



RUI 13/004

## VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN WOONGEBIED SPAARNEBUITEN 2012

Aan de raad,

Ter vervanging van het op 9 november 2011 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde bestemmingsplan Woongebied SpaarneBuiten, is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Daarbij is uitgegaan van de gedachte dat geen andere realistische mogelijkheid bestaat dan het voormalige gezoneerde industriegebied voor milieuhinderlijke bedrijvigheid te ontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardige en ruim opgezette woonwijk. Terugkeer naar de inmiddels herleefde industriebestemming is uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening en milieuhinder niet acceptabel. De gerealiseerde 77 woningen in de eerste fase, die zijn gebouwd op basis van het bestemmingsplan dat later werd vernietigd, laten voorts weinig andere ruimtelijke mogelijkheden en nopen tot het afronden van de woningbouwontwikkeling.

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een nieuw verkeersonderzoek gedaan. Daarin worden nieuwe tellingen gebruikt en komt een nieuwe aanpak van de verkeersafwikkeling aan de orde.

### Inleiding.

Het bedrijfsterrein van Koninklijke Volker Wessels Stevin ligt ten zuiden van het dorp Spaarndam, tussen de Lageweg/Lagedijk en de oevers van het Noorder Buiten Spaarne en de Mooie Nel en bedraagt ongeveer 14 hectare. Het terrein is tientallen jaren in gebruik geweest als vestigingsgebied voor milieuhinderlijke bedrijven. Onder andere is hier lange tijd de bekende scheepswerf Stapel gevestigd geweest, alsmede diverse activiteiten van Volker Wessels. Het grootste deel van het bedrijventerrein is verlaten, zodat het voor herontwikkeling in aanmerking komt. Op het terrein heeft een bodemsanering plaatsgevonden. In september 2009 is van deze sanering een evaluatierapport uitgebracht door Aveco de Bondt ingenieursbedrijf. Dit rapport is voorgelegd aan het bevoegde gezag, het provinciaal bestuur van Noord-Holland, dat bij besluit van 19 juli 2010 een beschikking heeft afgegeven.

### Bestaande planologische regeling.

Het onderhavige bestemmingsplan dient ter vervanging van het inmiddels opnieuw vigerende bestemmingsplan Spaarndam Zuid 1970. Het terrein heeft hierin de bestemming "Handel en Nijverheid I". In de ontstaansperiode van dat bestemmingsplan was deze bestemming algemeen gangbaar voor industrieterreinen. De planvoorschriften lieten bebouwing toe tot 50% van het gehele terrein, met een maximale hoogte van 10 meter, met uitzondering van kranen. Verder wordt een speciale regeling gegeven voor een zogenaamde lashaal, waarvan de maximale hoogte was bepaald op 20 meter. Op basis hiervan kan worden gesproken van een industrieterrein waarop massale bebouwing is toegestaan.

#### Toekomstige planologische regeling.

In dit bestemmingsplan Woongebied SpaarneBuiten 2012 is voorzien in de realisering van een woonwijk met een open en groen karakter. Een belangrijke drager van het stedenbouwkundig plan vormt de centraal gelegen groene zone. Deze groene zone loopt evenwijdig aan het Noorder Buiten Spaarne en komt te liggen in het verlengde van de Lagedijk. De groene zone komt uit op een park dat is gelegen op de hoekpunt van het Noorder Buiten Spaarne en de Mooie Nel. De verkeerswegen in het plangebied zullen worden uitgevoerd als groen beplante lanen. Het streven is erop gericht de wijk een dorps karakter te geven dat aansluit op de rest van Spaarndam. Naast de ingang van de haven heeft het woongebouw een maximale hoogte van 20 meter. De andere woongebouwen hebben een maximale hoogte van 16 meter. De overige bebouwing betreft eengezinswoningen waarvan de hoogte varieert tussen 10 en 14 meter.

#### Ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Na afronding van het gebruikelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, heeft het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen van 20 november 2012 tot en met 18 januari 2013.

#### Overlegronde.

Op 11 en 12 december 2012 zijn bijeenkomsten gehouden voor bewoners/aanwonenden van de wegen waar met het oog op de realisering van SpaarneBuiten verkeersmaatregelen overwogen werden. Deze verkeersmaatregelen waren gebaseerd op het ten behoeve van dit plan uitgebrachte verkeersadvies. De inhoud van de door omwonenden gemaakte opmerkingen komt in hoofdlijn overeen met de hierna te noemen zienswijzen.

#### Ingekomen zienswijzen.

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is een groot aantal zienswijzen ingekomen. De indieners daarvan zijn met naam en adres genoemd in de Nota Zienswijzen, die als bijlage bij het ontwerp van het besluit zijn gevoegd. Voor een overzicht van de zienswijzen en de antwoorden daarop, wordt naar die nota verwezen.

#### Ontvankelijkheid van de zienswijzen.

De mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen stond open van 20 november 2012 tot en met 18 januari 2013. Een aantal zienswijzen is verzonden na 18 januari 2013. Wegens termijnoverschrijding zijn deze zienswijzen niet ontvankelijk. Inhoudelijk zijn deze zienswijzen gelijk aan zienswijzen die wel ontvankelijk zijn, zodat deze om die reden in de besluitvorming worden meegewogen.

#### Inhoud van de zienswijzen.

Voor de inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop wordt verwezen naar de bijlage Nota Zienswijzen.

Naar aanleiding van de op 11 en 12 december 2012 gehouden bijeenkomsten en in verband met de ingekomen zienswijzen is alsnog bezien in hoeverre binnen de geldende richtlijnen voor erftoegangswegen aan de zienswijzen van de inwoners tegemoet gekomen kon worden. Daarbij is opnieuw verkeersadvies gevraagd aan de deskundige. De verkeersdeskundige heeft zich ten behoeve van zijn advisering gericht op toepassing van de laatste richtlijnen van de CROW. Daarbij is gebleken dat het mogelijk is met het treffen van maatregelen het tweerichtingsverkeer op alle omliggende wegen te handhaven, zonder dat ingrijpende verkeersmaatregelen als eenrichtingverkeer noodzakelijk zijn.

De maatregelen die in het verkeersrapport nader worden uitgewerkt en gemotiveerd, komen in hoofdzaak neer op het herstellen en/of verbeteren van stukken berm van de Lagedijk en de Spaarndammerdijk, het aanbrengen van enkele nieuwe passeerstroken langs de Spaarndammerdijk, het aanbrengen van zogenaamde kantmarkering en het instellen van een 30 km zone bij het Rijnlandshuis.

Daarnaast is het gemeentebestuur voornemens de kruising aldaar aan te passen zodat verkeer elkaar makkelijker kan passeren. In de praktijk betekent dit dat het profiel van de weg aan beide zijden op zijn hoogst twintig centimeter wordt uitgelegd. Verder is het, om tegemoet te komen aan de uitdrukkelijke wens van de bewoners, de bedoeling om ten behoeve van fietsers te voorzien in een langzaam verkeersroute vanaf SpaarneBuiten, over het terrein van het Rijnlandshuis naar de sluis en een langzaam verkeersroute vanaf de Spaarndammerdijk via het op te waarderen voetpad naar de Ringweg. Daardoor kan langzaam verkeer het smalste weggedeelte bij het Rijnlandshuis mijden. Tenslotte wordt ermee ingestemd dat het gemeentebestuur van Haarlem de flitspaal bij de sluis, in verband met verkeer in Spaarndam-West, gaat gebruiken in de avondspits.

#### Besluit.

Uw raad wordt voorgesteld te besluiten als volgt:

Voor de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan ingekomen zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop te verwijzen naar de bijgaande Nota Zienswijzen, die hierbij integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

De ingediende zienswijzen, voor zover ontvankelijk, over te nemen voor wat betreft de veilige afwikkeling van verkeer op basis van tweerichtingsverkeer, en voor het overige ongegrond te verklaren;

Het bestemmingsplan Woongebied SpaarneBuiten 2012 ongewijzigd vast te stellen;

De aanbevelingen uit het verkeersadvies van Ligtermoet en Partners over te nemen en de boven omschreven maatregelen voor langzaam verkeer ten uitvoer te brengen voorafgaand aan het moment dat de eerstvolgende fase van de woningbouw in gebruik wordt genomen;

In verband met die uitvoering te constateren dat in verband met het vernietigde bestemmingsplan Woongebied SpaarneBuiten middelen waren gereserveerd in de meerjarenbegroting ten behoeve van de afwikkeling van het verkeer, dat deze bedragen in de begroting zijn gehandhaafd en zodoende nu beschikbaar worden gesteld voor de verkeersmaatregelen ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan;

Te constateren dat de getroffen financiële voorzieningen voorshands voldoende zijn voor het uitvoeren van de maatregelen.

Halfweg, 21 mei 2013,  
Burgemeester en wethouders van  
Haarlemmerliede en Spaarnwoude,  
P. Heiligers, burgemeester  
Mr. B.J. Huisman, secretaris



RUI 13/004

## **BESTEMMINGSPLAN WOONGEBIED SPAARNEBUITEN 2012**

De raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013;

Gelezen de zienswijzen en de beantwoording daarvan in de Nota Zienswijzen;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

### **Besluit;**

1. Voor de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan ingekomen zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop te verwijzen naar de bijgaande Nota Zienswijzen, die hierbij integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.
2. De ingediende zienswijzen, voor zover ontvankelijk, over te nemen voor wat betreft de veilige afwikkeling van verkeer op basis van tweerichtingsverkeer, en voor het overige ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan Woongebied SpaarneBuiten 2012 ongewijzigd vast te stellen;
4. De aanbevelingen uit het verkeersadvies van Ligtermoet en Partners over te nemen, alsmede de overige maatregelen bij het Rijnlandshuis ten uitvoer te brengen zoals aangegeven in de voordracht van burgemeester en wethouders, voorafgaand aan het moment dat de eerstvolgende fase van de woningbouw in gebruik wordt genomen;
5. In te stemmen met gebruik in de avondspits van de Haarlemse flitspaal bij de sluis in Spaarndam op het grondgebied van Haarlemmerliede en Spaarnwoude;
6. In verband met de uitvoering van maatregelen te constateren dat in verband met het vernietigde bestemmingsplan Woongebied SpaarneBuiten middelen waren gereserveerd in de meerjarenbegroting ten behoeve van de afwikkeling van het verkeer, dat deze bedragen in de begroting zijn gehandhaafd en zodoende nu beschikbaar worden gesteld voor de verkeersmaatregelen ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan;
7. Te constateren dat de getroffen financiële voorzieningen voorshands voldoende zijn voor het uitvoeren van de maatregelen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 juni 2013.

De Griffier,

De Voorzitter,