

Ruimtelijke onderbouwing

Centrale voorziening DroomPark Spaarnwoude

projectnr. 238315
revisie 01
7 december 2012

Opdrachtgever

Leisure Invements B.V.
T.a.v. de heer B. Wanders
Lage Bergweg 31-33
7361 GT BEEKBERGEN

datum vrijgave

7 december 2012

beschrijving revisie 00

Ruimtelijke onderbouwing

goedkeuring

K.E. van Dijk

vrijgave

A. van Dongen

Ruimtelijke onderbouwing, Centrale voorziening DroomPark Spaarnwoude

Projectnr. 242222
7 december 2012



Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING DROOMPARK SPAARNWOUDE	3
1.2	PROJECTGEBIED	4
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	4
1.4	LEESWIJZER.....	4
2	OMSCHRIJVING NIEUWE ONTWIKKELING	5
2.1	HUIDIGE SITUATIE	5
2.2	OMGEVING.....	5
2.3	HET PLAN	6
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER.....	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	11
4	MILIEUBEPERKINGEN EN OMGEVINGSASPECTEN.....	13
4.1	BODEM.....	13
4.2	WATER	15
4.3	GELUID EN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	18
4.4	LUCHTHAVEN INDELING BESLUIT	18
4.5	VERKEERSASPECTEN	18
4.6	LUCHTKWALITEIT	18
4.7	EXTERNE VEILIGHEID.....	19
4.8	FLORA EN FAUNA.....	24
4.9	CULTUURHISTORIE / ARCHEOLOGIE	28
5	UITVOERBAARHEID.....	29
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	29
5.3	BELANGENAFWEGING	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding DroomPark Spaarnwoude

Het bedrijf Leisure Investments B.V. is voornemens het 'DroomPark Spaarnwoude' aan de Zuiderweg 2 in Halfweg te herontwikkelen. De plannen bestaan uit het plaatsen van 179 stacaravans en diverse bijbehorende bouwwerken (o.a. centrale voorzieningen). In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het realiseren van de centrale voorziening mogelijk gemaakt. De centrale voorziening omvat een receptie, horeca, zwembad, pantry en bergruimte.

In het vigerende bestemmingsplan 'Houtrak'(1986) heeft het onderhavige perceel de bestemming 'dagrecreatieve doeleinden'. In een eerder doorlopen vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: artikel 19 lid 1 WRO) is reeds een camping mogelijk gemaakt en hierop volgend middels een artikel 19 lid 1 WRO procedure het plaatsen van de stacaravans.

Het realiseren van de centrale voorziening past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en de eerder verleende vrijstellingen. Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmerliede Spaarnwoude zijn voornemens om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) af te wijken van het bestemmingsplan. Met deze procedure (uitgebreide omgevingsvergunning) wordt ontheffing verleend van het geldende planologisch regime. Met deze procedure kan de centrale voorziening worden gerealiseerd. De omgevingsvergunning is een eenmalige toegestane afwijking voor één bepaalde situatie, het onderliggende bestemmingsplan blijft ter plaatse van kracht. Onderdeel van de procedure is het samenstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing als motivering voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.

1.2 Projectgebied

'DroomPark Spaarnwoude' is in de navolgende afbeelding aangegeven. Het projectgebied voor de gewenste ontwikkeling is in onderstaande afbeelding rood gearceerd.



Figuur 1.1: Weergave projectgebied (rood gearceerd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het onderhavige projectgebied is Houtrak. Dit bestemmingsplan is door de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude vastgesteld in 1986. De vigerende bestemming voor het perceel is 'dagrecreatieve doeleinden'. Op basis van een eerdere vrijstellingen ex artikel 19 lid 1 WRO zijn de huidige camping en vervolgens de plannen voor de 176 stacaravans mogelijk gemaakt. De beoogde ontwikkeling wijkt af van deze eerder verkregen vrijstellingen. Er dient dan ook opnieuw getoetst te worden aan het vigerende bestemmingsplan 'Houtrak 1986'.

1.4 Leeswijzer

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven, waarin de huidige en toekomstige situatie worden beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van de Rijksoverheid, de Provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Hoofdstuk 4 verwoordt de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek naar milieu- en overige aspecten.

Ten slotte komt in hoofdstuk 5 de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het onderhavige plan aan de orde.

2 Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is op het gebied van DroomPark Spaarnwoude een camping gesitueerd. Op de camping ligt een aantal kampeerweiden omsloten door gevarieerde bebossing. De camping is gelegen aan een recreatiemeer (figuur 2.1).

Ter plaatse van de te realiseren centrale voorziening is in de huidige situatie een chalet gelegen.



Figuur 2.1: Weergave DroomPark Spaarnwoude huidige situatie (bron: parcspaarnwoude.nl) (omcirkeld is de projectlocatie)

Parkeren

In de huidige situatie wordt geparkeerd bij de kampeerplaats of op de centrale parkeerplaats bij de ingang van het park.

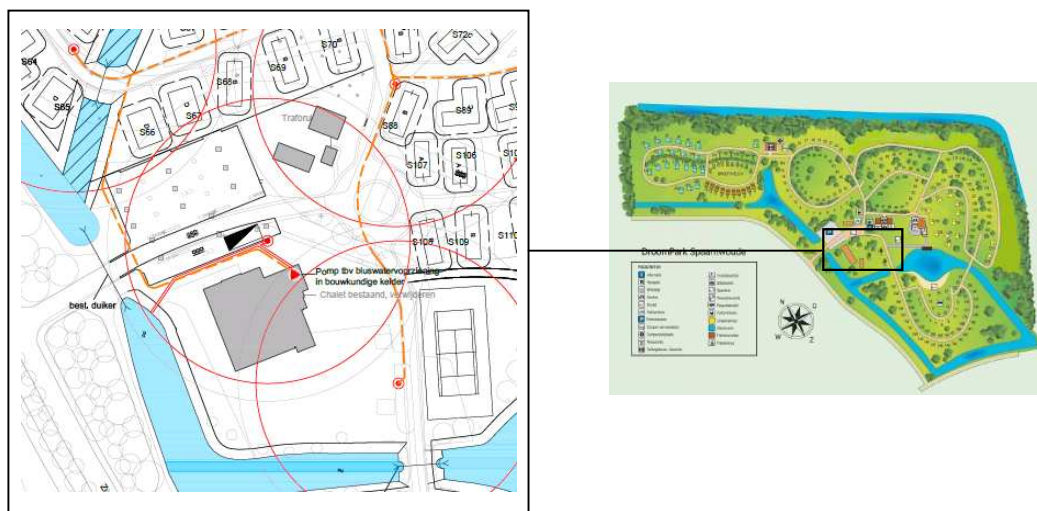
2.2 Omgeving

Het projectgebied ligt in het recreatiegebied Spaarnwoude tussen Amsterdam, Haarlem en Velsen. Het gebied is eind jaren '60 aangelegd als groene buffer tegen de opkomende verstedelijking. Tegenwoordig is Spaarnwoude een plek voor vormen van buitensport en vrijetijdsbesteding en trekt jaarlijks circa 5,5 miljoen bezoekers. Het gebied is bijna 3.000 hectare groot en vormt een oase van groen, natuur en rust. Het gebied is in een typisch Hollandse veenweidegebied gelegen.

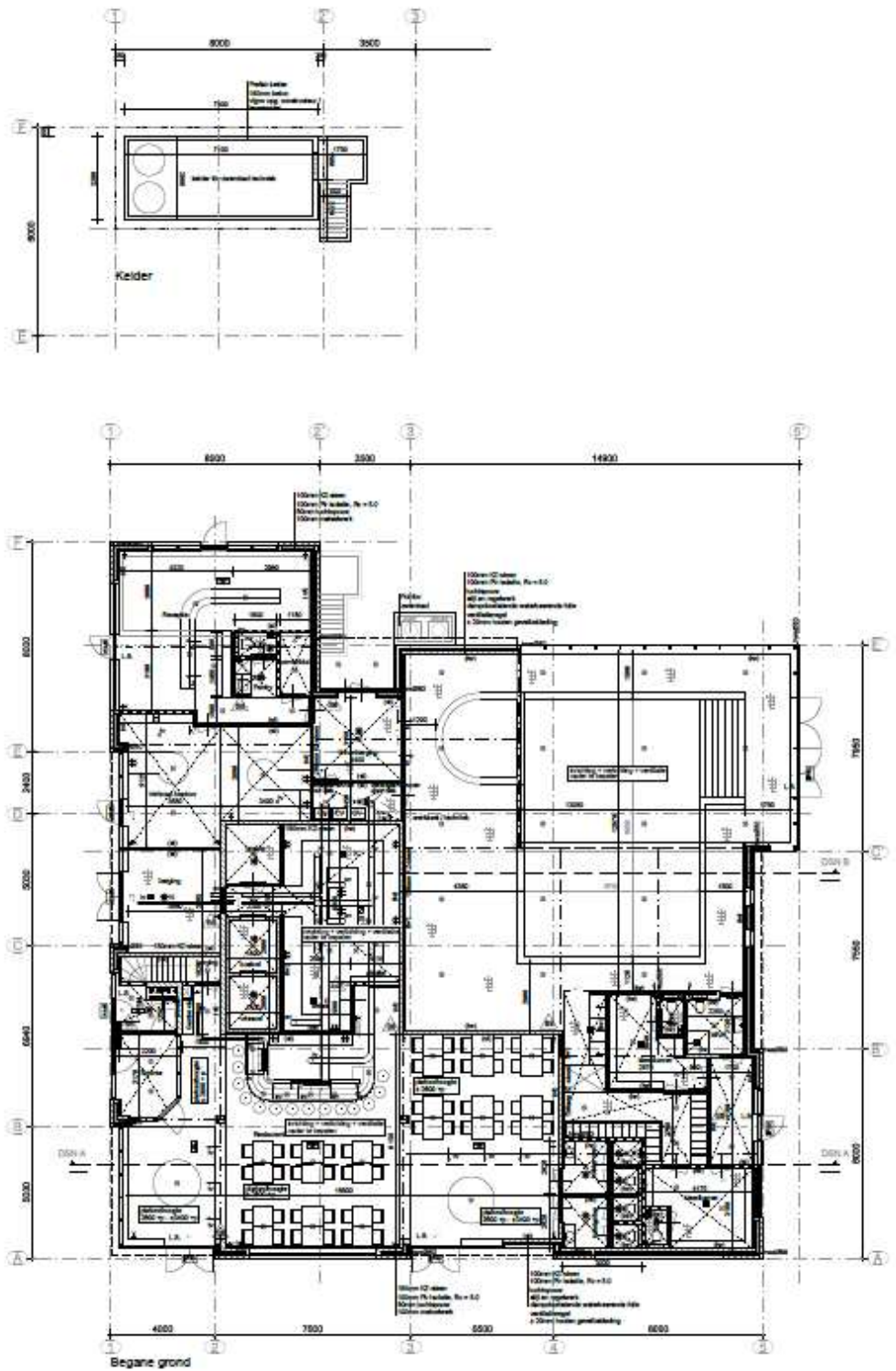
2.3 Het plan

De plannen voorzien in het realiseren van een centrale voorziening voor het Droompark Spaarnwoude. De centrale voorziening bestaat uit een receptie, horeca, zwembad, pantry en bergruimte. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het realiseren van de centrale voorziening mogelijk gemaakt. Onderstaand is ingezoomd op de te realiseren voorziening.

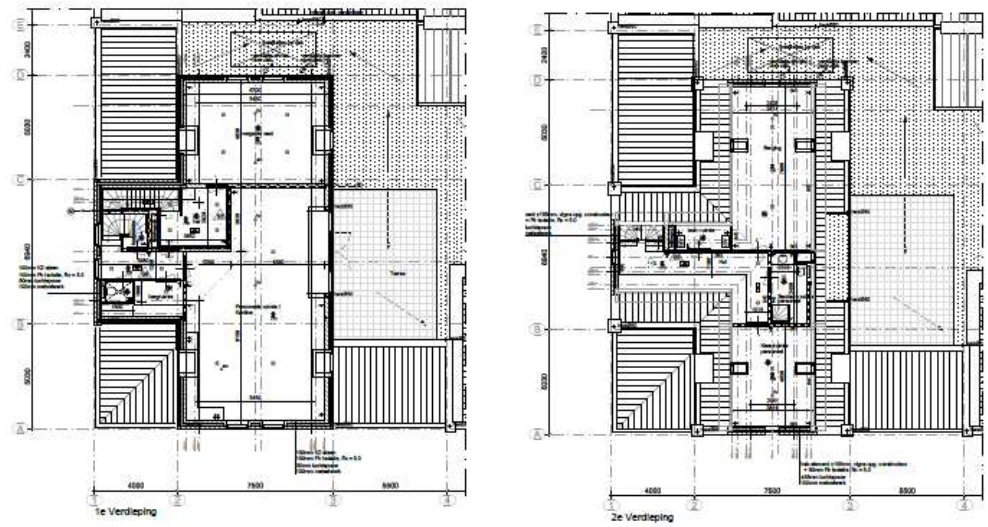
Met voorliggend plan wordt een centrale voorziening met op de begane een receptie, kantoor, berging, horeca, zwembad en kleedkamers en op de verdiepingen vergaderzalen en berging mogelijk gemaakt. Het gebouw is vormgegeven als een hoofdmassa in de vorm van een traditionele huis met hoekoriëntatie. De aanbouwen zijn uitgevoerd in een laag, passend bij de hoofdmassa. Het plan wordt uitgevoerd in rode baksteen en dakpannen en traditionele kleurstelling. Voorzien wordt in een gebouw met een bruto vloeroppervlak van circa 750 m² en een bruto inhoud van circa 2500 m³ met een nokhoogte van circa 11,5 meter voor de 2^e verdieping.



Figuur 2.2: Weergave projectgebied met aangegeven nieuw te bouwen centrale voorzieningen



Figuur 2.3: Weergave voorgenomen ontwikkeling (kelder en begane grond)



Figuur 2.4: Weergave voorgenomen ontwikkeling (1^e en 2^e verdieping)



Figuur 2.5: Weergave voorgenomen ontwikkeling (diverse gevels)

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 door de Tweede Kamer aangenomen en is begin 2012 in werking getreden. De SVIR zet twee zaken helder neer. Een scherp kader voor prioritering in het Infrafonds en een selectief ruimtelijk beleid dat meer overlaat aan provincies en gemeenten. Minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Het Rijk zet met de structuurvisie het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- *"het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;*
- *wet verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;*
- *het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn".*

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

De ontwikkeling van de centrale voorziening valt niet onder de genoemde nationale belangen in de SVIR en is niet strijdig met de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.1 AMvB Ruimte

Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een scheiding aangebracht tussen beleid en normstelling. Gemeenten, provincies en rijk leggen hun beleid vast in structuurvisies. Deze binden alleen de eigen bestuurslaag. Bestaande structuurplannen, streekplannen en nationale ruimtelijke plannen als de Nota Ruimte worden in het kader van het overgangsrecht van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening naar de huidige Wro aangemerkt als een structuurvisie en verliezen daarmee hun externe werking. De concrete beleidsbeslissingen in streekplannen en PKB's behouden in het kader van het overgangsrecht hun werking wel. Om de doorwerking van nationale ruimtelijke belangen in provinciale en gemeentelijke plannen te waarborgen wordt op rijksniveau een AMvB Ruimte opgesteld. Er is voor gekozen om de 'nationale belangen' zoals genoemd in de Nota Ruimte beleidsneutraal vast te leggen in de eerste tranche AMvB Ruimte. Daarnaast kunnen provincies ertoe overgaan om de provinciale belangen vast te leggen in een provinciale verordening. Zowel deze provinciale verordeningen als de AMvB Ruimte kunnen bepalingen bevatten rondom de verplichte doorwerking in bestemmingsplannen, beheersverordeningen of projectbesluiten.

Op voorliggende ontwikkeling is het Barro niet van invloed.

3.1.2 Conclusie

De onderhavige ontwikkeling past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Noord-Holland en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 21 juni 2010 de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. De PRVS is op 1 november 2010 in werking getreden. In deze verordening zijn de provinciale belangen geformuleerd. Per belang zijn regels opgenomen waaraan bestemmingsplannen, afwijkingsbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening van Noord-Holland.

In de structuurvisie staat beschreven dat de komende decennia een drietal thema's leidend is. Het gaat hierbij om:

- Globalisering;
- Klimaatverandering;
- Demografische verandering.

Uitgangspunt voor het recreatiebeleid in relatie tot verstedelijking is intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden, en extensieve recreatie op verdere afstand. Vooral in het zuidelijke deel van Noord-Holland, binnen het werkingsgebied van de Metropoolregio Amsterdam, kan het landelijk gebied gezien worden als recreatiegebied voor de stedeling.

In de verordening zijn regels gegeven omtrent de inhoud van bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwde gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. In de verordening worden algemene regels gegeven voor de Provinciale Planologische Commissie, de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, bedrijventerreinen en detailhandel, de mogelijkheden voor woningbouw in het landelijk gebied, de vereiste ruimtelijke kwaliteit verbonden met stedelijke en niet-stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied, de Groene en Blauwe Ruimte, energie en landbouw.

Het projectgebied is gelegen in de volgende gebieden:

- het gehele terrein is aangewezen als 'landelijk gebied';
- het gehele terrein is aangewezen als 'intensief recreatiegebied';
- het gehele terrein is aangewezen als 'rijksbufferzone';
- het gehele terrein is aangewezen als gebied voor gecombineerde landbouw;

Gelet op Verordening mag een bestemmingsplan niet voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw en overige vormen van nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied, tenzij ontheffing wordt verleend door Gedeputeerde Staten. Echter specifiek voor de Rijksbufferzone geldt dat nieuwe gebouwen voor restaurant, café, kleinschalig hotel, kampeerbedrijf en zorgboerderij niet als verdere verstedelijking worden aangemerkt.

De centrale voorziening omvat onder andere een receptie, horeca, zwembad, pantry en bergruimte (horeca en functies voor een kampeerbedrijf) en wordt derhalve niet aangemerkt als verdere verstedelijking.

3.2.2 *Agenda Recreatie en Toerisme*

De provincie Noord-Holland heeft in navolging op 'Agenda Recreatie en Toerisme 2004-2007' de Agenda Recreatie en Toerisme 2008-2011' opgesteld. Via een beleidsverkenning en contacten met het maatschappelijk veld zijn nieuwe maatschappelijke en bestuurlijke ontwikkelingen, trends en wensen in kaart gebracht. Mede op basis van deze resultaten zijn de agendapunten en bijbehorende doelen voor deze nieuwe Agenda Recreatie en Toerisme vastgesteld.

Het doel van het toerismebeleid van de provincie blijft 'het bevorderen van het (binnenlands en buitenlands) toeristisch bezoek naar en binnen de provincie met als achterliggend doel de bestedingen te maximaliseren om daarmee de werkgelegenheid in de toeristisch-recreatieve sector optimaal te kunnen ontwikkelen'.

Het provinciale college heeft in een aantal kernzinnen de ambitie ten aanzien van de recreatie en toerisme binnen de provincie uitgesproken. Voor de onderhavige ontwikkeling is de onderstaande ambitie het meest relevant: 'Bevorderen dat toeristische promotie onderdeel uitmaakt van handelsmissies naar het buitenland die de provincie Noord- Holland ondersteunt'.

In de agenda wordt tevens aangegeven dat de behoefte aan comfort en zorgactiviteiten zullen toenemen. Dit betekent dat er meer vraag zal zijn naar luxe verblijfsaccommodatie (bungalows) en 2e woningen. De onderhavige ontwikkeling zorgt voor een toename voor het aanbod aan luxe verblijfsaccommodatie.

3.2.3 Conclusie

Het landelijke gebied wordt in het zuidelijke deel van Noord-Holland gezien als recreatiegebied voor de stedeling uit de metropoolregio Amsterdam. Het onderhavige projectgebied valt binnen dit landelijke gebied. Voorliggend plan behoort bij de ontwikkeling van Droompark Spaarnwoude en voorziet hiermee in de behoefte aan verblijfsaccommodatie. Dit zorgt ervoor dat het onderhavige plan binnen de beleidslijn van de provincie past.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische Toekomstvisie

De gemeenteraad van gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft op 24 november 2009 de Strategische toekomstvisie 'Verbindend groen' vastgesteld.

In deze strategische visie wordt de gewenste ontwikkeling van de gemeente voor de komende decennia op hoofdlijnen beschreven. In de visie wordt speciaal aandacht besteed aan het gebied 'De Houtrak'.

De Houtrak

In dit parkachtige gebied is plaats voor intensievere dagrecreatie en enige verblijfsrecreatie. Hier zijn de evenemententerreinen gevestigd, is ruimte voor een camping en bevindt zich ondermeer een grote manege. Nu al vervult het park de Houtrak ook een belangrijke functie voor inwoners van een groot deel van Amsterdam West, tot aan Oud Zuid.

De gemeente is van mening dat de grens van het aantal grote evenementen is bereikt. Wel zijn er mogelijkheden om kleinere evenementen en evenementen die met minder geluidsoverlast gepaard gaan meer "ruimte" te geven.

Nieuwe bebouwing in de Houtrak is beperkt mogelijk voor zover noodzakelijk ter ondersteuning van de recreatieve activiteiten. Voorliggend voornemen voorziet in voorzieningen voor recreatie en sluit aan op de visie.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals eerder reeds aangegeven heeft het projectgebied in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'dagrecreatieve doeleinden'. Binnen deze bestemming zijn speel- en ligweiden en dagcampings mogelijk. De in de huidige situatie gerealiseerde camping en het toekomstig te realiseren Droompark Spaarnwoude zijn beide mogelijk gemaakt doormiddel van doorlopen vrijstellingen ex artikel 19 lid 1 WRO. Het plaatsen van een centrale voorziening past niet binnen de eerder verkregen vrijstelling. Het huidige plan dient dan ook wederom getoetst te worden aan het vigerende bestemmingsplan.

Er is in het vigerende bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheid opgenomen waar burgermeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigingen naar 'toeristische verblijfsrecreatie'. Omwille van de omvang van de ontwikkeling is besloten geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. In aansluiting op het doorlopen traject van vrijstellingen is besloten om met een afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet met een uitgebreide omgevingsvergunning ontheffing verleend worden van het geldende planologisch regime. Met deze procedure kan de centrale voorziening worden gerealiseerd. De omgevingsvergunning is een eenmalige toegestane afwijking voor één bepaalde situatie, het onderliggende bestemmingsplan blijft ter plaatse van kracht. Onderdeel van de procedure is het samenstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

3.3.3 Conclusie

Binnen de toekomstvisie wordt gesteld dat er ruimte is voor bebouwing ten behoeve van de recreatieve activiteiten binnen het gebied. Ook biedt het vigerende bestemmingsplan ruimte voor toeristische verblijfsrecreatie. De onderhavige ontwikkeling past dan ook binnen het gemeentelijke beleid.

4 Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen.

Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen.

Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten "ernstige vervuilingen" in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

4.1.2 Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie, uitvoering van bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Omdat er wel een signaalfunctie van het onderzoek uit kan gaan, wordt een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem in het projectgebied uitgevoerd.

4.1.3 Onderzoek

Op 8 augustus 2007 is door BOOT organiserend ingenieursbureau een bodemonderzoek uitgevoerd (ook voor voorliggend plangebied). De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in het rapport 'Verkennd bodemonderzoek Conform NEN-5740 Locatie Zuiderweg 2 Halfweg' met projectnummer 1398. Op basis van het bureauonderzoek is de in tabel 4.1 weer gegeven indeling in vier gebieden gehanteerd.

Tabel 4.1: deellocaties met onderzoeksstrategie

Deellocatie		Strategie	Oppervlakte (m ²)	Verdachte stoffen
A	Onverdacht terreindeel	ONV-b	162.477	-
B	Verontreiniginglocatie met zink / PAK	IND	ca. 10	PAK, Zink
C	Waterbodem / sloten	NVN 5720	29.472	DDT/DDD/DDE
D	Bovengrondse dieseltank	VEP	20	Minerale olie, vluchtige aromaten

Voorliggend projectgebied is gelegen in deelgebied A. Derhalve wordt enkel deellocatie a in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven.

Deellocatie A – Onverdacht terreindeel

In de bovengrond ter plekke van het campingterrein overschrijden plaatselijk de concentraties EOX- en/of PAK de streefwaarden. Tevens overschrijden in een drietal mengmonsters van de bovengrond de concentraties minerale olie- en/of cadmium de streefwaarden. In de ondergrond overschrijden afwisselend de concentraties minerale olie, EOX en/of PAK de streefwaarden. In verschillende mengmonsters overschrijden tevens diverse zware metalen de streefwaarden. In de bovengrond ter plaatse van de mengmonsters 03 en 39 overschrijdt de concentratie PAK de interventiewaarde.

In het grondwater ter plekke van de peilbuizen 1 t/m 18 overschrijden afwisselend de concentraties arseen, chroom, nikkel, zink en minerale olie de streefwaarden. Ter plaatse van peilbuis 14 overschrijdt tevens de concentratie cis-1,2-dichlooretheen de streefwaarde. In het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 3 en 15 overschrijdt de concentratie arseen de interventiewaarde. Na herbemonstering overschrijdt de concentratie arseen alleen ter plaatse van peilbuis 3 wederom de interventiewaarde, zie par. 6.5.

Naar aanleiding van de analysesresultaten van MM 03 en MM 39 is aanvullend-, 1e- en 2e fase nader onderzoek uitgevoerd naar de sterke verontreiniging met PAK in de vaste bodem en het grondwater. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de verontreiniging met PAK ter plaatse grotendeels is ingeperkt. De omvang van de sterk met PAK verontreinigde grond (>interventiewaarde) bedraagt 3040 m² x 0,8 m¹(gem.) heeft een geschatte omvang van 2430 m³. Tevens blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis 612 de parameter benzo(a)pyreen de toetsingwaarde overschrijdt en een 7-tal parameters de streefwaarden.

Mogelijk zijn de verhoogde concentraties zware metalen EOX, PAK en minerale olie in de vaste bodem te relateren aan het voorkomen van bodemvreemd materiaal. Met betrekking tot de verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater (peilbuis 3 en peilbuis 15) is vermoedelijk sprake van verhoogde achtergrondwaarden. Door de heer Bruin van de gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude wordt aangegeven dat in de omgeving vaker sterk verhoogde concentraties arseen in het grondwater worden aangetroffen. Derhalve wordt geadviseerd geen nader onderzoek uit te voeren naar de arseenverontreiniging in het grondwater. De verhoogde concentraties in het grondwater ter plaatse van peilbuis 612 geven geen aanleiding tot de uitvoering van een nader onderzoek omdat in de verontreinigingkern een zeer geringe overschrijding van de tussenwaarde is aangetroffen.

De sterk verhoogde concentratie PAK in de vaste bodem rondom peilbuis 612 is mogelijk te relateren aan stort-, dempingmateriaal.

Op basis van de nu bekende resultaten en uitgevoerde werkzaamheden ter plaatse van de verontreiniging met PAK in de vaste bodem kan de saneringurgentie bepaald worden. Uit de hieruit voortvloeiende resultaten zal in overleg met bevoegd gezag kunnen worden bepaald of en wanneer sanering noodzakelijk is en of er nog een aantal aanvullende monsters moeten worden genomen ten behoeve van verdere afperking van de interventiecontour.

De gevolgde onderzoeksstrategie "onverdachte locatie" blijkt formeel gezien onjuist te zijn omdat lichte verontreinigingen in zowel de vaste bodem als het grondwater zijn aangetroffen en plaatselijk de interventiewaarde overschreden wordt. Het uitvoeren van een onderzoek met een opzet gericht op een verdachte locatie wordt, met uitzondering van het terreindeel ter plaatse van de aangetroffen PAK-verontreiniging, weinig zinvol geacht. De resultaten van een dergelijk onderzoek zullen naar alle waarschijnlijkheid geen belangrijke verschillen vertonen ten opzichte van de huidige resultaten.

De bovengrond ter plekke van een groot deel van het terrein en plaatselijk in de ondergrond is de EOX-concentratie groter dan de streefwaarde. EOX is een verzamelparameter van een groot aantal organische verbindingen waaronder bijvoorbeeld bestrijdingsmiddelen. Vanwege de zeer geringe verhoging ten opzichte van de streefwaarde wordt aanvullend onderzoek hiernaar niet noodzakelijk geacht.

In de bovengrond ter plekke van de mengmonsters 02, 03, 15, 17 en 22 en in de ondergrond ter plekke van mengmonster 30 en 35 overschrijdt de concentratie minerale olie de streefwaarde. Omdat zintuiglijk geen verontreiniging met olie is aangetroffen, wordt aangenomen dat deze verontreiniging met minerale olie homogeen verdeeld is.

4.1.4 Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem geschikt voor het toekomstig gebruik.

Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de locatie met een gesloten grondbalans te werken, zal grond van de locatie afgevoerd dienen te worden. Alvorens dit materiaal elders toegepast kan worden, dient een partijkeuring conform het Bouwstoffenbesluit uitgevoerd te worden of kan mogelijk in overleg met de gemeente een toepassing worden gezocht in het kader van actief bodembeheer.

4.2 Water

4.2.1 Algemeen

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20e eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen. Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

4.2.2 Regelgeving

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw' (WB21)', is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het Watertoetsproces is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (2003). Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijk verplichte werkingsfeer van het Watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Bij landelijke, provinciale en gemeentelijke structuurvisies is het Watertoetsproces geen voorgeschreven onderdeel meer, maar in de praktijk zal daarbij ook de inbreng van de waterbeheerder gevraagd worden. Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

De Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

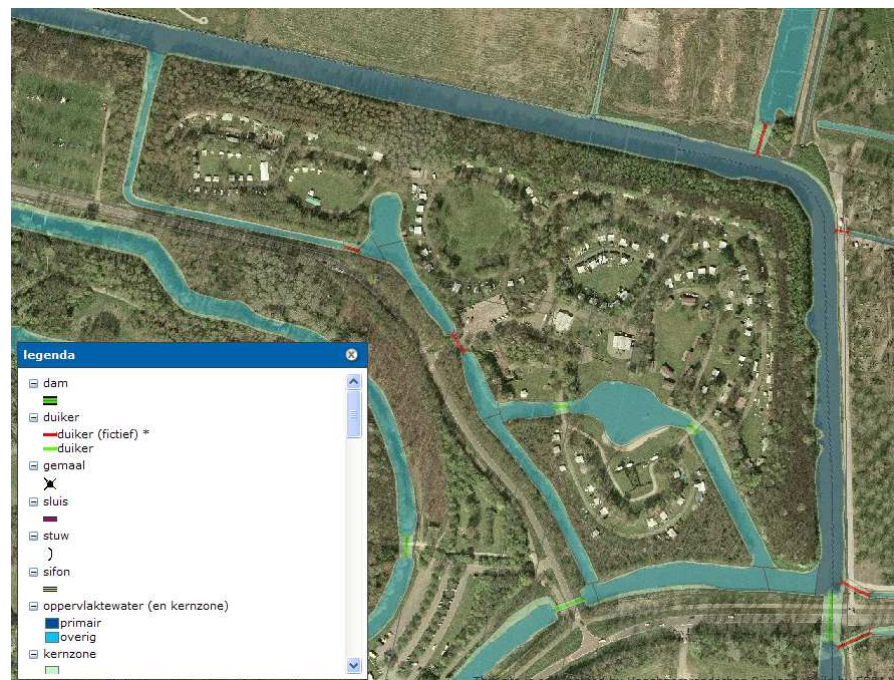
4.2.3 Onderzoek

Op 14 januari 2011 is door Ingenieursbureau Oranjewoud een watertoets uitgevoerd. De resultaten van deze watertoets staan beschreven in de memo 'DroomPark Spaarnwoude B.V.' met projectnummer 238315. Voorliggende ontwikkeling maakt onderdeel uit van deze watertoets. Derhalve is de opgestelde watertoets voor de ontwikkeling van het gehele gebied integraal overgenomen voor voorliggend projectgebied.

Locatie

DroomPark Spaarnwoude is een familie- en recreatiepark gelegen in Houtrak (Recreatiegebied Spaarnwoude). Het gebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van waterschap Rijnland. In de huidige situatie staan enkele kleine gebouwen in het projectgebied maar is het projectgebied grotendeels onverhard. Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingszone.

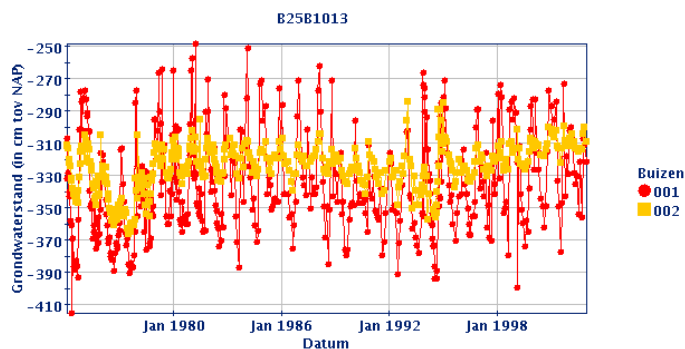
Aan de noord- en oostzijde van het projectgebied ligt de primaire watergang Noord-Oost Gracht met een schouwpeil van -4,17 m NAP. Aan de zuid en west kant en binnen het projectgebied liggen secundaire watergangen met een schouwpeil van -4,17 m NAP. Het onderhoud aan de secundaire watergang is voor beheer van de aangelanden, in dit geval dus DroomPark Spaarnwoude. Een overzicht van het oppervlaktewater in en rondom het projectgebied is opgenomen in de figuur 4.1.



Figuur 4.1: Overzicht oppervlaktewater in en rondom projectgebied

Ontwateringsdiepte

De grondwaterstand in een TNO peilbuis in het DroomPark Spaarnwoude/Houtrak (peilbuisnr. B25B1013) laat een grondwaterstandverloop zien met maximale waarden van circa 0,7 m beneden maaiveld. In de huidige situatie is het terrein waar de stacaravans worden geplaatst in gebruik voor dagrecreatie en als campingterrein voor tenten en caravans. De stacaravans worden op blokken gezet en hebben derhalve voldoende drooglegging om (grond)wateroverlast te voorkomen.



Figuur 4.2: Grondwaterstandverloop nabijgelegen peilbuis (maaiveld circa -2,0 m NAP)

Voorgenomen ontwikkeling

Het park wil de kwaliteit van de dienstverlening op het park vergroten door het realiseren van een centrale voorziening behorend bij het park. De centrale voorziening wordt voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op het rioolstelsel in het gebied. Door het realiseren van de centrale voorziening en het verwijderen van het chalet neemt het verhard oppervlak toe met minder dan 500 m² (circa 600 m² nieuw - 120 m² bestaand). Hierdoor stelt het waterschap geen compensatie eisen aan de toename van het verhard oppervlak. Omdat voorliggende voorziening onderdeel uit maakt van een grotere ontwikkeling wordt de onderbouwing van de totale ontwikkeling hier overgenomen.

Totale ontwikkeling

Als gevolg van de totale ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe met circa 7.700 m². Het verhard oppervlak is echter geen aaneengesloten oppervlak maar ligt gespreid over het plangebied. Het afstromend dakwater van de caravans zal via het maaiveld worden afgevoerd naar de bodem en het oppervlaktewater.

Doordat de caravans en centrale voorziening worden aangesloten op de riolering zal de vuilwater vracht toenemen. Omdat de stacaravans ten koste gaan van dagrecreatie zal de vuilwaterafvoer als gevolg van dagrecreatie echter afnemen. De totale vuilvracht zal wel toenemen maar niet gelijk aan 179 wooneenheden en de centrale voorziening.

Waterkwaliteit

Bij de bouw van de centrale voorziening wordt rekening gehouden met het Bouwbesluit. Dit betekent dat er geen uitlogende of anderszins verontreinigende bouwstoffen zullen worden gebruikt bij de bouw van de stacaravans.

Waterveiligheid

Het oppervlaktewater binnen het projectgebied blijft ongewijzigd. Naast het plaatsen van de stacaravans en het aansluiten op de vuilwaterafvoer uit het projectgebied zijn er geen ingrepen aan het watersysteem voorzien. De watergangen in het plangebied hebben volgens de legger van het waterschap een diepte van circa 0,5 meter. De kans op verdrinken is daardoor beperkt.

4.2.4 Conclusie

De randvoorwaarden, zoals gesteld in de watertoets, worden toegepast in de planvorming en uitvoering. Het aspect water zorgt dan ook niet voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Geluid en bedrijven en milieuzonering

De betreffende ontwikkeling maakt geen gevoelige bestemming mogelijk. Hiermee zorgen de aspecten bedrijven en milieuzonering en geluid niet voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchthaven Indeling Besluit

Voorliggend projectgebied is gelegen in gebied 4. Binnen dit gebied zijn bedrijfsgebouwen toegestaan. Hiermee zorgt het luchthaven indeling besluit niet voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Verkeersaspecten

4.5.1 Verkeer

Het aantal verkeerbewegingen zal naar aanleiding van de totale ontwikkeling van het park in geringe mate toenemen. De toename is gering, omdat de in de huidige situatie gevestigde camping reeds het nodige verkeer aantrekt. Doordat de ontwikkeling van het park reeds mogelijk is, dient sec de ontwikkeling van de centrale voorziening bekeken te worden. De ontwikkeling van de centrale voorziening op zich zelf trekt geen verkeer aan, doordat deze gebruikt worden door de gebruikers van het park.

4.5.2 Parkeren

Het parkeren vindt net als in de huidige situatie in het projectgebied plaats. Doormiddel van parkeren bij de stacaravan en parkeren op de parkeerplaats bij de ingang van het park wordt voldaan aan de parkeervraag van het park.

4.5.3 Conclusie

De verkeersaspecten zorgen niet voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.6.2 Regelgeving

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m². Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

4.6.3 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een hoofdgebouw binnen het Droompark Spaarnwoude. Het uitgangspunt is dat het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt. Derhalve valt deze ontwikkeling binnen de regeling niet in betekenende mate bijdragen.

4.6.4 Conclusie

De luchtkwaliteit voor het projectgebied voldoet aan de normering op grond van de Wet milieubeheer.

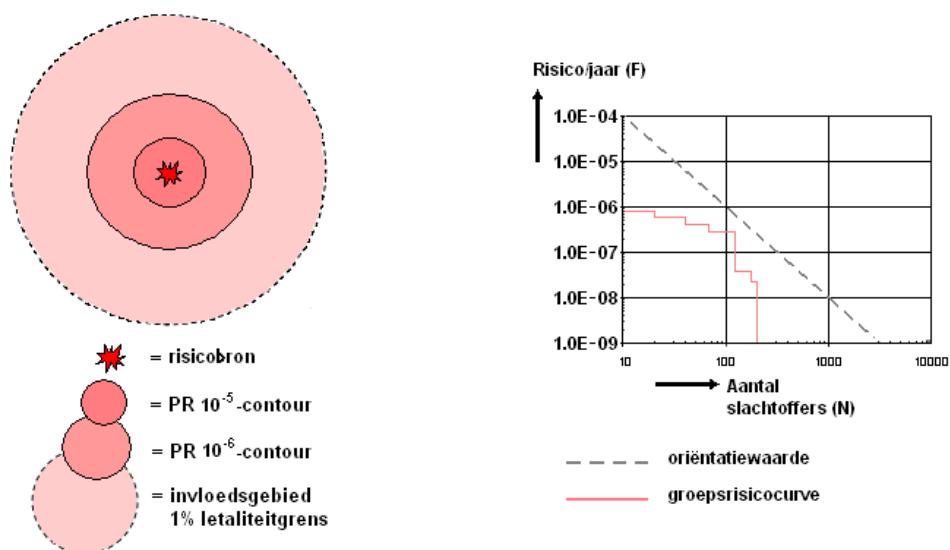
4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet het aspect externe veiligheid onderzocht worden. Hierbij dienen de risico's in beeld gebracht te worden die het gevolg zijn van opslag, vervoer of verwerking van gevaarlijke stoffen. Risicobronnen zijn bijvoorbeeld vervoersassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen en risicovolle inrichtingen.

Externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans.

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers. De plaatsgebonden risicocontouren en de fN-curve zijn weergegeven in figuur 4.3.



Afbeelding 4.3: Plaatsgebonden risicocontouren en fN-curve

Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico te overlijden als gevolg van een calamiteit. Binnen deze contouren gelden harde bouwrestricties. Deze restricties kunnen per risicobron verschillen. De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de aard van de risicobron, maar ook door het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

4.7.2 Regelgeving

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven en wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten.

Uit het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet een verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

4.7.3 **Onderzoek**

DroomParken is voornemens 'DroomPark Spaarnwoude' aan de Zuiderweg 2 in Halfweg te herontwikkelen. De plannen bestaan uit het plaatsen van 179 stacaravans en diverse bijbehorende functies waaronder een hoofdgebouw. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het realiseren van de centrale voorziening mogelijk gemaakt.

Onderdeel van dit ruimtelijke besluit is een onderzoek in het kader van het aspect externe veiligheid. Dit onderzoek is verricht naar de volledige ontwikkeling. Gelet op de samenhang tussen de stacaravans en de centrale voorziening is er ten aanzien van externe veiligheid voor gekozen de volledige ontwikkeling te beschrijven.

Onderzoek

In de omgeving van 'DroomPark Spaarnwoude' liggen meerdere risicobronnen:

- 3 buisleidingen aan de noordzijde van het projectgebied
- Rijksweg A200
- spoorlijn Amsterdam - Haarlem
- Industrie Havens Amsterdam

De invloed van deze risicobronnen op 'DroomPark Spaarnwoude' is onderzocht en gerapporteerd¹.

Het gebied ligt binnen het invloedsgebied van twee hogedruk aardgasleidingen. Vanwege deze ligging dient bij het ruimtelijke besluit de verantwoordingsplicht ingevuld te worden.

Groepsrisico

Uit de berekening (zie rapport: *Externe veiligheidsberekening hogedrukaardgasleiding 'Droompark Spaarnwoude'*, 31 januari 2012) blijkt dat het groepsrisico in de toekomstige situatie tussen 0,1 maal de oriëntatiewaarde en de oriëntatiewaarde ligt. Tevens blijkt dat sprake is van minder dan 10% toename van het groepsrisico (dit omvat de gehele ontwikkeling van 'DroomPark Spaarnwoude'). De verantwoording kan volstaan worden met het invullen van de elementen betreffende de hoogte en toename van het groepsrisico, de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en beperking van de omvang van een ongeval en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

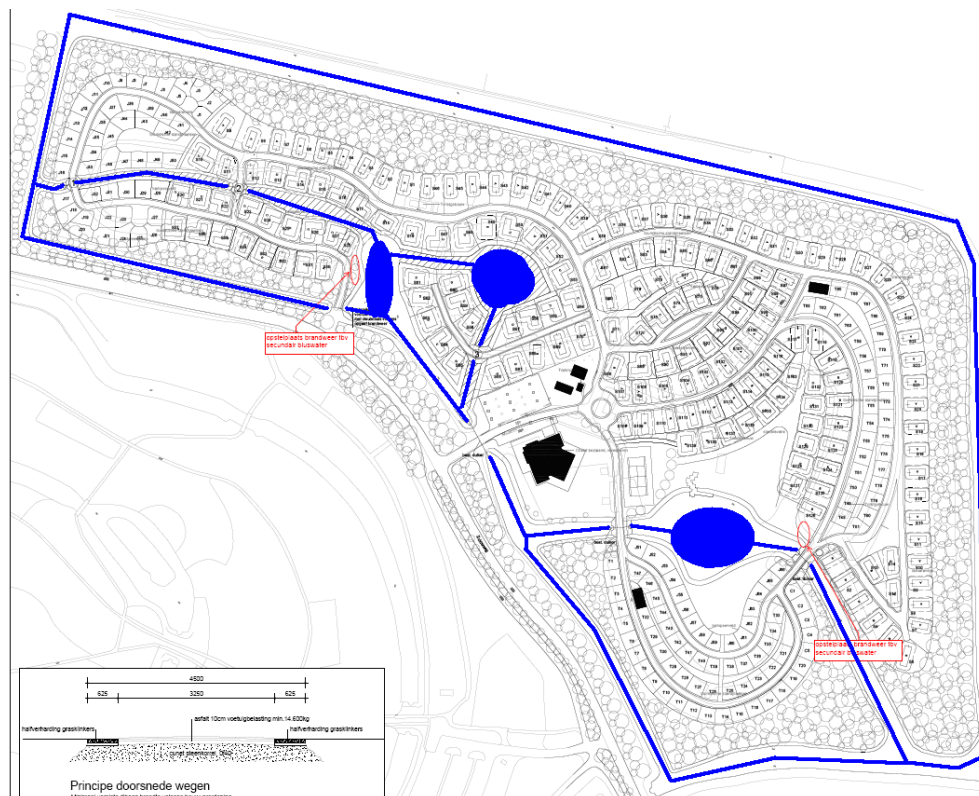
Voor de bestrijdingsmogelijkheden wordt uitgegaan van de maatgevende scenario van een fakkelbrand, zoals in de rapportage externe veiligheid is aangegeven. De gasleidingen liggen buiten het projectgebied aan de andere kant van de watergang Noord-Oost Gracht. De bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van de calamiteit zelf is daarmee niet afhankelijk (van de inrichting) van het projectgebied.

De effecten van een fakkelbrand op het projectgebied betreffen secundaire branden ten gevolge van de fakkelbrand. Voor de bestrijdbaarheid van deze secundaire effecten dient de omgeving voldoende ingericht zijn om bestrijding te faciliteren. Voor de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid zijn onderstaande aspecten van belang.

Bluswater

Het projectgebied en de directe omgeving kennen onvoldoende mogelijkheden voor primaire bluswatervoorzieningen. Voor watervoorziening voor secundair en tertiair bluswater kent het gebied vele mogelijkheden, daar het gebied erg waterrijk is (zie figuur 4.4).

¹ Ruimtelijke onderbouwing art 19 lid 1, onderdeel externe veiligheid, Droompark Spaarnwoude, projectnr. 238315, revisie 01, 16 februari 2012



Figuur 4.4: Aanwezigheid open water

Bereikbaarheid

Het projectgebied is goed tweezijdig aan te rijden, namelijk vanuit het zuiden en oosten via de Wethouder van Essenweg/Zuiderweg en vanuit het noorden over de Bauduinlaan. De locatie is in de huidige situatie alleen via de hoofdtoegang bereikbaar. In het kader van de verantwoordingsprocedure heeft de initiatiefnemer in samenwerking met de Brandweer gezocht naar maatregelen om de veiligheid te optimaliseren. Als onderdeel hiervan zal bij ontwikkeling van het plan ook voorzien worden in een tweede ontsluiting: een calamiteiten entree. Aangenomen wordt dat de wegen op het park zelf voldoende breed zijn voor hulpverleningsvoertuigen.

Zelfredzaamheid bij een fakkelbrand

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Voor een fakkelbrand zijn beiden van toepassing, afhankelijk van de afstand tot de leiding.

Ten aanzien van een gasleiding geldt dat voor een fakkelbrand de warmtestraling bepalend is voor de meest effectieve strategie voor zelfredzaamheid. Zoals uit voorgaande paragraaf blijkt, zijn onbeschermden veilig buiten een afstand van 800 meter (1 kW/m^2) van de 30" leiding. Gezien de functie van het terrein: recreatief verblijf in tenten en (sta-)caravans is schuilen geen reële optie. Vluchten is daarmee de enige optie. Voor de 12" leiding geldt hiervoor een afstand van 260 meter, welke grotendeels over het projectgebied ligt. Daaruit volgt dat het van het grootste belang is dat het projectgebied goed ontvlucht kan worden.

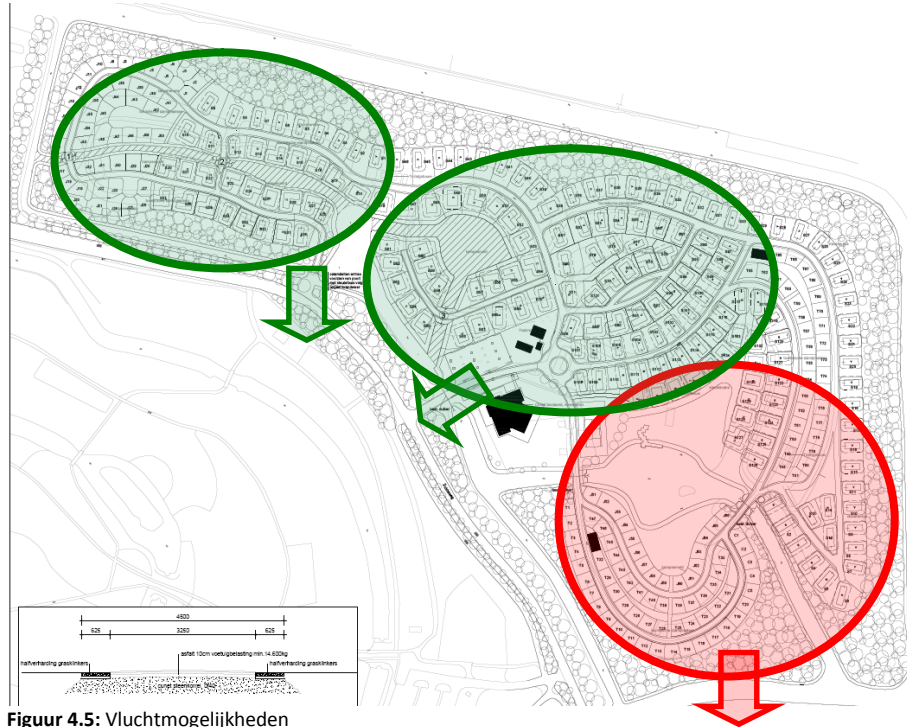
Vluchtmogelijkheden

Uit beschouwing van het volledige gebied blijkt dat deze via de hoofdingang en calamiteiten entree te verlaten is. De calamiteiten entree is een maatregel die speciaal in het kader van de planontwikkeling mogelijk gemaakt wordt. Hierdoor wordt ook de veiligheid in de huidige situatie verbeterd. Voor grote delen van het projectgebied biedt dit een efficiënte vluchtroute. Voor het zuidoostelijke deel moet een langere route worden afgelegd. In figuur 4.5 is dit met rood aangegeven.

Een mogelijke maatregel ter verhoging van de veiligheid is de aanleg van andere mogelijkheden het projectgebied in zuidelijke richting te kunnen verlaten. Een globale suggestie daarvoor is in figuur 4.5 gegeven met pijlen.

Schuilmogelijkheden

Bij een toxisch scenario op grote afstand biedt het schuilen in een veilige omgeving het meeste kans om slachtoffers te voorkomen. Indien de stacaravans en chalets voldoende geïsoleerd zijn, kunnen deze hiervoor dienst doen. In overige gevallen kan ook het centrale gebouw bij de receptie hiervoor gebruikt worden. Bij 'schuilen' geldt het devies: "ramen en deuren sluiten".



Figuur 4.5: Vluchtmogelijkheden

Zelfredzaam vermogen van de doelgroep

In het algemeen kunnen de personen die verblijven in het projectgebied omschreven worden als normaal zelfredzaam. De beoogde functies in het projectgebied voorzien niet specifiek in de vestiging van extra kwetsbare doelgroepen zoals ouderen en bejaarden of een kinderdagverblijf.

4.7.4 Conclusie

Basissituatie groepsrisico

Het groepsrisico ligt in de huidige situatie onder de oriëntatiewaarde. Door de ontwikkeling neemt het groepsrisico toe. In de verantwoording wordt voornamelijk ingegaan op de elementen 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid'.

In en in de nabijheid van het projectgebied is voldoende secundaire bluswater beschikbaar. Uit overleg met de veiligheidsregio Kennemerland is gebleken dat in de toekomstige situatie dankzij maatregelen voldoende -en bereikbaar- bluswater aanwezig is. Het gebied heeft twee ontsluitingen. Globaal liggen deze in de goede richting. Een extra vluchtroute zou optimaal zijn. De Veiligheidsregio heeft aangegeven dat met realisatie van de nieuwe 'calamiteiten entree' er afdoende vluchtroutes zijn.

Mogelijke maatregelen

De mogelijkheden voor veiligheidsverhogende maatregelen zijn beperkt. In de beschikbaarheid van primair bluswater is een knelpunt geconstateerd. Hier zijn maatregelen voor voorzien. De Veiligheidsregio Kennemerland stemt hiermee in. Duidelijk is wel dat de bereikbaarheid van secundair bluswater voldoende te borgen is.

Van belang is vooral dat aanwezige personen het projectgebied snel -en van de bron af- kunnen ontvluchten. De aanleg van de tweede vluchtweg draagt daar positief aan bij. In de rapportage is ook aangegeven dat schuilen bij een toxisch scenario gewenst is. Hierbij is snelle en gerichte risicocommunicatie van belang.

Restrisico

Voor het veiligheidsrisico dat resteert na mogelijk genomen maatregelen neemt de gemeente haar bestuurlijke verantwoordelijkheid.

Daarnaast maakt het formeel advies van de Veiligheidsregio onderdeel uit van de verantwoording van het groepsrisico en daarmee het ruimtelijk besluit.

4.8 Flora en Fauna

4.8.1 Algemeen

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de stad vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en de parken in en rond de stad. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in de stad wordt over het algemeen als positief ervaren.

De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

4.8.2 Regelgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de structuurvisie is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen. Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones.

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

4.8.3 Onderzoek

Op 25 januari 2011 heeft Ingenieursbureau Oranjewoud een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De resultaten staan beschreven in de memo 'Quickscan natuurwaarden DroomPark Spaarnwoude' met projectnummer 238315.

Projectgebied

Het gebied (het toale terrein van Droompark is onderzocht) ligt omsloten door de Zuiderweg langs de (zuid)westelijke rand van het gebied, de vaart langs de Wethouder van Essenweg en de Kanaalweg aan respectievelijk de zuid- en oostzijde van het gebied en de vaart langs het uitbreidingsgebied van de industriehaven Westpoort aan de noordzijde van het gebied.

Het terrein van DroomPark Spaarnwoude is langs de noord- en oostzijde omrand door een aarden wal met gevarieerd en opgaand loofhout met berken, elzen en essen (figuur 4.2). Daarnaast bevinden zich op het terrein diverse bosschages en struweel als afscheiding tussen grasvelden en gebouwen (figuur 4.6). Voorts bevinden zich een tweetal waterpartijen op het terrein.



Figuur 4.6: Noordzijde met aarden wal en opgaand hout (links) en grasveld omzoomd door bosschage (rechts)

Beschermde soorten

In het gebied zijn diverse broedvogelsoorten te verwachten. In het veld zijn diverse broedvogels te verwachten zoals Winterkoning, Heggenmus, Tjiftjaf, Zwartkop, Koolmees, Pimpelmees, Vink, Roodborst, Merel, Zanglijster, Gaai, Kraai en Houtduif.

Middenin het gebied heeft in 2010 een Ransuil succesvol gebroed (figuur 4.6, dit is echter buiten voorliggen projectgebied). Nesten van de Ransuil zijn jaarrond beschermd en vallen onder de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Tevens is een horst (roofvogelnest) van Buizerd (eveneens een jaarrond beschermd nest) net buiten het gebied aangetroffen tijdens het veldbezoek, aan de buitenzijde van de aarden wal.

Het struweel is geschikt leefgebied voor algemeen voorkomende amfibieën zoals de Bruine kikker en de Gewone pad. De waterpartijen zijn geschikt als voortplantingsplek. In het gebied zijn diverse kleine zoogdiersoorten te verwachten zoals Mol, Bosmuis en Huisspitsmuis. Middelgrote zoogdieren als Egel en marterachtigen zijn eveneens binnen het gebied te verwachten. Foerageerroutes van vleermuizen als Gewone dwergvleermuis en Laatzvlieger worden verwacht binnen het gebied, maar geschikte permanente verblijfslocaties zijn in de aanwezige opgaande begroeiing niet aangetroffen en worden evenmin verwacht in de bomen binnen het gebied.



Figuur 4.7: Nest Ransuil (links) en Locatie nest Ransuil (rechts)

Het gebied ligt aan de rand van stedelijk en industrieel gebied en heeft een verruigd karakter. Strikt beschermde flora en fauna onder de Flora- en faunawet uit de soortgroepen vaatplanten, insecten, amfibieën, reptielen of zoogdieren zijn niet aangetroffen en evenmin te verwachten.

Mogelijke effecten

Indien buiten het broedseizoen (ca. half maart- half juli) gewerkt wordt zullen de werkzaamheden geen negatief effect hebben op vogels. De in het gebied broedende Ransuil is gelegen buiten het projectgebied derhalve zijn geen negatieve effecten te verwachten. Want het nest hoeft niet te worden verplaatst dan wel verwijderd voor de ontwikkeling van het gebied. De aangetroffen horst van (wrs) Buizerd valt buiten het gebied en indien er buiten het broedseizoen wordt gewerkt zijn voor de Buizerd geen negatieve effecten te verwachten. Bestaande nesten binnen het gebied blijven onaangetast.

In het onderzoeksgebied worden foeragerende vlemuizen verwacht. Aangezien de lijnvormige structuur van de doorgaande bosschages en opgaand hout in het gebied niet door de voorgenomen werkzaamheden worden aangetast, zijn negatieve effecten op vlemuizen uit te sluiten.

Naast vlemuizen wordt in het gebied een aantal algemeen beschermde zoogdiersoorten verwacht. Geschikte schuilplaatsen voor deze soorten blijven in het gehele gebied aanwezig. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn delen van het gebied tijdelijk minder geschikt en zullen aanwezige zoogdieren tijdelijk uitwijken naar andere delen van het gebied. Negatieve effecten op de instandhouding van de binnen het gebied aanwezige zoogdiersoorten kunnen uitgesloten worden vanwege de beperkte omvang van het gebied in relatie tot de in de omgeving aanwezige vergelijkbare biotopen.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. In dit geval verdient het aanbeveling om bomen, planten en struiken op het terrein voor de winter op te ruimen, zodat hierin geen soorten in winterslaap gaan.

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als Egels en overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Het verwijderen van het groen aan de Wethouder Jansenlaan vindt derhalve in de meest gunstige periode plaats. De eventuele negatieve effecten van de werkzaamheden op de aanwezige flora en fauna zijn gering. Aanvullende maatregelen in het kader van de algemeen geldende zorgplicht zijn bij de uitvoering van de werkzaamheden dan ook niet nodig.

4.8.4 Conclusies

Op het gebied worden voorts gedurende het voorjaar broedvogels verwacht, welke tijdens het broedseizoen niet gestoord mogen worden. Door buiten het broedseizoen (broedseizoen tussen ca. half maart- half juli) te werken zijn negatieve effecten op broedvogels uitgesloten. Mogelijk dat in het gebied strikt beschermde vlemuizen foerageren. Negatieve effecten op deze soort worden uitgesloten aangezien de bomen binnen het gebied niet geschikt zijn als permanente verblijfplaats en de foerageerroutes van de vlemuizen niet worden aangetast.

Wanneer wordt gehouden aan de hierboven beschreven aanbevelingen is een ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Cultuurhistorie / Archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorisch waarden kaart van de provincie Noord-Holland kent het onderhavige projectgebied geen speciale waarde. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9.2 Archeologie

Het projectgebied maakt onderdeel uit van de Houtrakpolder. In de 'Beleidsnota Archeologie gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude' wordt specifiek ingegaan op de Houtrakpolder.

Houtrakpolder (HASP29A)

Tussen 1865 en 1873 werd het Noordzeekanaal aangelegd, waarbij de duinen werden doorgraven. Met het zand dat daarbij vrijkwam, werden twee kanaaldijken in het IJ aangelegd. De delen van het IJ die buiten de nieuwe kanaaldijken vielen, werden drooggemalen en vervolgens in agrarisch gebruik genomen. Eén van die delen werd gevormd door de Houtrakpolder, die in 1873 droog viel. Binnen de huidige gemeentegrenzen kenmerkt de polder zich in die delen die nog als landbouwgebied in gebruik zijn door een regelmatige strokenverkaveling met voornamelijk noordzuidelijke hoofdrichting.

Waardebepaling

Op 'Vereenvoudigde geologische kaart van Haarlem en omgeving' is te zien dat veen- en kleilagen die nog wel in de aangrenzende Inlaagpolder aanwezig zijn niet meer voorkomen in de Houtrakpolder. Het maaiveld in deze polder ligt voor het grootste deel maar liefst 2 meter lager dan in de Inlaagpolder. Het ontbreken van de oorspronkelijke veen- en kleilagen is het gevolg van de eroderende werking van het IJ-meer. Het maaiveld in de Houtrakpolder ligt overwegend tussen de 2,5 en 3,2 meter beneden NAP. In een gordel rond de Ringweg ligt het aaiiveld tussen 2,5 en 2,0 meter beneden NAP.

De bodem in de Houtrakpolder is over het gehele oppervlak tot ongeveer 40 cm beneden het maaiveld door agrarische bodembewerking verstoord. De bouwvoor is voor archeologisch onderzoek doorgaans minder interessant dan de ongeroerde grond daaronder, dat zich in de Houtrakpolder bevindt vanaf een diepte die varieert tussen de 2,4 en 3,6 meter beneden NAP. Vanaf 2,4 meter beneden NAP kunnen nog sporen en resten van menselijke activiteit uit het neolithicum aanwezig zijn. Aangezien in deze periode nauwelijks vaste nederzettingen voorkomen, is de kans op het aantreffen van dergelijke waarden vrij klein.

Indien sporen van deze vroege menselijke aanwezigheid zich in de bodem van de Houtrakpolder bevinden, dan zijn deze evenwel zeer behoudwaardig.

Vrijstellingsgrens

Projectgebieden die kleiner zijn dan een oppervlakte van 10.000 m² en/of waarbij grondroerende werkzaamheden niet dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld, zijn vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. Het oppervlak van de voorgenomen ontwikkeling is niet groter dan 10.000 m². Tevens wordt ten behoeve van de ontwikkeling de grond niet dieper geroerd dan 40 cm beneden maaiveld. Voor de onderhavige ontwikkeling geldt dan ook geen onderzoeksplicht.

Ook voor niet onderzoeksplichtige projectgebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHISmeldpunt, telefoon 033-4227682). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling en -uitvoering is in goed overleg met de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude op basis van particulier initiatief gestart. De initiatiefnemer heeft een sluitende exploitatie waarbij tevens een geldbedrag gereserveerd is voor eventuele planschade.

In de 'Grondexploitatiewet', welke onderdeel uitmaakt van de Wet ruimtelijke ordening, staat aangegeven dat de kosten van openbare voorzieningen door de gemeente verhaald dienen te worden bij de uitgifte van grond. Hiervoor dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Bij een particulier initiatiefnemer is het mogelijk een anterieure overeenkomst te sluiten (artikel 6.24 lid 3 Wro) waarin het kostenverhaal tussen de gemeente en de initiatiefnemer is afgedekt.

Tussen de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het kostenverhaal is opgenomen. Hiermee worden de plannen economisch uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 Bor bestaat er een overlegverplichting voor planologische gebruiksactiviteiten. Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.1 Bro dient overleg gepleegd te worden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het tweede lid van artikel 3.1.1 Bro is bepaald dat Gedeputeerde Staten respectievelijk onze Minister kunnen bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van de provincie respectievelijk het Rijk. In casu doet deze situatie zich voor, omdat er geen sprake is van provinciale of rijksbelangen. Daarnaast is het plan in samenspraak met het waterschap tot stand gekomen en zijn er geen belangen van buurgemeenten in het geding. In verband hiermee is besloten geen vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro te voeren.

5.3 Belangenafweging

In het kader van een belangenafweging bij het verlenen van de afwijking kan worden geconcludeerd dat:

1. de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden niet worden geschaad, aangezien de voorziening wordt gerealiseerd ten behoeve van de omliggende gebruikers en/of van eigenaren;
2. het voornemen past binnen de beleidskaders van de diverse overheden;
3. de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie, archeologie, e.d. ruimtelijk is aangetoond;
4. de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangetoond.