. Er is enige tijd verstreken omdat om onduidelijke redenen deze kopie aanvankelijk niet bij de juiste persoon is terechtgekomen. Daarom wordt de reactie niet binnen de door u gestelde termijn gegeven. Onze excuses hiervoor. Op twee eveneens ingediende bedenkingen is al bij brief van 22 april 2009 gereageerd.

Het bestemmingsplan IJsbaanlaan heeft met ingang van 13 februari 2009, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ingevolge de artikelen 26 en 27 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) konden binnen zes weken na de terinzagelegging bedenkingen worden ingediend bij Gedeputeerde Staten tegen het bestemmingsplan door diegenen die:

- tijdig zijn of haar zienswijze heeft kenbaar gemaakt bij de gemeenteraad;
- alsmede een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest om overeenkomstig artikel 23 WRO zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

De bedenking

De heer De Sauvage Nolting heeft namens bewoners van de Iepenlaan te Bloemendaal de bedenking ingediend. Deze luidt kort samengevat als volgt.
Het uitbreidingplan uit 1958 regelt een vrij uitzicht voor de bewoners. Het is onterecht dat het bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. in bouwmogelijkheden van 13 meter voor het binnenterrein van de ijsbaan en 10 meter daarbuiten voorziet. De hoogte van de vrijstelling gerealiseerde overkapping bedraagt 8,7 meter, meer is dan ook niet nodig. Zowel de uitzichtbeleving als de uitgangspunten van de molenbiotoop worden door de bouwmogelijkheden ondergraven.

De bestemmingwijziging van ijsbaan naar sport- en recreatieve doeleinden is ongewenst omdat dit de zomerrust kan aantasten. De toegangsweg naar de ijsbaan

had niet als openbare weg mogen worden bestemd, een slagboom een aanduidingsbord zou het niet-openbare karakter moeten benadrukken. Tenslotte biedt het bestemmingsplan onvoldoende oplossingen voor het parkeerprobleem.

Gemeentelijke reactie
Volgens vaste jurisprudentie overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen (zie bijvoorbeeld abrs. 29 april 2009/200802338). De bouwhoogten zijn gerelateerd aan hetgeen reeds vergund is, de omliggende bebouwing en de wenselijkheid van de nodige flexibiliteit in een bestemmingsplan. Voor het vaststellen van de hoogte voor het binnenterrein is contact opgenomen met Stichting Kunstijsbaan Kennemerland.

De stichting heeft in overleg met haar technische adviseur 13 meter als noodzakelijk voor overkapping van dat deel aangegeven. Dit is een nauwkeuriger bepaling dan de oorsponkelijke 15 meter, die in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Hoewel er nog geen concreet bouwplan hiervoor is ingediend, heeft de stichting aangegeven deze bebouwingsmogelijkheid in het bestemmingsplan te wensen. Er kan niet worden gesteld dat tijdens de looptijd van het bestemmingsplan deze bebouwingsmogelijkheid niet kan en zal worden gerealiseerd (zie brief in bijlage).

In de belangenafweging voor het vaststellen van het bestemmingsplan heeft de uitzichtbeleving van de bewoners van de Iepenlaan minder zwaar gewogen dan het bieden van de genoemde bouwmogelijkheden, waarmee een maatschappelijk recreatief belang is gediend. De raad is van mening dat zij bij de afweging van de betrokken belangen in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het maatschappelijke belang dat gediend is bij het realiseren van mogelijkheden voor de ijsbaan. Dit geldt eveneens voor het afwijken van de richtlijnen van de Molenbiotoop. Daarbij is het belang van het terugdringen van geluidsoverlast door de overkapping is meegewogen. Navraag bij de afdeling Milieu geeft de informatie dat dit effect zich inderdaad voordoet nu de overkapping gerealiseerd is. Er is geen overschrijding van de geluidsnormen geconstateerd na meting door deze afdeling.

De gebruiksbepaling voor de gronden voor sport- en recreatieve doeleinden, ter vervanging van de aanduiding 'ijsbaan' uit het summiere en gedateerde uitbreidingsplan uit 1958, is conform het Structuurplan 2020 uit 2005. Het past in de ontwikkeling van de sportboulevard aan de Westelijke Randweg. Uitgangspunt hierbij is een intensief ruimtegebruik, dus niet beperkt tot een enkele seizoensgebonden activiteit. Het beoogt een effectief gebruik te maken van de gronden voor verdichting met andere sport- en recreatieve functies. Dit sluit tevens aan bij hetgeen dat, vaak met vrijstelling, al is vergund. Ook hierbij is het belang van de door de Bloemendaalse bewoners gestelde zomerrust tegen de maatschappelijke behoefte aan sport- en recreatieve voorzieningen afgewogen. Dit laatste is als meer zwaarwegend beoordeeld.

Haarlem

In een bestemmingsplan kunnen gronden qua gebruik bestemd worden voor verkeersdoeleinden. In dit bestemmingsplan is niet beoogd het al dan niet openbare karakter van wegen te regelen. Gelet op het gebruik van de gronden gelegen in het plangebied, bijvoorbeeld voor evenementen, is dat ook niet de bedoeling. Het onmogelijk maken van het gebruik van bepaalde wegen door jeugd op brommers en rij-instructeurs valt niet onder de reikwijdte die een bestemmingsplan kan hebben. Ook het aanbrengen van een slagboom en aanduidingsborden worden niet bij bestemmingsplan geregeld. Daar zijn verkeersbesluiten voor. Wat de parkeerdruk betreft, is in dit bestemmingsplan nadrukkelijk geregeld dat bij wijziging van gronden in gemengde doeleinden het aantal parkeerplaatsen dient te worden gehandhaafd en in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien. Van wegvallen van parkeerplaatsen aan de noordzijde is dan ook geen sprake.

Ik hoop u hiermee deze bedenking naar behoren van een reactie te hebben voorzien en zie uw besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan graag tegemoet.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,

J. van der Straaten
Hoofd Ruimtelijke Plannen

Haarlem

Raadsstuk

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr:	Doc. nr: 2009/6329
Afd.: STZ/RP	Kopie:
Reg. datum: 16 JAN 2009	
Afdoen datum:	Ontv. bew.
Behandelaar:	Paraaf afgedaan

Raadsstuk .011/2009
B&W datum 2 december 2008
Sector/Afd STZ/rp
Reg.nr(s) 2008/193930

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o.**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inleiding
In 2001 heeft u een projectopdracht gegeven voor het maken van een nieuw bestemmingsplan "IJsbaanlaan e.o." voor het gebied dat ligt ten noordwesten van de binnenstad van Haarlem. In 2003 heeft inspraak en wettelijk vooroverleg plaatsgevonden over het voorontwerp-bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. (SO/ ROS/2002/2526). Hierover heeft eind 2004 besluitvorming plaatsgevonden in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan (SO/BD/2004/254). Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.
De naar aanleiding hiervan binnengekomen zienswijzen zijn verwerkt in bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o.. Deze bijlage is onderdeel van het achterliggende raadsstuk. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. heeft tot doel het opstellen van een actueel juridisch kader. Daar waar met een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening vergunningen zijn verleend, legt het bestemmingsplan reeds vergunde situaties vast.

Voorstel aan de raad
Het college stelt de raad voor:
1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren.
2. Zienswijze 1 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk.
3. Zienswijzen 2 en 3 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk.
4. Het bestemmingsplan "IJsbaanlaan e.o." gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk.

Beoogd resultaat
Vaststelling bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o.

Argumenten
Op gebied van bestemmingsplannen is de gemeente Haarlem bezig met een noodzakelijke inhaalslag.

Ook voor dit plangebied is het nodig een actueel bestemmingsplan vast te stellen.

- Zienswijze nr. 3 tot en met 27: de bebouwingshoogte in het binnengebied van de ijsbaan is gewijzigd van 15 meter in 13 meter.

Ambtelijke wijzigingen in de voorschriften:

- De begripsbepaling Woningwet klopt niet meer omdat de wet is gewijzigd. Daar de wet verder niet genoemd is in de voorschriften is deze uit de lijst verwijderd.
- De strafbepaling van artikel 59 Wet op de Ruimtelijke Ordening is vervallen en daarom is artikel 3.3 uit het ontwerp niet langer opgenomen in de voorschriften.
- In artikel 8.3 onder 3. is de meting van het groepsrisico als noodzakelijke voorwaarde opgenomen bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid.
- Artikel 12.1 onder c. uit het ontwerp is niet langer opgenomen in de voorschriften omdat in het Besluit Bouwvergunningvrije en Lichtbouwvergunningplichtige Bouwwerken is een regeling opgenomen omtrent antenne-installaties.
- Vrijstelling wegens meetverschillen en een geringe afwijking is in artikel 12.1 opgenomen voor een betere situering van bouwwerken en/of uitvoering van het plan.
- De leden van artikel 14 uit het ontwerp zijn abusievelijk genummerd 17.1 en 17.2 zijn nu 14.1 en 14. 2 genummerd.
- Aan de bestemming 'Gemengde doeleinden' is in de voorschriften 'dienstverlening' als toegestaan gebruik toegevoegd om toekomstige en wenselijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Maatschappelijke voorzieningen zijn hieruit geschrapt omdat op die locatie geluidgevoelige maatschappelijke functies gelet op het milieuonderzoek niet wenselijk zijn. De definiëring van 'Maatschappelijke doeleinden' is geactualiseerd.

Het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties. De commissie Ontwikkeling heeft over het bestemmingsplan een advies uitgebracht, nadat de indieners van zienswijzen zijn uitgenodigd voor behandeling van de zienswijzen in de commissie Ontwikkeling.

Kanttekeningen
In het plangebied ligt de kunstijsbaan Kennemerland, gelegen aan de IJsbaanlaan 2. De meest in het ooglopende verleende vergunning is die voor de bouw van een overkapping over de ijsbaan. Tegen deze bouwvergunning hebben belanghebbenden bezwaar, beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Deze zijn niet gehonoreerd, de vergunning is nu onherroepelijk.
De uitspraken, ook die van de Raad van State inzake de milieuvergunning, zijn afgewacht tijdens de bestemmingsplanprocedure en vervolgens na het positieve rechterlijk oordeel verwerkt in het bestemmingsplan. Dit betekende wel dat het bestemmingsplan geactualiseerd diende te worden met name op milieugebied.
De overkapping is inmiddels gerealiseerd en biedt nu voor de vele schaatsliefhebbers extra schaatsplezier. Daarnaast biedt het bestemmingsplan meer mogelijkheden voor de toekomst met een

011/2009

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;

2. Zienswijze 1 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk;

3. Zienswijzen 2 en 3 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk;

4. Het bestemmingsplan "IJsbaanlaan e.o." gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder 4. en bijlage A van dit raadsstuk.

Gedaan in de vergadering van 22 JAN. 2009

De griffier, De voorzitter,

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 09-49797
Haarlem, 7 SEP 2009
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

, voorzitter

, provinciesecretaris

Blokadvertentie **Stadskrant en Staatscourant**
Datum publicatie: donderdag 1 oktober 2009
contactpersoon: Monica Vringer, Stadszaken /RP tst. 3550

Bestemmingsplan "IJsbaanlaan e.o." GOEDGEKEURD

Bij besluit van 7 september 2009, nummer 2009-49797, hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het bestemmingsplan "IJsbaanlaan e.o." goedgekeurd.
Dit bestemmingsplan werd op 22 januari 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het besluit van Gedeputeerde Staten en het bestemmingsplan liggen met ingang van de dag na deze publicatie gedurende 6 weken (dus van 2 oktober tot en met 12 november 2009) voor een ieder ter inzage bij:

- Het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. De hoofdafdeling Dienstverlening is op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur;
- Is digitaal raadpleegbaar via het digitaal loket van de gemeente Haarlem of via de link: http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp .

Naast deze officiële locatie bieden wij als extra service tevens de mogelijkheid de stukken in te zien op de volgende locatie(s):

- De Stadsbibliotheek aan het Doelenplein 1 in Haarlem. De openingstijden van die bibliotheek zijn: Maandag 11.00 – 20.00 uur, dinsdag 11.00 – 20.00 uur, woensdag 11.00 – 18.00 uur, donderdag 11.00 – 20.00 uur, vrijdag 11.00 – 18.00 uur, zaterdag 11.00 – 17.00 uur. De studiezalen en het leescafé zijn maandag-, dinsdag- en donderdagavond geopend tot 20.30 uur.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten, kan gedurende de periode van de ter inzage legging beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, Den Haag. Een dergelijk beroep kan worden ingediend door een belanghebbende die zich tijdig op grond van artikel 27 lid 1 en lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met bedenkingen tot Gedeputeerde Staten heeft gewend of door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 lid 1en lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening naar voren te hebben gebracht.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring in werking. Als binnen de beroepstermijn door degene die beroep heeft ingesteld, een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Haarlem,
Burgemeester en wethouders van Haarlem