

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur R. Frusch
Telefoon 5113714 E-mail: r.frusch@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. 2008/198690
Bijlage A en B
B & W-vergadering van 9 december 2008

Onderwerp

ontwerpbestemmingsplan Liewegje

DOEL:

Vrijgeven van het geactualiseerde ontwerpbestemmingsplan Liewegje voor de formele planprocedure ex. 3.8 Wro. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt tevens ter bespreking naar de Commissie Ontwikkeling gestuurd. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kunnen door eenieder mondeling of schriftelijke zienswijzen worden ingediend en zal tevens een informatieavond worden gehouden.

B&W

1. Het college besluit in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Liewegje inclusief de verwerking van de artikel 3.1.1. Bro reacties en de reactie van de wijkraad;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht, de start van de planprocedure wordt bekend gemaakt via een aankondiging in de Stadskrant, de Staatscourant en publicatie op de gemeentelijke website;
4. Het besluit van het college wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie ontwikkeling.

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan Liewegje

Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 24 juni 2008 (reg.nr. STZ/RP/2008105977) ingestemd met het concept ontwerpbestemmingsplan Liewegje. Vervolgens is het concept toegezonden aan de art. 3.1.1 Bro- partners en de wijkraad 'Parkwijk – Zuiderpolder. Alle ingekomen reacties zijn verwerkt en als bijlage 4 en 7 opgenomen bij de toelichting van dit ontwerpbestemmingsplan. In bijlage A van deze nota zijn de wijzigingen ten opzichte van het concept ontwerp in het ontwerpbestemmingsplan kort samengevat.

Besluitpunten college

1. Het college besluit in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Liewegje inclusief de verwerking van de artikel 3.1.1. Bro reacties en de reactie van de wijkraad;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht, de start van de planprocedure wordt bekend gemaakt via een aankondiging in de Stadskrant, de Staatscourant en publicatie op de gemeentelijke website;
4. Het besluit van het college wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie ontwikkeling.

Beoogd resultaat

De instemming van het college vormt de start van de formele bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan zal na publicatie voor zes weken ter inzage worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan Liewegje is een consoliderend bestemmingsplan dat een actueel ruimtelijk-juridisch kader biedt.

In dit bestemmingsplan is inhoudelijk qua bebouwings- en gebruiksregelingen zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen.

Argumenten

Het besluit is een volgende stap in de RO procedure

De Raad heeft op 15 maart 2007 ingestemd met het Meerjarenplan Bestemmingsplannen. Hiermee is tevens besloten tot een inhaalslag van bestemmingsplannen door de taskforce bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Liewegje is onderdeel van de inhaalslag.

Financiële paragraaf

Het ontwerp bestemmingsplan Liewegje heeft een consoliderend karakter zonder financiële gevolgen.

Participatie Wijkraad

Het ontwerp bestemmingsplan is voor een reactie aan de wijkraad opgestuurd. Tevens heeft een informatief overleg plaatsgevonden met de Wijkraad. De reactie van de wijkraad is verwerkt in bijlage 4 van de plantoelichting.

Uitvoering

Indien door B&W wordt ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Liewegje zoals dat nu is aangeboden zal het conform art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor zes weken ter inzage worden gelegd. Het besluit wordt ter bespreking naar de Commissie Ontwikkeling gestuurd. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kunnen door eenieder mondeling of schriftelijke zienswijzen worden ingediend en zal tevens een informatieavond worden gehouden.

Na verwerking van de zienswijzen zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het college van B&W. Vervolgens zal het ter advisering worden aangeboden aan de raadscommissie Ontwikkeling, waarna de gemeenteraad zal besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan. Na aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn). Degenen die een zienswijze bij de Raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan eenieder beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na afloop van de hierboven genoemde beroepstermijn. Een eventueel beroep tegen het bestemmingsplan heeft geen schorsende werking, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De huidige planning is dat het bestemmingsplan medio september 2009 in werking zal treden.

Bijlagen

Bijlage A; wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan
Bijlage B; ontwerpbestemmingsplan Liewegje

Het college van burgemeester en wethouders

Bijlage A: bij nota ontwerpbestemmingsplan Liewegje

Wijzigingen naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg

Onderstaande wijzigingen zijn het resultaat van de verwerking van het wettelijk vooroverleg over het concept ontwerp bestemmingsplan Liewegje, zoals opgenomen in bijlage 4 van de plantoelichting:

- De waterparagraaf in de toelichting is aangepast;
- De waterkeringen zijn op de verbeelding opgenomen;
- De dubbelbestemming Leiding- leidingstrook is aangepast op de verbeelding;
- In de paragraaf externe veiligheid zijn voor het LPG tankstation aan de A200 het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in beeld gebracht;
- De bijdrage van de stadsecoloog is verwerkt in de natuurparagraaf;
- De regels betreffende de bestemming verkeer zijn aangepast voor wat betreft de bouwhoogte voor lichtmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wijzigingen naar aanleiding van participatie met de wijkraad

Onderstaande wijzigingen zijn het resultaat van de verwerking van de reactie van de wijkraad op het concept ontwerpbestemmingsplan Liewegje, zoals opgenomen in bijlage 3:

- De toelichting is tekstueel op ondergeschikte punten gewijzigd;
- De dubbelbestemming Waarde- Archeologie is aangepast in toelichting, verbeelding, regels;
- De tekst van het akoestisch onderzoek is aangepast.
- De maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen in de Tuin 4 bestemming is verlaagd naar 1 m.

Ambtelijke wijzigingen

Onderstaande wijzigingen betreffen ambtelijke wijzigingen van het concept ontwerp bestemmingsplan Liewegje:

- De formulering van de voorschriften is aangepast, zodat wordt aangesloten bij de laatste versie van de regeling Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en de Wet ruimtelijke ordening, zoals die geldt per 1 juli 2008;
- De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' is voor drie verschillende categorieën vastgelegd op de verbeelding en in de regels. Deze waardering in categorieën is conform het facet ontwerpbestemmingsplan Archeologie;
- De PR-contour voor het LPG-station aan de A200 is aangepast op de verbeelding;
- In overleg met de Havendienst is het aantal woonschepen gemaximeerd op 45. Dit komt overeen met het huidige aantal ligplaatsen. Op de verbeelding is een zone voor de woonschepenligplaatsen opgenomen. Ten opzichte van het concept ontwerpbestemmingsplan is de ligplaats Lie-oever 34 verwijderd van de verbeelding. Het huidige woonschip ligt daar in strijd met de woonschepenverordening. Ook volgens het ontwerpbestemmingsplan wordt een ligplaats voor woonschepen op die locatie in de toekomst verhinderd;
- Een 3-tal stacaravans zijn positief bestemd in overleg met de afdeling Handhaving. Deze bewoners is na een handhavingsactie midden jaren 90 te kennen gegeven dat hun situatie gelegaliseerd wordt, het ontwerpbestemmingsplan voorziet hier in.

Liewegje

vastgesteld d.d.

Gemeente Haarlem
Sector Stadszaken
November 2008

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 INLEIDING	5
1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	5
1.3 Doel en planvorm	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen	6
1.5 Planproces	7
1.6 Leeswijzer plantoelichting	7
2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Korte historische schets	9
2.2 Ruimtelijke structuur	11
2.3 Functionele structuur	14
3 BELEIDSKADER	17
3.1 Structuurplan Haarlem 2020 (2005)	17
3.2 Woonvisie Haarlem 2006 - 2012	22
3.3 Haarlems Verkeers- en Vervoerplan (2003)	22
3.4 Integraal Waterplan Haarlem (2004)	24
3.5 Speelruimteplan (1998)	25
3.6 Beleidsnota Archeologie (in voorbereiding)	25
3.7 Nota Milieuzonering	26
3.8 Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw	26
3.9 Samenvatting beleidsuitgangspunten	27
4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1 Milieuzonering	29
4.2 Geluid	30
4.3 Bodem	31
4.4 Waterparagraaf	32
4.5 Luchtkwaliteit	36
4.6 Natuurwaarden	37
4.7 Cultuurhistorie en archeologie	40
4.8 Vliegverkeer	45
4.9 Externe veiligheid	45
4.10 Kabels en leidingen	47
5 STEDENBOUWKUNDIGE PLANBESCHRIJVING	49
5.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten	49
6 PLANBESCHRIJVING	51
6.1 Juridische planopzet	51
6.2 Systematiek van de regels	52
6.3 Hoofdopzet verbeelding	57
7 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID	59
7.1 Resultaten participatie	59
7.2 Uitkomst watertoets	59
7.3 Uitkomsten overleg	61
7.4 Economische uitvoerbaarheid	62
7.5 Handhaving	63

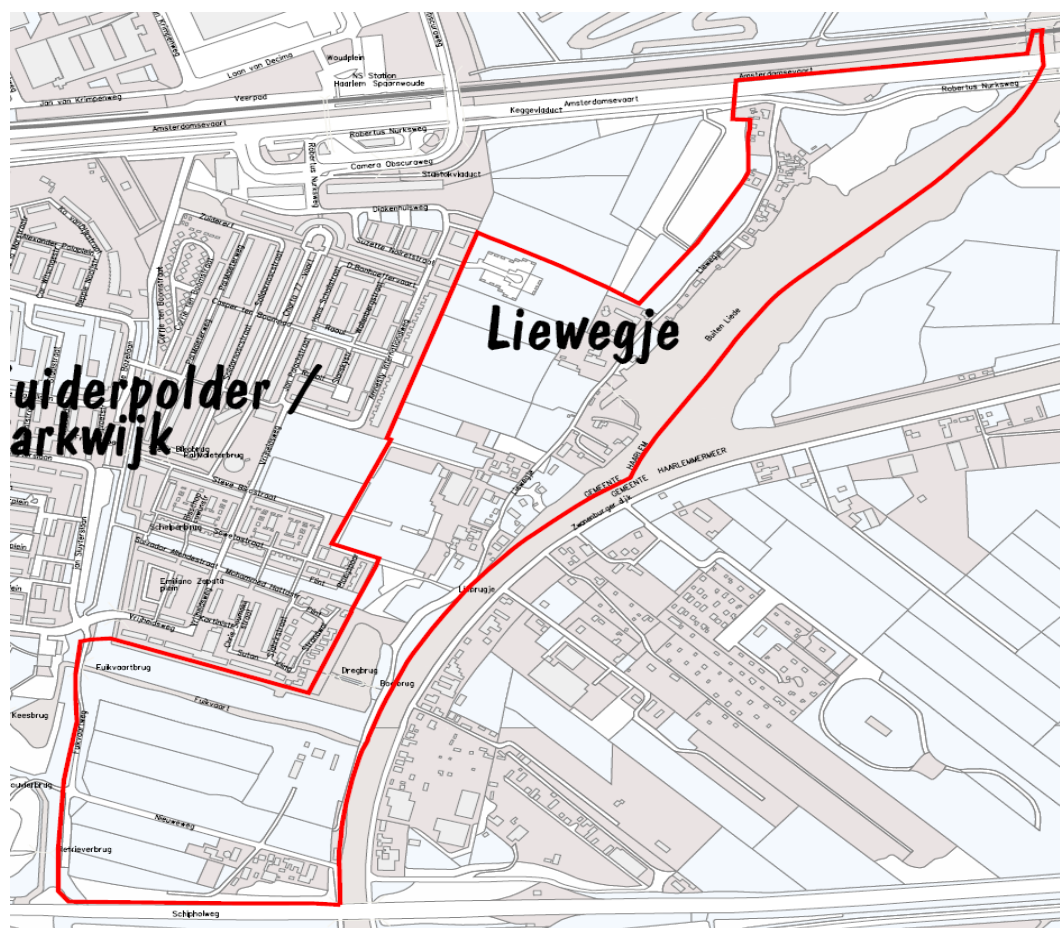
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	65
bijlage 1 RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID	67
bijlage 2 MILIEUONDERZOEK	75
bijlage 3 REACTIE WIJKRAAD PARKWIJK ZUIDERPOLDER	89
bijlage 4 VERWERKING REACTIE WIJKRAAD PARKWIJK ZUIDERPOLDER	95
bijlage 5 ARTIKEL 3.1.1 BRO REACTIES	109
bijlage 6 VERWERKING VAN DE ARTIKEL 3.1.1 BRO REACTIES	135
Regels	145
Hoofdstuk 1. Inleidende regels	147
ARTIKEL 1 Begrippen	147
ARTIKEL 2 Wijze van meten	155
Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels	157
ARTIKEL 3 Agrarisch (A)	157
ARTIKEL 4 Bedrijf (B)	161
ARTIKEL 5 Groen (G)	165
ARTIKEL 6 Natuur (N)	167
ARTIKEL 7 Sport (S)	169
ARTIKEL 8 Recreatie (R)	171
ARTIKEL 9 Tuin 1 (T-1)	175
ARTIKEL 10 Tuin 2 (T-2)	177
ARTIKEL 11 Tuin 4 (T-4)	179
ARTIKEL 12 Verkeer (V)	181
ARTIKEL 13 Verkeer - railverkeer (V-Vr)	183
ARTIKEL 14 Water (Wa)	185
ARTIKEL 15 Wonen (W)	187
ARTIKEL 16 Wonen- Woonwagenstandplaats (W-Wp)	191
ARTIKEL 17 Leiding- Leidingstrook (L-l) (dubbelbestemming)	193
ARTIKEL 18 Waarde - archeologie (WR-A) (dubbelbestemming)	195
ARTIKEL 19 Waterstaat-Waterkering (Ws-Wk) (dubbelbestemming)	199
Hoofdstuk 3. Algemene bepalingen	201
ARTIKEL 20 Antidubbeltelregel	201
ARTIKEL 21 Algemene ontheffingsregels	203
Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotbepalingen	205
ARTIKEL 22 Overgangsbepalingen	205
ARTIKEL 23 Slotbepaling	207
Bijlage 1: Bedrijvenlijst	209

Toelichting

1 INLEIDING

1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Liewegje ligt ten oosten van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van ca. 62 ha. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Amsterdamse Vaart. Aan de oostzijde door het water, de Liede en de Ringvaart. Aan de zuidzijde door de grens met de Schipholweg en aan de westzijde door de Fuikvaartweg, langs de rand van het Burg. Reinaldapark en de woonwijk Zuiderpolder/Parkwijk (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: ligging van het bestemmingsplangebied

1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplangebied Liewegje zijn onderstaande punten de belangrijkste redenen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen:

1. Er zijn verouderde bestemmingsplannen van kracht. Wijken waar verouderde bestemmingsplannen gelden, kennen onvoldoende rechtszekerheid en onvoldoende bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen. Ook zijn

verouderde bestemmingsplannen wat betreft regelgeving vaak zeer gedetailleerd en weinig flexibel. Voor 'kleine' ingrepen aan of bij een huis, zoals de bouw van een dakkapel of berging, moeten nu relatief zware procedures worden doorlopen.

2. Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 moeten bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw worden vastgesteld. Ook wordt digitalisering van bestemmingsplannen verplicht gesteld.

1.3 Doel en planvorm

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan Liewegje is het opstellen van een actueel ruimtelijk-juridisch kader, waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld. Het bestemmingsplan moet helder, eenduidig interpreteerbaar, handhaafbaar en toetsbaar zijn.

Het bestemmingsplan Liewegje bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de bestemmingsverbeelding worden de percelen in het gebied aangegeven met een aanduiding van de bestemming. Door middel van de regels wordt met name de bebouwing en gebruik geregeld. In de plantoelichting wordt een verantwoording gegeven van de in het plan gemaakte keuzes.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen

Binnen het plangebied Liewegje gelden de volgende bestemmingsplannen:

Tabel 1

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
309-4	Zuiderpolder	20-03-1985	15-02-1986
309bp005	Woonwagenlocatie Zuiderpolder-Noord	29-01-1997	09-09-1997

Daarnaast zijn diverse bouwinitiatieven met een vrijstelling op basis van art. 15 en 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) mogelijk gemaakt. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Liewegje zullen de in het schema genoemde bestemmingsplannen, voor zover zij vallen binnen het plangebied, hun rechtskracht verliezen en door dit bestemmingsplan Liewegje worden vervangen.

1.5 Planproces

Het bestemmingsplan Liewegje doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Na een informatief overleg met de betrokken wijkraad in het plangebied is het concept ontwerpbestemmingsplan door het College van Burgemeester en Wethouders vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. Tevens wordt in het kader van participatie overleg gevoerd met de wijkraad. De gemaakte opmerkingen van de wijkraad en de reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, hebben deels geleid tot aanpassing van het concept ontwerpbestemmingsplan Liewegje (zie bijlagen 4 en 6).

Vervolgens geeft het College van Burgemeester en Wethouders na bespreking in de Commissie Ontwikkeling het ontwerpbestemmingsplan vrij voor terinzagelegging conform art 3.8 Wro. Na publicatie wordt het ontwerpbestemmingsplan dan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeente zal in deze periode een informatiebijeenkomst organiseren over het nieuwe bestemmingsplan.

Na verwerking van de zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen zal de raad - binnen 12 weken na afloop van de zienswijzentermijn - besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Na aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn). Degenen die een zienswijze bij de Raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan eenieder beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

1.6 Leeswijzer plantoelichting

Om een visie te ontwikkelen op een plangebied is het enerzijds van belang om inzicht te krijgen in de verschijningsvorm en het functioneren van een gebied. Anderzijds is een inventarisatie van beleidsdocumenten nodig omdat deze documenten immers het kader vormen voor de toekomstige ontwikkeling van een gebied.

Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied. Door eerst in te gaan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied wordt de huidige verschijningsvorm voor een belangrijk deel verklaard. In dit hoofdstuk wordt verder aandacht besteed aan de in het plangebied voorkomende functies.

In hoofdstuk 3 passeren de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten de revue. Sommige beleidsdocumenten zijn gebiedsgericht zoals het Structuurplan Haarlem 2020. Andere beleidsdocumenten hebben een meer thematische invalshoek, zoals het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan en het

Integraal Waterplan Haarlem. Per document wordt kort samengevat welke kaders er voor de inrichting en/of voor de functies in het plangebied zijn vastgelegd.

Hoofdstuk 4 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen. Het uitvoeren van onderzoeken en het maken van analyses van het plangebied is nodig overeenkomstig art. 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe de inventarisatie van de bestaande situatie, de beleidsdocumenten, en onderzoeken zoals beschreven in de hoofdstukken 2, 3 en 4 vertaald zijn naar concrete ruimtelijk-functionele uitgangspunten.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. In hoofdstuk 7 wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid beschreven en wordt ingegaan op de participatie. De resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn opgenomen in bijlage 3 resp. 5.

2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een historische schets van het bestemmingsplangebied gegeven. Ook komt in dit hoofdstuk aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke structuur en de functionele structuur. Projecten die al in uitvoering zijn worden in dit hoofdstuk meegenomen bij de beschrijving van de huidige situatie.

Wat betreft de ruimtelijke structuur wordt onder andere aandacht besteed aan de bebouwingsstructuur en de openbare ruimte (de wegenstructuur (typen en categorieën) en de water- en groenstructuur). Met betrekking tot de functionele structuur komen in dit hoofdstuk de volgende aspecten aan bod: wonen (aantal woningen, aantal bewoners, type woningen et cetera), bedrijven, en voorzieningen. Per functie wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en eventueel aanwezige planologische knelpunten.

2.1 Korte historische schets

De geologische ondergrond van Haarlem wordt gekenmerkt door een aantal evenwijdig aan de kust lopende strandwallen, die voor een groot deel de geschiedenis van de stad bepalen. De strandwallen zijn ongeveer 5600 jaar terug ontstaan. Na een zeespiegelstijging wisselden periodes van sterke zandafzetting zich af met periodes waarin dit langzamer verliep. Een periode van sterke zandafzetting resulteerde in een strandwal. Een aantal herhalingen van dit proces heeft geresulteerd in een reeks strandwallen waardoor de kust steeds verder naar het westen opschoof. De ouderdom van de strandwallen neemt dus richting het westen af. Door de strandwallen had de zee geen invloed meer op het achtergelegen water; alleen via riviermondingen was de invloed van de zee op het achterland merkbaar.

Verdere ontwikkeling van de strandwallen vond plaats onder invloed van de wind die zand vanaf het strand op de strandwallen afzette. In het door de zee niet meer beïnvloede water trad verzoeting van het milieu op waardoor, mede onder invloed van slechte waterafvoer, veengroei ontstond. Deze veengebieden worden strandvlakten genoemd. Via een uitgebreid stelsel van rivieren waterde het veengebied af. De Liede en het Spaarne zijn als veenrivier ontstaan.

Strandwal

De oudste strandwal loopt, globaal, vanaf de plaats Monster in Zuid-Holland, via het oostelijk deel van de gemeente Haarlem, naar Bergen in Noord-Holland. Van deze strandwal is veel, heel veel verdwenen. De vergraving ten behoeve van de huidige bollenvelden, het moderne diepploegen en, in de bewoningsgebieden, de moderne woningbouw hebben er voor gezorgd dat van deze vroegste woonlocatie nauwelijks wat over is. Van wat er van deze strandwal nog intact is ligt het grootste gedeelte in Haarlem. Aan de oostzijde van de Zuiderpolder bevinden zich hier en daar nog kleine ongestoorde stukjes. Het grootste deel hiervan ligt in het bestemmingsplangebied ten noordwesten van het plangebied Liewegje. Booronderzoek heeft aangetoond dat van de hier aanwezige strandwal meer dan de helft, ten behoeve van zandwinning,

benodigd voor de aanleg van de tramverbinding Amsterdam-Haarlem-Zandvoort, is vergraven. Over blijft een ongestoord stuk met een lengte van ca. 80 meter. Bij de totstandkoming van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland en de in voorbereiding zijnde beleidsnota Archeologie en het in voorbereiding zijnde Facet Bestemmingsplan Archeologie Haarlem is en wordt rekening gehouden met de archeologische waarde van deze strandwal (zie paragrafen 3.6 en 4.7) . In dit nieuwe bestemmingsplan worden archeologisch waardevolle gebieden opgenomen op de verbeelding met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Bewoning is op de strandwallen begonnen; de strandvlakten waren door de veenvorming moeilijk bewoonbaar. De eerste sporen van bewoning dateren uit het Laat-Neolithicum. Bodemvondsten uit de Bronstijd, IJzertijd en Romeinse tijd geven aan dat ook in deze periodes occupatie aanwezig was. De omvang van bewoning is niet constant; wanneer de bewoning van een meer permanente aard wordt en tot een nederzetting uitgroeit, is niet duidelijk. De middeleeuwse delen van de stad laten duidelijk de ligging van de strandwallen zien. Pas aan het einde van de 19^e eeuw vindt grootschalige uitbreiding in veengebieden plaats.

Periodes van grote economische bloei en stagnatie wisselden elkaar in de opeenvolgende eeuwen af. De grote bloei van de Haarlemse economie tijdens de 14e en het begin van de 15e eeuw resulteerde in een grote groei van de bevolking. In de tweede helft van de 15e ontstond er echter een periode van verval door onlusten en handelsproblemen. Pas na de Spaanse bezetting, in 1577, keerde het tij voor de economie en de 17e eeuw was weer een periode van welvaart. Vanaf het begin van de 18e tot het eind van de 19e eeuw ondervond Haarlem de gevolgen van de economische crisis waarin het gehele land zich toen bevond. Vanaf de industriële revolutie bloeide de economie weer op.

Ten oosten van het langgerekt ontwikkelde Kennemerland is in de loop van eeuwen een weide- en bouwland poldergebied ontstaan, dat zich tot de Amsterdamse agglomeratie uitstreckte. In de Zuiderpolder komt veen, zand en klei aan de oppervlakte voor. Het overgrote deel van de polder bestaat uit veengrond. De goede veraarding is ontstaan na het eeuwenlang uitstrooien van bagger, duinzand en stalmest. Het in een voedselrijk milieu ontwikkelde rietseggeveen bevindt zich onder de zode.

In de vorige eeuw heeft het Liewegje zich ontwikkeld tot een landweg met agrarische bebouwing en akkers. Langs de oevers van de Liede is er een gemeenschap van woonboten ontstaan. Tevens bevindt zich aan de noord-oostelijke zijde van de Liede het Elzenbroekbos, een natuurreserveat.

In de laatste decennia heeft de agrarische functie in het gebied langzamerhand plaatsgemaakt voor een zuivere woonfunctie. Dit proces is versneld door de bouw van de Zuiderpolder op een groot deel van het agrarisch achterland.

2.2 Ruimtelijke structuur

Hoofdstructuur

De opbouw van Haarlem kenmerkt zich door de specifieke noord-zuid gerichtheid. Vanaf de binnenstad tot aan de Zuiderpolder zijn achtereenvolgens de volgende buurten ontstaan: Burgwal, Oude en Nieuwe Amsterdamsebuurt en na de Tweede Wereldoorlog, Parkwijk.

Het gebied Zuiderpolder maakt deel uit van een groene randzone aan de oostkant van Haarlem, tot aan de Ringvaart en de Liede. Door de Rijksweg A200 en de Schipholweg is het gebied echter losgemaakt van zijn omgeving. Door deze twee wegen is hier meer sprake van een west-oost gerichtheid, welke in oostelijke richting tot aan het Rotterpolderplein gecontinueerd wordt. Binnen de totale oostelijke stadsrand is de Zuiderpolder daarom een relatief klein, ruimtelijk op zichzelf staand gebied geworden.

Kenmerkend in dit poldergebied is steeds geweest een continuïteit in de ruimtelijke opbouw langs de noord-zuid as en een afwisseling in opbouw langs de oost-west as. Het gebied is door stadsuitbreidingen en verkeersdoorsnijdingen in oost-west richting steeds smaller geworden en in noord-zuid richting in continuïteit verbroken. In het vlakke open noord-westelijke deel van het plangebied (van Liewegje nummer 14 tot de noordelijke plangrens), met een oost-west gerichte kavelstructuur, zijn de ruimtelijke kenmerken van de strandwalovergang het sterkst: de contrastwerking open en dicht, en het verschil in begroeiing.

Bebouwingsstructuur

De bebouwing in het buitengebied bestaat grotendeels uit oude lintbebouwing langs het Liewegje en meer verspreide bebouwing langs de Nieuweweg. De Nieuweweg is een restant van een landelijk doorgaande weg naar de Nieuwe Brug toe. De brug over de Ringvaart is inmiddels verwijderd en de weg loopt dood. Aan de weg staan woonhuizen met bedrijfsruimtes achter op het kavel. De oorspronkelijke agrarische bebouwing heeft steeds meer plaatsgemaakt voor een woonbestemming. Ook wordt er mondjesmaat nieuw gebouwd. Tevens is enkele bedrijfsbebouwing aanwezig en liggen in die gedeelten, waar de weg het water dicht nadert, woonschepen. Hierdoor wordt het directe zicht op het water, met name op de Liede, ontnomen.

De bebouwing is langs oude wegen gelegen. De kleinschalige bebouwing is voornamelijk vrijstaand en heeft de nok parallel aan de as van het kavel gericht. De afstand tot de weg varieert. Oude boerderijen liggen achteruit, terwijl woonhuizen dicht aan de weg gesitueerd zijn.

De bebouwing is overwegend 1 bouwlaag met kap hoog. De grootte van de bouwmassa's verschilt nogal. Kleine woonhuizen staan naast grotere boerderijen met een fors schild of zadeldak.

Openbare ruimte

Verkeer en vervoer

Aan de noordzijde van het plangebied liggen de Robertus Nurksweg (50 km/h) en de Amsterdamsevaart (A200, 120 km/h). Het Liewegje (30 km/h) loopt langs de Liede, aan de oostzijde van het plangebied, en sluit aan de noordzijde aan op de Robertus Nurksweg. Aan de zuidzijde loopt deze weg voor gemotoriseerd verkeer dood. Voor langzaam verkeer loopt de weg door tot de Nieuweweg (50 km/h). De Nieuweweg loopt in het zuiden van het plangebied in oost-westrichting, aansluitend op de Fuikvaartweg (50 km/h). De Fuikvaartweg loopt aan de westzijde van het plangebied de woonwijk Parkwijk Zuiderpolder in.

Door de aanleg van de Fly-over (buiten het plangebied) zal de Robertus Nurksweg naar het zuiden opschuiven. De Fly-over zal niet op de Robertus Nurksweg aansluiten.

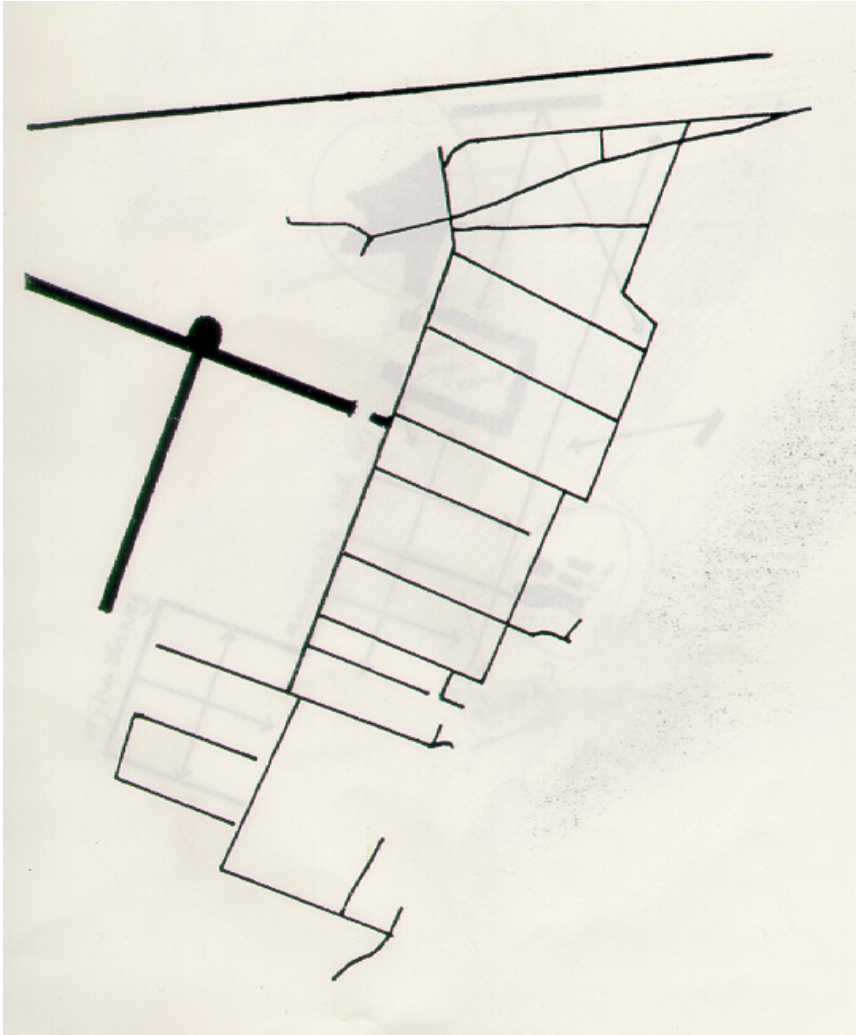
Het Liewegje maakt deel uit van het Haarlemse fietsnetwerk en van een recreatieve route en loopt zuidelijk onder de Schipholweg, of via de Nieuweweg, het plangebied uit. Naast de Robertus Nurksweg ligt een verhard fietspad. Verder ligt in het verlengde van de Mohammed Hattastraat een onverharde langzaam verkeersverbinding naar het Liewegje en ca. 120 m. zuidelijker ligt een tweede onverharde langzaam verkeersverbinding van de woonwijk naar het Liewegje.

Water en groen

De Zuiderpolder is te karakteriseren als een restant veenweidelandschap in combinatie met oude lintbebouwing (Liewegje) en beboste strandwal. De watergangen vormen de hoofdstructuur van het plangebied.

Het voor het veenweidelandschap karakteristieke slotenpatroon is nog intact. In de Zuiderpolder is een tweedeling in de kavelstructuur zichtbaar:

- radiale slagenverkaveling in het noorden van de Zuiderpolder, aansluitend op de verkaveling van de Veerpolder;
- lineaire verkaveling, aansluitend op de verkaveling van de Poelpolder.



Afbeelding 2: Kavelstructuur Zuiderpolder

Veenweidegebied heeft in het algemeen een hoge betekenis voor natuur en landschap. In de Zuiderpolder staat het veenweidegebied echter al jaren onder druk van verdichting van het landschap door verstedelijking, eutrofiëring en verruiging. De heldere overgang tussen stad en land is in de loop der tijd langzaam vervaagd. Stedenbouwkundige uitbreidingen steken de lijn van het voormalige oude spoortracé over, zoals bij de woonwijk in de Zuiderpolder Noord en het woonwagenkamp het geval is. Hierdoor ligt het veenweidegebied ingeklemd tussen het stedelijke gebied en de bebouwing aan de Ringvaart. Het lint van woonboten, bebouwing en beplanting zorgt ervoor dat van de continuerende werking van de waterlopen (Ringvaart en Liede) in het plangebied niets meer merkbaar is. Door het oprukken van de oostelijke stadsrand van Haarlem en de westwaartse uitbreiding van de Liewegzone (waarin een aantal stadsrandfuncties) is van de karakteristieke openheid van het veenweidelandschap nog maar een restant overgebleven. Daarmee is het veenweidegebied van de Zuiderpolder eerder een overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en de grotere groengebieden aan de oostzijde van het Liewegje dan een open veenweidegebied.

2.3 Functionele structuur

In het plangebied is recreatief/agrarisch gebruik de hoofdfunctie. Langs het Liewegje en de Nieuweweg is enige lintbebouwing aanwezig, waarbij wonen de belangrijkste functie is. Ook zijn bijzondere woonvormen zoals wonen op water en een woonwagenkamp vertegenwoordigd in het plangebied. Het gebied functioneert tevens als belangrijk recreatiegebied voor de bewoners van de wijk Zuiderpolder/Parkwijk. Het Liewegje functioneert als openbaar stedelijk recreatiegebied en kent een drievoudige functie van natuur, recreatie en agrarische doeleinden. De recreatieve functie van de weilanden is voor een groot deel passief, daarnaast zijn er een aantal verblijfsplekken met een voorziening zoals een camping en een paardenpension. Met het aanwezige water vormt ook de waterrecreatie een belangrijke functie in het gebied.

Het buitengebied van Haarlem staat voortdurend onder druk door verstedelijking en uitbreiding van bedrijfsbebouwing. De gemeente Haarlem is tot aan de grenzen toe vol gebouwd en heeft weinig uitwijkmogelijkheden meer.

Langs de A200 en de noordzijde van het Liewegje zal in de toekomst mogelijk een nieuw voetbalstadion worden gerealiseerd. Tegelijkertijd is er behoefte aan uitloopgebieden in de directe nabijheid van de stad. Recreatie is dan ook een belangrijke functie voor het buitengebied.

2.3.1 Wonen

Het bestemmingsplangebied Liewegje is gezien de ligging aan de rand van de stad een bijzondere woonomgeving. De totale woningvoorraad in het plangebied bedraagt 162 woningen (gemiddeld 2,6 woningen per hectare). Hiermee is sprake van een bewoning in lage dichtheid. Het aantal inwoners in het gebied Liewegje bedraagt 321, met andere woorden: gemiddeld zijn er circa 5,2 inwoners per hectare. De gemiddelde woningbezetting komt daarmee op 1,98 personen per woning (voor heel Haarlem is dat 2,24 personen per woning).

Tabel 2: leeftijdsopbouw in het plangebied en gemeente Haarlem

	0-19	%	20-44	%	45-64	%	65+	%	Totaal
Liewegje	53	16,5	102	31,7	110	34,6	56	17,4	321
Haarlem	30.440	20,6	29.342	40,2	33.815	22,9	23.873	16,3	147.470

Tabel 2 laat zien dat de leeftijdsopbouw in het plangebied Liewegje niet vergelijkbaar is met die van de rest van Haarlem. In het plangebied wonen relatief gezien minder kinderen en jong volwassenen, terwijl de groep 45-64 jarigen juist oververtegenwoordigd is. 55 % van de woningen betreft koopwoningen, 45 % is huurwoning (ter vergelijking: voor heel Haarlem ligt die verhouding op respectievelijk 56,9 % en 43,1 %).

Woonwagenlocatie

In het plangebied is een woonwagenlocatie voor 16 woonwagens gevestigd, ten oosten van de woonwijk Zuiderpolder. De woonwagenlocatie heeft de vorm van

een "hofje" gekregen en de ontsluiting vindt plaats tussen de twee bestaande flats aan de Diakenhuisweg door het doortrekken van een doodlopende weg. Er is veel aandacht besteed aan de omliggende groenstrook omdat het gebied binnen het open groengebied valt. Bewoonde caravans, campers of andere bewoonde gebouwen zijn niet toegestaan.

Woonschepen

In het plangebied liggen 45 woonschepen. Legale woonschepen worden in het bestemmingsplan positief bestemd. Mogelijkheden om het zicht op de Liede te verbeteren impliceren niet dat de woonschepen actief verplaatst gaan worden. Ook maatregelen op de oevers kunnen voldoende zijn om het zicht op de Liede te herstellen. In het bestemmingsplan wordt geregeld hoe de oevers bij de woonschepenligplaatsen gebruikt en ingericht mogen worden.

2.3.2 Bedrijven, voorzieningen en instellingen

Naast woningen komen er in het plangebied ook bedrijven voor. Voorzieningen en instellingen zijn echter in het geheel niet aanwezig in het plangebied.

De gevestigde bedrijven zijn overwegend gebiedsgerelateerd. Zo zijn er een aantal veehouderijen, maneges, een paardenstal en een pensionstal gevestigd in het plangebied. Daarnaast is er een groothandel in bouwmaterialen en installatie, een aannemersbedrijf met werkplaats, een bronsgieterij voor kunstvoorwerpen, een halffabrikant voor houten meubelen en een transportbedrijf met werkplaats aanwezig.

De bedrijven hebben een milieucategorie B of C, wat betekent dat zij enige mate van overlast kunnen veroorzaken. Verspreid door het gebied komen (legale) bedrijfswoningen voor. De bedrijfswoning is van oudsher de woning van de eigenaar of beheerder van het betreffende bedrijf, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Soms zijn de woningen geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing, soms zijn ze als zelfstandige eenheid gerealiseerd. Met dit bestemmingsplan worden nieuwe bedrijfswoningen uitgesloten. Reden hiervoor is dat ontwikkelingen op het gebied van milieuwetgeving ertoe hebben geleid dat ook bedrijfswoningen de groei, uitbreiding en bedrijfsvoering van bedrijven kunnen belemmeren. Aanvankelijk waren milieunormeringen niet van toepassing op dergelijke bedrijfswoningen.

Enkele gronden worden in de polder gebruikt voor het weiden van vee. Rekening houdend met de omvang van de weilanden wordt in het plangebied geen ruimte geboden voor nieuwe vestiging van agrarische bedrijven.

Voor agrarische functies in het landelijk gebied geldt het provinciale beleid, zoals vastgelegd in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid (hierin zijn ten opzichte van het streekplan meer gedetailleerde beleidsregels opgenomen).

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het gemeentelijke beleid belicht voor zover dat leidend is voor het bestemmingsplan Liewegje. In dit kader kunnen onder andere genoemd worden het "Structuurplan Haarlem 2020", de "Woonvisie Haarlem 2006 - 2012", het "Haarlems Verkeers- en Vervoerplan", het "Integraal Waterplan Haarlem" en de "Nota Milieuzonering".

In bijlage 1 wordt kort ingegaan op de strategische beleidskaders van het rijk en de provincie Noord-Holland. Met het opstellen van een bestemmingsplan wordt namelijk niet alleen nader invulling gegeven aan gemeentelijk beleid, maar worden ook doelstellingen van hogere overheden nader uitgewerkt.

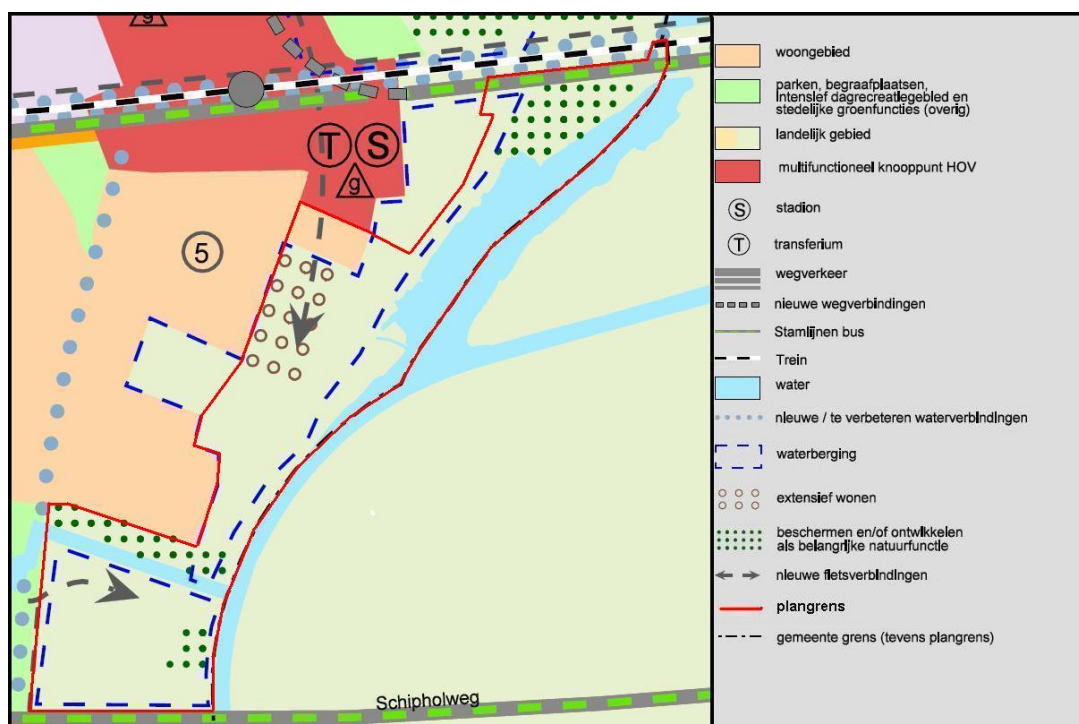
3.1 Structuurplan Haarlem 2020 (2005)

Het structuurplan legt voor de periode 2005 tot 2020 op hoofdlijnen de ambities en wensen vast die alles te maken hebben met ruimte en de verdeling van ruimte in Haarlem. Daarbij is de samenwerking in de Noordvleugel van de Randstad als stedelijk netwerk vertrekpunt. Het structuurplan vormt de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie Haarlem uit 1999 en laat de mogelijkheden zien voor uitvoering van de stedelijke opgaven.

De speerpunten van beleid zijn profilering op een duurzaam goed woonklimaat, versterking van de zakelijke dienstverlening en versterking van de culturele en toeristische wervingskracht.

Het structuurplan geeft inzicht in de verandergebieden en dynamische knooppunten en de gebieden die consolideren. Het geeft de kaders en bestemmingsplannen zorgen vervolgens voor juridische verankering.

Eén van de kernkwaliteiten van Haarlem is de ligging te midden van groen en water. Het inwonertal en daarmee de recreatieve druk op het resterende groengebied zijn de laatste decennia sterk gestegen. Maar Zuid Kennemerland heeft nog steeds een groen imago en is in trek als vestigingsplaats. De verstedelijkingsontwikkelingen hebben in het verleden veelal plaatsgevonden zonder veel aandacht te schenken aan de ecologische schakelfunctie, d.w.z. instandhouding van ecologische verbindingzones. De bescherming van bestaande natuurgebieden en verbetering van de onderlinge verbondenheid moeten leiden tot een beter evenwicht tussen natuur/landschapwaarden en verstedelijkingswensen.



Afbeelding 3: Fragment Structuurplankaart Haarlem 2020

Wonen

Het structuurplan heeft ten aanzien van wonen ten doel gesteld om de mogelijkheden voor passende huisvesting van Haarlemse (en regionale) burgers te vergroten. Vraag en aanbod op de woningmarkt dient beter op elkaar afgestemd te worden. Tevens wordt gestreefd naar herstructurering in de bestaande voorraad van het sociale bezit, en wil ze het woonklimaat versterken door in het stedelijk gebied woningen bij te bouwen. Daarbij wordt zorgvuldig omgegaan met behoud en versterking van historisch interessante woonwijken en het beschermd stadsgezicht.

Meer differentiatie in de soms eenzijdige woningvoorraad kan in bepaalde wijken een bijdrage leveren aan het verbeteren van de leefbaarheid. Het toevoegen van een beperkt aantal woningen wordt in de Zuiderpolder, ten zuiden van de Stadionontwikkelingen en het Woonwagenkamp voorgesteld. Hiervoor zou de rode contour van het Streekplan verlegd dienen te worden. In november 2007 heeft de gemeente door middel van een zienswijze gereageerd op het ontwerp partiële herziening streekplan Noord-Holland Zuid. Hierin wordt verzocht de mogelijkheid te bieden voor extensief wonen in de Zuiderpolder en daarvoor de rode contour aan te passen. Het verzoek van de gemeente voor verlegging van de rode contour is door de provincie niet gehonoreerd en daarom wordt het toevoegen van een beperkt aantal woningen niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Economie en toerisme

In het Structuurplan Haarlem 2020 is de doelstelling van de gemeente Haarlem neergelegd om toerisme, recreatie en cultuur uit te laten groeien tot de

belangrijkste ontwikkelingspijler van de stad. De gemeente zet in op het behoud van bestaande recreatieve voorzieningen in wijken en buurten en het uitbreiden van de meer stedelijke recreatieve functies. De doelstelling voor recreatie is tweeledig: ontwikkelen van een (regionaal) netwerk van recreatieve routes voor langzaam verkeer over land en water en verhogen van de recreatieve waarde van groengebieden buiten de stad. Op de structuurplankaart staan het Liewegje en de Nieuweweg aangegeven als onderdeel van de recreatieve hoofdstructuur. Het overige gedeelte van het plangebied is aangegeven als overige recreatieve groengebieden.

Om deze doelstelling te kunnen bereiken wordt onder andere het versterken van toeristische culturele voorzieningen gestimuleerd.

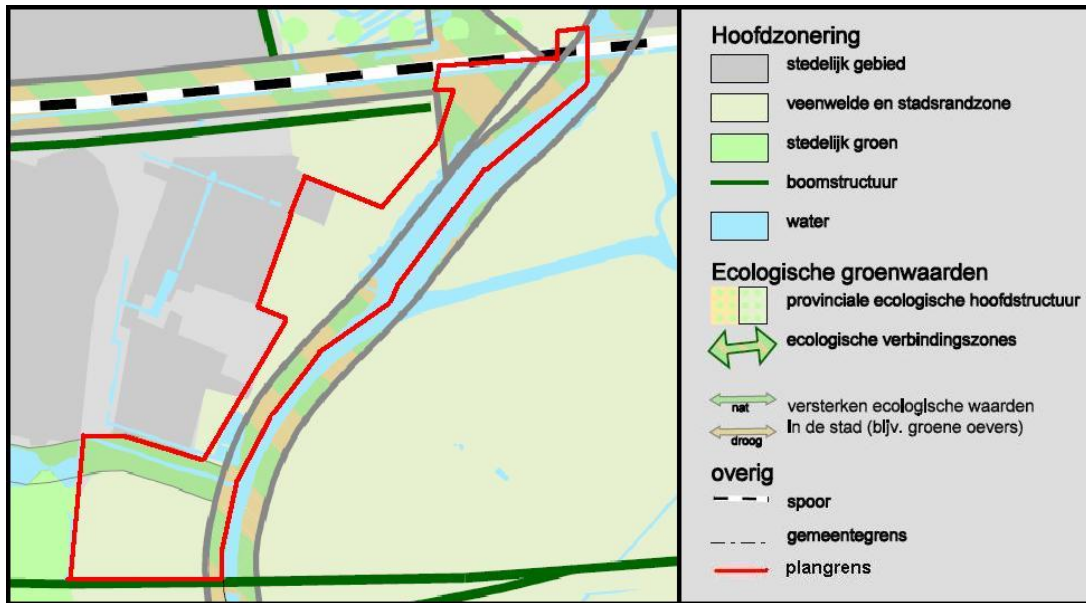
Bereikbaarheid

Vanuit het structuurplan is het bereikbaar houden van de stad en verbeteren van de leefbaarheid in de stad leidend voor de toekomstige ontwikkeling op verkeersgebied. Hiermee sluit het structuurplan aan op het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan 2003 (HVVP). Het HVVP beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor de komende tien jaar. Een aantal doelstellingen zijn voor het plangebied van toepassing. Gelet op de leefbaarheid is uitbreiding van wegen in woonwijken niet wenselijk. Gestreefd wordt naar het terugdringen van autoverkeer in de wijken en het stimuleren van het gebruik per fiets en openbaar vervoer. Om de bereikbaarheid te verbeteren wordt gestreefd naar het aantrekkelijker maken van fietsen en het versterken van het regionaal openbaar-vervoersnetwerk.

Wat langzaam verkeer betreft is het streven gericht op het creëren van nieuwe schakels in het fietsnetwerk. Als te verbeteren schakel in het bestaande fietsnet is een noord/zuid verbinding van de woonwijk Zuiderpolder richting Schalkwijk opgenomen langs de Fuikvaartweg. Dit is momenteel nog een wens en zal niet opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Groen

De (oevers van de) Liede is (zijn) aangewezen als provinciaal ecologische verbindingzone (evz) (zie afbeelding 4). Volgens het streekplan gaat het om gebieden die op termijn zullen worden ingericht als verbindingzone. Doel van de ecologische verbindingzone is dat natuurgebieden met elkaar worden verbonden, waardoor voor populaties van soorten grotere, duurzame leefgebieden ontstaan. Bestemmingsplannen kunnen daarop vooruitlopen door bijvoorbeeld het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is echter alleen aan de orde wanneer met zekerheid is te verwachten dat de desbetreffende gronden op wat langere termijn (maar binnen de planperiode van 10 jaar) zullen worden aangekocht. Ecologische verbindingzones worden dan ook op vrijwillige basis gerealiseerd. Voor bestemmingsplan Liewegje wordt daar in de komende planperiode niet in voorzien.



Afbeelding 4: Fragment Structuurplankaart Haarlem 2020, Groenstructuur.

De doelstelling voor de ontwikkeling van het groene netwerk in Haarlem is tweevoudig: versterking van groen met vooral ecologische waarden (gericht op de natuur) en versterking van groen met vooral stedelijke waarden (gericht op de mens).

Dit groene netwerk wordt gezien als de basislaag van de stad. De wensen zijn duidelijk. Voor het groene netwerk gaat het om verbetering van parken, buurtgroen, bomenstructuur en ecologische waarden. Er hoeft niet méér grootschalig groen in de stad (parken), maar een verbetering van inrichting en gebruiksmogelijkheden is de doelstelling. Een aantal groene of blauwe dwarsverbanden dat de stad inloopt is geschikt om natuurlijker inricht te worden (versterken ecologische waarde). In het plangebied is de Fuikvaart aangewezen voor versterking van de natte ecologische waarde (zie afbeelding 4).

Het vergroten van de gebruikintensiteit van het bestaande groen in de stad, wordt mogelijk door enerzijds de inrichting van groengebieden beter af te stemmen op recreatief gebruik. Anderzijds door de toegankelijkheid van het stedelijk groen en de onderlinge bereikbaarheid voor langzaam verkeer te verbeteren. Voor het bestemmingsplan Liewegje houdt dit in, dat ook Haarlemmers door het gebied moeten kunnen lopen en van het groen moeten kunnen genieten. Het is wenselijk om de bestaande padenstructuur en bestaande toegangen te handhaven en beeldkwaliteit van de bestaande (openbare) groenzones te verbeteren. Daarin wordt in dit bestemmingsplan voorzien door voet- en fietspaden op te nemen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', 'Sport', 'Recreatie' en 'Verkeer'.

Water

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan Liede en de Ringvaart. Deze

waterverbinding wordt o.a. gebruikt als doorvoerroute voor beroepsvaart.

Voor de ontwikkeling van de toeristische en culturele sector wordt gestreefd om het groen en water toegankelijker te maken voor bewoners en bezoekers door het realiseren van aantrekkelijke recreatieve routes, waarbij met name de oevers een belangrijke rol spelen.

Ten slotte is de Zuiderpolder samen met een aantal andere delen van de veenweidegebieden in Haarlem geschikt om een functie te krijgen als piekberging van oppervlaktewater. Dit houdt in dat voor kortere of langere tijd weilanden onder water worden gezet ter vergroting van het waterbergend vermogen van het polderwatersysteem. Dit is als zoekgebied op de structuurplankaart aangegeven. Bij piekberging gaat het om tijdelijke berging (eens in de 5 à 15 jaar voor enkele dagen) van overtollig oppervlaktewater als gevolg van hevige neerslag. Of de Zuiderpolder geschikt is voor piekberging is niet zeker. Op basis van nader onderzoek zal moeten blijken of de beoogde waterberging uit financieel, maatschappelijk en landschappelijk oogpunt uitvoerbaar is. In dit bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met grootschalige waterberging in de zin van piekberging.

Woonschepen

In de Leidraad Provinciaal Omgevingsbeleid wordt met betrekking tot woonschepen het volgende vermeld. Ligplaatsen voor woonschepen dienen zoveel mogelijk gevonden te worden in of aan de randen van de gebouwde omgeving. Ligplaatsen dienen aan de volgende maatstaven te voldoen, zodat zij:

1. op een niet te grote afstand van een verzorgingscentrum (winkels, scholen) gesitueerd worden;
2. een redelijke ontsluiting hebben (bereikbaar voor hulpdiensten en openbaar vervoer);
3. een niet te grote concentratie vormen (de concentratie dient te passen in het landschapsbeeld);
4. aan oevers worden gesitueerd met ruimte voor voorzieningen (parkeerruimte, tuin);
5. worden aangesloten op nutsvoorzieningen (waterleiding, elektriciteit, riolering, e.d.);
6. de doorvaart ten behoeve van de beroepsvaart niet belemmeren;
7. de doorstroomcapaciteit van de watergangen niet zodanig beperken dat aan het belang van waterhuishouding afbreuk wordt gedaan.

In de Leidraad is aangegeven dat de ligplaats van bestaande woonschepen door middel van een passende bestemming tot uitdrukking dient te komen. In de planregels dient niet alleen het maximum aantal ligplaatsen en de maximaal toelaatbare omvang van de schepen tot uitdrukking te komen, maar ook het toegelaten gebruik van de omliggende oevers. Op de verbeelding zijn zones opgenomen waarbinnen woonschepenligplaatsen zijn toegestaan, tot een maximum aantal. Voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende oevers zijn bepalingen opgenomen binnen de bestemming "Tuin 4".

Woonschepenverordening

In 1998 is de Woonschepenverordening in werking getreden voor de gemeente Haarlem. In 2005 is deze verordening plaatselijk aangepast. Op de ligplaatsenkaart is o.a. de Lie-oever aangegeven als ligplaatslocatie voor 45 woonschepen.

De verordening bepaalt onder meer dat het verboden is zonder vergunning van het College van Burgemeester en Wethouders met een woonschip een ligplaats in te nemen. Deze vergunning is persoon-, ligplaats- en vaartuiggebonden. Bovendien kan het college in het belang van de ordening van het water, de openbare orde, de veiligheid, het milieu en het stadsschoon de vergunning weigeren dan wel regels verbinden aan het innemen van de ligplaats. In de verordening is algemene regelgeving opgenomen ten aanzien van het voorkomen van schade aan het leefmilieu. Deze betreft een verbod op het verrichten van gevaarlijke, schadelijke of hinderlijke werkzaamheden en een verbod op luchtvervuiling door stof, rook, roet, gassen, dampen en dergelijke. Voor de toegestane afmetingen van een woonschip wordt in de verordening verwezen naar de aangegeven afmetingen in het geldende bestemmingsplan. Tevens is bepaald dat het uiterlijk van een woonschip moet voldoen aan de redelijke eisen van Welstand, alvorens een vergunning zal worden afgegeven.

Naast de gemeente heeft ook het Hoogheemraadschap van Rijnland beleid ten aanzien van woonschepen. Rijnlands beleid ten aanzien van woonschepen is vastgelegd in de Keur en Beleidsregels 2006 van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor woonschepen zijn vergunningen nodig op grond van Rijnlands Keur en op grond van de Wet verontreiniging oppervlakten.

3.2 Woonvisie Haarlem 2006 - 2012

In de gemeentelijke Woonvisie Haarlem 2006-2012 zijn speerpunten geformuleerd ten aanzien van de ontwikkeling van de woningvoorraad. Kort samengevat zijn de speerpunten "meer, beter, dynamisch en betaalbaar". In de Woonvisie zijn uiteenlopende maatregelen opgesomd die een bijdrage moeten leveren aan bovengenoemde speerpunten. De maatregelen van dit beleid richten zich voornamelijk op de grote woonbuurten in de stad en hebben geen ruimtelijke impact op de woonfunctie in het bestemmingsplan Liewegje.

3.3 Haarlems Verkeers- en Vervoerplan (2003)

Het HVVP beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor de komende 10 jaar. Het HVVP is een plan op hoofdlijnen. In het HVVP wordt een beschrijving gegeven van de hoofdstructuren voor het autoverkeer, het openbaar vervoer en de fiets, waarbij de voetganger een prominente plek heeft.

Auto

In het HVVP is het wegennet in de stad gecategoriseerd in grote stadsleefgebieden. Dit zijn gebieden waarin, ter wille van het leefgenot, geen gebiedsvreemd autoverkeer wordt toegelaten. Dit leidt conform de uitgangspunten van het landelijk gevoerde Duurzaam Veilig-beleid tot een veiliger en leefbaardere stad.

Een stadsleefgebied wordt samengesteld uit een aantal verblijfsgebieden (Liewegje, 30 km/h). Het autoverkeer dat de stadsleefgebieden in of uit wil, wordt via ontsluitingswegen type B (Robertus Nurksweg en Nieuweweg, 50 km/h) zo direct mogelijk naar de randen van het gebied geleid. Buiten de stadsleefgebieden liggen wegen van categorie A waarover het wijkvreemde en doorgaande verkeer wordt afgewikkeld. De invalswegen zijn aangemerkt als stroomwegen en als gebiedsontsluitingswegen en hebben een snelheid van 70 km/h of hoger.

Fiets

Het HVVP gaat uit van het creëren van stadsleefgebieden, waarbij de rol van de auto geminimaliseerd wordt. Dit schept een ruimere en veiliger omgeving voor de fiets.

In het HVVP worden daarnaast drie op de fiets gerichte beleidslijnen uitgezet om het fietsgebruik te stimuleren:

1. Verbetering van de bestaande fietsroutes en voorzieningen;
2. Uitgangspunt is dat bij kruisingen voorrang wordt gegeven aan fiets boven autoverkeer;
3. Uitbreiding van het fietsnet.

Openbaar vervoer

In het HVVP worden voor het openbaar vervoer de volgende doelen geformuleerd:

1. Verhogen van de gemiddelde trajectsnelheid in de stad;
2. Versterken van de regionale bereikbaarheid per openbaar vervoer, vanwege het economisch belang voor de stad en om teneinde het gebruik van de auto naar de regio en verder te beperken;
3. Optimalisering van het lokale openbaar vervoer, met grote aandacht voor de toegankelijkheid, alsmede het bieden van een aantrekkelijk alternatief voor de auto, met name in congestiegebieden en in de nauwe binnenstad.

Langs het plangebied lopen de volgende openbaar vervoer stamlijnen. Buslijn 80 loopt over de Prins Bernhardlaan en de Amsterdamse Vaart de gemeente uit. Buslijn 2 loopt door de Parkwijk en Zuiderpolder, startend bij het NS Station Spaarnwoude. Over de Schipholweg rijden de bussen 175, 176 en 177.

Voetganger

Door het creëren van een verblijfsgebied (30 km/h) in het plangebied, namelijk het Liewegje, wordt een ruimere en veiliger omgeving gecreëerd voor de fietser, maar ook voor de voetganger. Echter het Liewegje is een doodlopende ontsluitingsweg, waar een aantal bedrijven aan grenzen. Deze bedrijvigheid trekt veel verkeersbewegingen aan. De gewenste ruimere en veilige omgeving is nog niet aanwezig.

3.4 Integraal Waterplan Haarlem (2004)

De gemeente Haarlem en het hoogheemraadschap van Rijnland hebben eind 2004 het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) vastgesteld. Doel van het IWP is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Het plan functioneert als strategisch kader voor gerelateerde beleidsvelden zoals het grondwater-, afvalwater-, en baggerbeleid. Om ervoor te zorgen dat het Haarlemse waternetwerk bestand is tegen klimaatsverandering (toename neerslag) en verstedelijking (toename verhard oppervlak), is ruimte voor oppervlaktewater nodig. Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten.

Doelstelling voor het oppervlaktewater voor de periode tot 2015 is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water. Als streefbeeld heeft de gemeente voor ogen een verbeterd waternetwerk dat uitgebreid is met nieuw water. De Zuiderpolder kan waterhuishoudkundig voor waterberging in aanmerking komen. Het gaat hierbij om een mogelijke locatie voor seizoens- en piekberging. Eventueel onderzoek naar de noodzaak en haalbaarheid van waterberging op deze locatie zal duidelijk maken in hoeverre waterberging op deze locatie gerealiseerd kan worden.

Compensatieregeling

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een eventuele toename van verharding. Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Indien er gebouwd wordt en hierbij wordt meer dan 500 m² onverhard oppervlak omgezet naar verhard oppervlak, dient 15% van dit verhard oppervlak als oppervlaktewater te worden aangebracht. Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater. Voorbeelden zijn grasdaken en ontkoppeling van de verharding van het gemengde rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt. Tevens onderschrijft het Waterplan de noodzaak op het vlak van baggeren, saneren van overstorten, inrichten natuurvriendelijke oevers, afkoppelen schone verharding, en het creëren van extra open water ter compensatie van toegenomen verharding.

3.5 Speelruimteplan (1998)

Formele en informele speelvoorzieningen maken een belangrijk deel uit van het woon- en leefmilieu. Ze bieden ruimte voor spel en ontmoeting, soms in samenhang met de natuur. Speelvoorzieningen bepalen voor een deel het karakter en de sfeer van de woonomgeving. Kinderen ontwikkelen er sociaal/emotionele, motorische, cognitieve en sensorische vaardigheden, die belangrijk zijn voor hun ontwikkeling. Het is daarom noodzakelijk speelvoorzieningen op een kwalitatief hoogwaardig niveau te brengen, met een goede spreiding en ze duurzaam in stand te houden.

In 1997 is het totale pakket aan speelvoorzieningen doorgelicht. Dit doorlichten had grote gevolgen voor de speelplekken in Haarlem omdat veel speeltoestellen niet veilig bleken te zijn. Alle onveilige speeltoestellen zijn daarop verwijderd en er is een Speelruimteplan op- en vastgesteld. In het Speelruimteplan zijn het aantal speelplekken per wijk opnieuw bepaald op basis van o.a. demografische gegevens en maximale (loop)afstanden vanaf huis.

In 2008 worden de laatste projecten uit het Speelruimteplan volledig uitgevoerd en zijn de speelvoorzieningen goed verdeeld over de wijken en allemaal voorzien van veilige speeltoestellen en de juiste valondergronden. In 2009 zal aangevangen worden met de herijking van het speelruimteplan. Hierbij zal aandacht worden besteed aan de speelruimtenorm van 3% die de minister van VROM in haar beleidsbrief Buitenspeelruimte van 14 april 2006 als richtlijn voorstelt.

De speelruimtenorm is niet verplicht. Gemeenten worden gestimuleerd om de 3% als richtgetal bij nieuw te ontwikkelen wijken voor buitenspeelruimte te reserveren. In bestaande situaties nodigt de minister gemeenten uit om zo mogelijk naar dit percentage toe te groeien als hieraan nu niet wordt voldaan. Bij de herijking van het speelruimteplan zal de speelruimtenorm onderdeel uitmaken van het gemeentelijke speelruimtebeleid.

In het plangebied zijn geen speelvoorzieningen aanwezig. Daarentegen is in de wijken Parkwijk en Zuiderpolder voldoende speelruimte aanwezig.

3.6 Beleidsnota Archeologie (in voorbereiding)

Met de goedkeuring van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de verregaande decentralisatie van verantwoordelijkheden naar gemeentelijk niveau is het, gezien het rijke bodemarchief van Haarlem, niet alleen noodzakelijk, maar ook zeer wenselijk een degelijk archeologiebeleid te voeren.

In de wetgeving is opgenomen dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Ook is bepaald dat in een bestemmingsplan regelingen kunnen worden opgenomen ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden. Aangezien de verantwoordelijkheid voor het archeologische erfgoed wordt gedecentraliseerd, dienen de gemeenten binnen dit kader hun eigen beleid te ontwikkelen. In dit kader heeft de gemeente Haarlem het initiatief genomen tot de ontwikkeling van diverse

maatregelen, waardoor archeologie meer onderdeel van het planologische instrumentarium wordt. De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen worden op dit moment, met de intentie om op een werkbare en doelmatige manier zorg te dragen voor het Haarlemse bodemarchief, in een beleidsnota archeologie, een bijbehorende beleidskaart, in een verordening Monumenten en Archeologie en in een facetbestemmingsplan Archeologie vastgelegd.

3.7 Nota Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Het gebruik van een milieuzonering biedt de mogelijkheid om gevoelige functies te vrijwaren van (zware) bedrijvigheid, maar biedt ook de mogelijkheid bepaalde bedrijvigheid te versterken.

In de milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon)gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachte hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk. Bij het toepassen van de milieuzonering is het nieuwe groene boekje van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" van 2007 gebruikt.

Door middel van een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan een afname van overlast binnen het plangebied, door niet passende bedrijvigheid of activiteiten zo veel mogelijk te weren, te reduceren, of door hinder beperkende maatregelen te treffen. In geval van wegbestemming zal een financiële regeling moeten worden getroffen en/of zal er een verplaatsing moeten worden geregeld. Daarvan is in dit bestemmingsplan geen sprake.

Aan de hand van een lijst met bedrijven, die binnen het plangebied zijn gelegen, is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Per bedrijf is onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën zijn bepaald aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging. Zie bijlage 2 en paragraaf 4.1 voor het milieu onderzoek.

3.8 Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Haarlem heeft in de beleidsnota "Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw" bepaald dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwaliteit. Voor gebouwen heeft het college de Nota Duurzame Nieuwbouw Woningen vast gesteld. De praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw op basis van de ervaringen in Haarlem. Hierbij is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS, 1999).

In de checklist zijn naast de wettelijke maatregelen (watertoets) een groot aantal (vrijwillig te nemen) maatregelen beschreven op het gebied van verkeer/vervoer

(parkeren op eigen terrein), afval (het plaatsen van ondergrondse containers), water en energie (zuidgerichte verkaveling zonoriëntering).

De vrijwillig te nemen maatregelen zorgen ervoor dat een ruimtelijk plan aan de streefkwiteit kan voldoen. Dat is dus een kwaliteit die verder gaat dan wettelijke regelingen ofwel de basiskwaliteit.

In dit bestemmingsplan zijn de waterhuishoudkundige doelstellingen opgenomen (zie paragraaf 4.4) en is de waterbeheerder bij de planvoorbereiding betrokken (zie paragraaf 7.2). In dit bestemmingsplan is tevens in de verkeersbestemming de mogelijkheid voor ondergrondse containers opgenomen.

Duurzaam bouwen

Het College van B&W heeft op 15 november 2005 het beleid voor duurzame woningbouw vastgesteld. Bij alle nieuwe woningbouwprojecten moet de zogenoemde basiskwaliteit Duurzaam bouwen (Dubo) worden toegepast. Deze basiskwaliteit kan worden bereikt door het toepassen van kostenneutrale duurzame maatregelen. De basiskwaliteit duurzame nieuwbouw binnen het plangebied kan op twee manieren worden bereikt:

- Het toepassen van de voorkeurslijst duurzaam bouwen maatregelen nieuwbouw;
- Door het instrument GPR-gebouwen toe te passen. Met dit rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen.

De gemeente kan het initiatief nemen om samen de projecteigenaar een hogere kwaliteit te bereiken (streefkwiteit).

3.9 Samenvatting beleidsuitgangspunten

Samengevat zijn voor het plangebied Liewegje de volgende beleidsuitgangspunten van belang voor het bestemmingsplan:

- De gemeente zet in op het behoud van bestaande recreatieve voorzieningen in wijken en buurten en het uitbreiden van de meer stedelijke recreatieve functies. De doelstelling voor recreatie is tweeledig: ontwikkelen van een (regionaal) netwerk van recreatieve routes voor langzaam verkeer over land en water en verhogen van de recreatieve waarde van groengebieden buiten de stad;
- Gestreefd wordt naar het terugdringen van autoverkeer in de wijken en het stimuleren van het gebruik per fiets en openbaar vervoer. Om de bereikbaarheid te verbeteren wordt gestreefd naar het aantrekkelijker maken van fietsen en het versterken van het regionaal openbaar-vervoersnetwerk;
- Het is wenselijk om de bestaande padenstructuur en bestaande toegangen

te handhaven en beeldkwaliteit van de bestaande (openbare) groenzones te verbeteren;

- Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied Liewegje, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen de volgende aspecten aan de orde: milieuzoneringen, geluid, bodem, water, luchtkwaliteit, natuurwaarden, MER, archeologie, cultuurhistorie, duurzaamheid en energie, vliegverkeer, externe veiligheid en overige belemmeringen zoals kabels en leidingen.

In bijlage 2 is het milieuonderzoek Liewegje toegevoegd.

4.1 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Het gebruik van een milieuzonering biedt de mogelijkheid om gevoelige functies te vrijwaren van (zware) bedrijvigheid, maar biedt ook de mogelijkheid bepaalde bedrijvigheid te versterken.

In de milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon)gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachte hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk. Om de afweging te kunnen maken of een functie ergens wel of niet past wordt een koppeling gelegd tussen een gebiedstypering en een bedrijvenlijst. Bij het toepassen van de milieuzonering is het nieuwe groene boekje van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering' van 2007 gebruikt.

Categorisering van bedrijven in het plangebied

Het grondgebied van Haarlem is in de Nota Milieuzonering onderverdeeld in verschillende gebieden. Deze onderverdeling is bepaald op basis van de specifieke kenmerken van die gebieden (aanwezige functies, bebouwingsdichtheid, ligging ten opzichte van wegen en stations e.d.). Bij het plangebied Liewegje is sprake van de gebiedstype "natuurontwikkeling/buitengebied". Het betreft landelijk gebied met woningen. Binnen deze categorie zijn gebiedsgebonden bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie B. In het bestemmingsplangebied zijn een aantal bedrijven gevestigd met milieucategorie C. Op één na zijn de bedrijven met categorie C bedrijfsactiviteiten die gerelateerd zijn aan een agrarisch gebied zoals veehouderijen en het houden van paarden. Deze bedrijven passen qua aard en karakter bij het agrarisch gebied en zullen dan ook positief bestemd worden.

Ook zit er een bronsgieterij in het gebied die onder milieucategorie C valt. Voor dit bedrijf is per milieuaspect (geluid, stof, gevaar, geur) nagegaan of het past in de omgeving. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat ook dit bedrijf geen overlast met zich mee brengt op de omgeving, zodat deze ook positief bestemd zal worden in het bestemmingsplan.

Net buiten het plangebied, aan de overkant van de N205, ligt de AWZI Haarlem Schalkwijk. Bij het opstellen van het milieu onderzoek is door de afdeling Milieu, volgens de aanbevelingen uit de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering', rekening gehouden met de geur- en geluidcontouren van de AWZI Haarlem Schalkwijk. In het plangebied worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt en derhalve hoeven de contouren niet verwoord te worden in de planregels en de verbeelding.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszone van 50 km/h wegen valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt in een "voorkeursgrenswaarde" en een "maximum ontheffingswaarde". Wanneer het geluidsniveau ter plaatse van een geluidsgevoelige functie niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, kan via een wettelijk geregelde procedure ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd, zolang het geluidsniveau niet hoger is dan de maximum ontheffingswaarde. Hieronder wordt voor de relevante geluidsbronnen beschreven of dit bestemmingsplan aan de wettelijke normen voldoet.

Betreffende verkeerslawaai valt het plangebied binnen de wettelijke geluidszone van de A200 en de A205. Dit wil niet zeggen dat alle woningen binnen de geluidszones ook een hoge geluidsbelasting vanwege deze wegen ondervinden. Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwe woningen en van 68 dB voor bestaande woningen. Wanneer de geluidswaarde niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde is het mogelijk om ontheffing te verlenen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde. Wanneer de geluidsbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde zijn in beginsel geen woningen toegestaan. De overige wegen in het plangebied zijn 30 km/h wegen. Voor dergelijke wegen geldt geen geluidszone.

Het Liewegje kende een wettelijke geluidszone. Inmiddels is deze weg een 30 km/h zone geworden en daarmee is de zone op basis van de Wet geluidhinder komen te vervallen.

Het plangebied valt buiten de geluidzones voor industrielawaai en de geluidszones van Schiphol (zie verder paragraaf 4.11 "Vliegverkeer") waardoor verder onderzoek niet aan de orde is. Wel valt het plangebied binnen de zone voor spoorweglawaai. De spoorlijn Haarlem Centraal - Amsterdam Centraal ligt in het noorden van het plangebied. Hier geldt een geluidszone van 400 m.

In bijlage 2 Milieuonderzoek is akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan bijgevoegd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen overschrijding is van de maximale ontheffingswaarde van 68dB voor zowel wegverkeer- als railverkeerslawaai. Met dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de realisatie van nieuwe woningen of andere geluid gevoelige bestemmingen. Nadere

maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk.

4.3 Bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 7.

Bodemverontreiniging

In het bestemmingsplangebied is een aantal locaties bekend waar een bodemverontreiniging aanwezig is. De locaties waar bodemverontreiniging aanwezig is worden hieronder kort beschreven.

- Put van Peet is een voormalige stortplaats. Het grootste deel van deze nazorglocatie bevindt zich in het bestemmingsplangebied Zuiderpolder/Parkwijk. De bodem ter plaatse van deze stortplaats is sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. De stortplaats wordt gemonitord door bemonstering en analyse van het grondwater. Tot op heden is niet gebleken dat vanuit de stortplaats verontreiniging van het grondwater optreedt.
- Nieuweweg 4: betreft een bronsgieterij. In het uitgevoerde bodemonderzoek voor de nulsituatie blijkt dat de bovengrond sterk verontreinigd is met koper, lood en zink. Een nader bodemonderzoek of bodemsanering wordt in dit stadium niet verlangd.
- Liewegje 15: hier is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De bodemkwaliteit komt overeen met de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart. Op de locatie is een pad aanwezig dat verhard is met afvalmateriaal van een gasfabriek. Dit materiaal is sterk verontreinigd met PAK en zware metalen. Indien dit materiaal beoordeeld wordt in het kader van de Wet bodembescherming dan is onvoldoende volume (aan afvalmateriaal) aanwezig om dit als een geval van ernstige verontreiniging te zien.
- Liewegje 18 betreft een houtmeubelfabriek. Hiervoor is in het verleden een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend onder de voorwaarde dat een nulsituatie bodemonderzoek verricht zou worden. Dit onderzoek is vooralsnog niet uitgevoerd. De bedrijfsactiviteiten vallen nu onder het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer.
- Liewegje 24 is een expeditiebedrijf aanwezig met een spuiterij en opslag van olie. Ter plaatse van dit bedrijf is een bodemonderzoek voor de nulsituatie uitgevoerd. In het bodemonderzoek worden op enkele plaatsen sterke verontreinigingen aangetoond met minerale olie en lichte verontreinigingen met PAK en metalen.
- Amsterdamsevaart 288 betreft tankstation de Liede. Voor dit tankstation zijn meerdere ondergrondse brandstoftanks aanwezig. In 1994 zijn bij de renovatie van het tankstation enkele ondergrondse brandstoftanks vervangen. Gelijktijdig heeft een bodemsanering plaatsgevonden van een verontreiniging met minerale olie en aromaten. Deze verontreiniging is ontstaan als gevolg van het gebruik van minerale olieproducten op de

locatie. Bij de sanering is de verontreiniging door afgraven van de verontreinigde grond verwijderd.

- Lieoever 69-76 : op deze locatie zijn bij de aanleg van een riool bodemvreemde materialen aangetroffen. Inmiddels blijkt dat sprake is van lichte verontreinigingen met minerale olie en sterke verontreiniging met metalen. De aanwezigheid van bodemvreemde materialen duidt op een stortplaats. Op dit moment is een nader bodemonderzoek in uitvoering. De doelstelling van het bodemonderzoek is met name de ernst en spoedeisendheid van dit geval van bodemverontreiniging vast te leggen.

Met uitzondering van de locatie Lieoever 69-76 zijn de aangetoonde bodemverontreinigingen allen gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie. De overige bodemonderzoeken in het bestemmingsplangebied komen overeen met de waarden die verwacht worden op basis van de bodemkwaliteitskaart. De verontreinigingen die zijn aangetoond in de onderzoeken vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik in het gebied.

Voor wat betreft nieuwbouwplannen is in het algemeen een bodemtoets nodig. De gemeente bepaald tijdens deze bodemtoets of er wel of geen vrijstelling verleend wordt voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek NVN5725 en een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 aangevuld met een verkennend bodemonderzoek naar asbest NEN5707.

Indien blijkt dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zal een sanering nodig zijn alvorens ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden. Op basis van een op te stellen saneringsplan wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling in het bestemmingsplangebied is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de kwaliteit van de grond minimaal gelijk is aan de vastgestelde achtergrondwaarden in de bodemkwaliteitszone van het bestemmingsplangebied.

4.4 Waterparagraaf

In de toekomst zal de rol van water belangrijker worden. Door enkele oorzaken (de verhoging van de zeespiegel, de toename van de hoeveelheid neerslag, de inklinking van de bodem en een toename van het bebouwd oppervlak) zal Nederland natter worden. Om dit water op te vangen is een toename van oppervlaktewater noodzakelijk. In bestaande buurten is het niet altijd eenvoudig om tot een vergroting van het percentage water te komen.

Voor aanpassing van de waterhuishouding moet bij de waterbeheerder, het hoogheemraadschap van Rijnland, een vergunning worden aangevraagd op grond van de Keur en in sommige gevallen op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het

Besluit bodemkwaliteit worden gemeld.

In het plangebied liggen woonschepen. Naast de gemeente heeft ook het hoogheemraadschap van Rijnland beleid ten aanzien van woonschepen. Rijnlands beleid ten aanzien van woonschepen is vastgelegd in de Keur en Beleidsregels 2006 van het hoogheemraadschap van Rijnland. Voor woonschepen zijn vergunningen nodig op grond van Rijnlands Keur en op grond van de Wet verontreiniging oppervlakten.

Nadere informatie hierover is beschikbaar via de website van Rijnland (www.rijnland.net).

Watertoets

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is een toets op de mogelijke impact van het voorgenomen plan voor het waterbeheer van belang. De Nota Ruimte beschrijft in paragraaf 3.2 de uitgangspunten voor het ruimtelijk waterbeleid en de instrumenten, waaronder de watertoets. De watertoets is sedert 1 november 2003 via een regeling in het Bro 1985 wettelijk verplicht voor ruimtelijke planvormen. Het Bro 2008 sluit bij die regeling aan (Art. 3.1.6 b).

De onderstaande tekst is in overleg met het hoogheemraadschap opgesteld. In paragraaf 7.2 van de toelichting zijn de uitkomsten van het overleg in het kader van de watertoets beschreven.

Integraal waterbeheer

De gemeente Haarlem en het hoogheemraadschap van Rijnland hebben eind 2004 het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) vastgesteld (zie paragraaf 3.4). Het Waterplan anticipeert op een toenemende vernatting als gevolg van de verwachte klimaatsverandering, verdergaande bodemdaling en toename van het bebouwd oppervlak. Om de kans op wateroverlast klein te houden, streeft het plan naar een uitbreiding van het bestaande Haarlemse waternetwerk.

Bij een aanwijsbare toename van het verhard oppervlak dient oppervlaktewater aan het plangebied te worden toegevoegd. Hiertoe geldt de compensatieregeling. In het bestemmingsplan Liewegje wordt niet voorzien in een toename van de verharding. De bestaande bebouwing wordt conserverend in het bestemmingsplan vastgelegd. Er worden dan ook geen compenserende maatregelen genomen op het gebied van de waterhuishouding.

Water heeft in de stad verschillende functies. Wat de gebruiksmogelijkheden van de Liede en de Ringvaart betreft hebben zij naast waterberging en doorstroming een belangrijke functie voor recreatie. Routes en een aantrekkelijk ingerichte verblijfsruimte langs het water maken het mogelijk het water en de activiteiten op het water optimaal te beleven.

Oppervlaktewater

Doelstelling voor het oppervlaktewater voor de periode tot 2015 is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water. Als

streefbeeld heeft de gemeente een verbeterd waternetwerk voor ogen dat uitgebreid is met nieuw water.

In het plangebied bevindt zich open water bij de Liede, de Ringvaart, de Fuikvaart en twee vijvers. Al het water in het plangebied behoort tot het boezemstelsel van het hoogheemraadschap Rijnland. Naast een bergingsfunctie, heeft het water ook een esthetische en een ecologische functie. De kwaliteit van het Haarlemse boezemwater wordt bepaald door invloeden vanuit de regio/achterland (bijvoorbeeld de bollenteelt) en stedelijke factoren (bijvoorbeeld riooloverstorten, diffuse bronnen, verontreinigde waterboezems). De Fuikvaart, en de twee vijvers hebben tevens een bergingsfunctie voor het hemelwater, een ecologische en esthetische functie.

Waterpeil

In de huidige situatie is het agrarisch gebied in de Zuiderpolder, waaronder het plangebied, onderdeel van één peilvak. In het peilvak worden hoge waterpeilen gehanteerd om verdroging van het veenweidegebied te voorkomen. De drooglegging is slechts enkele decimeters. Hierdoor staat het water in natte periodes regelmatig aan maaiveld.'s Zomers wordt een hoger peil gevoerd dan in de winter. De zomer- en winterpeilen bedragen respectievelijk NAP-1,60 m en NAP -1,80 m. Vanuit de Amsterdamsevaart wordt via duikers water ingelaten. Overschot aan water wordt via het gemaal Zuiderpolder op de Ringvaart uitgemalen. De waterkwaliteit in de polder is matig tot slecht vanwege een overmaat aan meststoffen en een tekort aan zuurstof.

Waterkeringen

In het plangebied ligt een boezemwaterkering. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen waterkeringen zal er voor het uitvoeren van werkzaamheden advies moeten worden gevraagd aan Rijnland.

Waterkeringen binnen het plangebied krijgen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

Grondwater

Op 30-10-2008 is door de raad het Gemeentelijke Grondwaterplan 2007-2011 (GGP) vastgesteld. Het GGP behandelt het ondiepe grondwaterbeheer in het stedelijk gebied binnen de gemeentegrenzen van Haarlem. Het GGP richt zich met name op het treffen van de benodigde maatregelen in de openbare ruimte. Daarnaast richt het GGP zich op het kwantitatief grondwaterbeheer. Op basis van het wetgevend kader, de nieuwe wetgeving, het huidig beleid, de kosten en de omgevingsfactoren voor Haarlem is de visie in het GGP: het zoveel mogelijk opheffen van grondwateroverlast door de aanleg van drainages in combinatie met het benutten van de grondwaterkansen.

In het plangebied komen geen drainagesystemen voor en volgens het GGP worden deze ook niet voorzien in de planperiode van het GGP.

Waterketen

Het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel. Hierin wordt zowel het afvalwater als regenwater verzameld en naar de rioolzuivering gevoerd. Het plangebied leent zich door de relatief kleine omvang niet voor een grootschalige vervanging van het gemengde stelsel door een verbeterd gescheiden stelsel.

Zolang voor het plangebied nog geen gescheiden stelsel is dienen de mogelijkheden voor het afkoppelen van schone verharding goed onderzocht en benut te worden. In dit verband is de gemeente momenteel een afkoppelingkansenkaart aan het opstellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Deze kaart zal ook inzicht verschaffen in de haalbaarheid om binnen het plangebied de schone verharding van het gemengde stelsel los te koppelen. Bij het afkoppelen van verharding zullen tevens maatregelen ter voorkoming van uitdroging door bouwmaterialen (met name zink en lood) genomen moeten worden.

Het afkoppelen van hemelwater kan echter niet in een bestemmingsplan verplicht worden gesteld. De meest geëigende plaats om een scheiding tussen afvalwater en hemelwater te regelen is de gemeentelijke bouwverordening. Op dit moment staat de bouwverordening lozing van hemelwater anders dan op de openbare riolering toe, voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd. Indien aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater niet aan het openbaar riool worden aangesloten, geldt onder andere de bepaling dat leidingen voor de afvoer van hemelwater zodanig moeten lozen dan geen verontreiniging kan optreden van water, bodem of lucht. De bouwverordening is bindend bij het toetsen van bouwaanvragen.

Mogelijke ontwikkelingen buiten het plangebied

Buiten het plangebied, maar binnen de Zuiderpolder, vindt een mogelijke ontwikkeling plaats. Er is een nieuw bestemmingsplan voor de bouw van een voetbalstadion in de maak. Om grondwateroverlast en inundatiegevaar te voorkomen, is het belangrijk dat in het bestemmingsplangebied Stadion voldoende drooglegging wordt gerealiseerd. Daarnaast is het gezien de ecologische doelstellingen wenselijk om een meer natuurlijk peilbeheer te voeren. Daarom worden de volgende maatregelen genomen:

- Het bestemmingsplangebied Stadion wordt opgehoogd. Dit is noodzakelijk voor een goede fundering en om voldoende drooglegging te creëren;
- Het bestemmingsplangebied Stadion wordt waterhuishoudkundig geïsoleerd (apart peilvak), waardoor het mogelijk is een natuurlijk peilbeheer te voeren en schoon regenwater binnen het plangebied vast te houden.

Het instellen van een apart peilvak gaat in principe in tegen het geldende beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland. Versnippering van het watersysteem moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Voor dit project is met het hoogheemraadschap echter afgesproken een uitzondering te maken, omdat isoleren voordelen heeft ten opzichte van de huidige indeling:

- Door de geringe drooglegging staat in de huidige situatie bij extreme neerslag het water op maaiveld. Hierdoor is het niet mogelijk de toename

van verharding te compenseren door het graven van extra waterberging. Bij extreme neerslag bestaat het peilvak immers volledig uit waterberging. Door het plangebied echter te isoleren en de afvoer uit het gebied te beperken kan binnen het plangebied een grotere peilstijging worden toegestaan. Hierdoor wordt water vastgehouden en voorkomen dat het waterbezwaar wordt afgewenteld op de omgeving;

- Een apart peilvak is ook vanuit ecologisch punt gewenst omdat het de mogelijkheid biedt een natuurlijke peilverloop ('s winters hoog, 's zomers laag) in te stellen, terwijl de rest van de Zuiderpolder waterpeil kan hebben dat is afgestemd op de agrarische doeleinden ('s winters laag, 's zomers hoog);
- Doordat het bestemmingsplangebied Stadion wordt geïsoleerd en schoon regenwater zo veel mogelijk wordt vastgehouden in het bestemmingsplangebied Stadion, is er geen uitwisseling meer met het polderwater dat van mindere kwaliteit is als gevolg van oxidatie van het veen en agrarische activiteiten. Hierdoor kan de waterkwaliteit binnen het plangebied verbeteren.

Uit het waterhuishoudkundig onderzoek (Grontmij, 13 juni 2005) blijkt dat minimaal 6.000 m² open water moet worden gerealiseerd binnen het plangebied om te voldoen aan de normen voor wateroverlast. Daartoe wordt de noord-oostelijke rand van het bestemmingsplangebied Stadion met een waterplas ingericht. Deze waterplas zorgt voor de benodigde waterberging van het plangebied en vormt onderdeel van de landschappelijke inrichting van de buitenruimte. De waterplas krijgt een natuurlijk peilbeheer, zodat het gebiedseigen water zoveel mogelijk binnen het bestemmingsplangebied Stadion wordt vastgehouden. In tijden van extreme droogte is waterinlaat vanuit een nieuw te realiseren inlaat vanuit de Lieden mogelijk. De waterplas krijgt een verbinding naar de aan de zuidkant van het plangebied in te richten watergang.

4.5 Luchtkwaliteit

Volgens de Wet luchtkwaliteit moet bij vaststelling van een bestemmingsplan onderzoek gedaan worden naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen om te kunnen toetsen aan de grenswaarden in de Wet milieubeheer. In deze wet worden, op grond van Europese regelgeving, strenge normen gesteld aan de luchtkwaliteit voor wat betreft een zestal stoffen. Hierbij geldt voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood dat een overschrijding ervan in Nederland niet of nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe nabijheid van drukke snelwegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties (met name langs drukke wegen) overschreden. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de snelweg A200. Langs bovenlokale verbindingswegen kan eventueel een overschrijding van de grenswaarde aan de orde zijn. Toetsing moet volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand gedaan worden tenzij de bebouwing dicht bij de wegrand ligt.

De A200 en de A205 begrenzen het plangebied. Voor deze wegen is getoetst aan de Wet milieubeheer. Uit de resultaten van de berekening (zie bijlage 2

Milieuonderzoek) blijkt dat voor alle luchtverontreinigde stoffen voldaan wordt aan de normen uit de Wet milieubeheer. Voor de emissie van deze twee stoffen geldt dat door maatregelen de achtergrondconcentraties en uitstoot sneller dalen dan de toename door de autonome groei van het verkeer. Acties om de achtergrondconcentraties te verlagen worden door het Rijk ondernomen. Het bestemmingsplan Liewegje is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat die mogelijke negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit.

4.6 Natuurwaarden

De Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming van beide richtlijnen valt in Nederland momenteel onder de Natuurbeschermingswet. De soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

De natuurwetgeving in Nederland richt zich enerzijds op soortenbescherming en anderzijds op gebiedsbescherming. In de Natuurbeschermingswet zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden die op Europees niveau een netwerk van te beschermen natuurgebieden vormen. De Natura 2000-gebieden in Nederland komen overeen met de gebieden volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn. Dit valt grotendeels samen met de nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Verder zijn er kleinere natuurreservaten, die buiten Natura 2000 vallen. Die gebieden zijn ook beschermd en bevatten vaak soorten, die wettelijk beschermd zijn en ontheffingsplichtig op basis van de Flora- en faunawet. Het noodzakelijke leefgebied van deze beschermde soorten is soms groter dan het reservaat.

De soortenbescherming in Nederland is wettelijk geregeld in de Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten en hun leefgebieden. In de Flora- en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitat- en Vogelrichtlijn geïmplementeerd. In bovengenoemde wet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Dat wil zeggen, dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerswerk, nieuwbouw, planologische ontwikkelingen dient een ieder hiermee rekening te houden.

Die zorgplicht houdt ondermeer in dat "een ieder die weet heeft of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is (...) alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken".

Daarnaast geldt extra bescherming voor de met name genoemde wettelijke beschermde soorten. Voor deze soorten geldt, dat activiteiten met een

schadelijk effect in principe verboden zijn. Onder voorwaarden is echter een ontheffing of een vrijstelling mogelijk. De minister is formeel bevoegd om deze ontheffing of vrijstelling te verlenen. De Flora- en Faunawet is op het gebied van soortenbescherming passief, in die zin dat verslechtering van natuurwaarden wordt voorkomen. Actieve soortenbescherming geschiedt in Nederland door het opstellen van soortenbeschermingsplannen en zogenaamde Rode Lijsten. De status van rode lijst-soort geeft geen extra bescherming. Wel geldt uiteraard de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

In het kader van de natuurtoets is nagegaan of het bestemmingsplangebied binnen een speciale beschermingszone valt. Op basis van gegevens van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplangebied geen deel uitmaakt van de Natura-2000 gebieden. Het plangebied heeft daarnaast ook geen significante gevolgen voor deze gebieden, en evenmin voor gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur.

Wel maakt het plangebied deel uit van een ecologische verbindingzone van de EHS zoals in bijlage 1 is beschreven.

In het bestemmingsplangebied ligt een natuurreserveaat van Landschap Noordholland. Het gebied omvat een waardevol elzenbroekbos en wat moerasvegetaties, die deels afhankelijk zijn van kwel/bewegend grondwater.

Sinds enkele jaren is het terrein broedgebied van enkele lepelaars. Dat is een streng beschermde soort.

Soortenbescherming

Het plangebied omvat kleine delen van de kilometerhokken 106; 487, 106; 488 en 107; 488 van Het Natuurloket (www.natuurloket.nl). Het Natuurloket meldt, van dit gebied, dat alleen de vaatplanten en de watervogels goed zijn onderzocht en de broedvogels redelijk goed zijn onderzocht. Gegevens over andere groepen zijn niet of onvolledig bekend.

In het bestemmingsplangebied moet bij het uitvoeren van werken en van beheer en verbouwen van opstallen rekening worden gehouden met het mogelijk voorkomen van soorten zwaluwen en vleermuizen. Zwaluwen verdienen als beschermde soort extra aandacht. Deze vogels nestelen onder dakpannen of dakranden of in gebouwen. Zij hebben jaar in jaar uit dezelfde broedplek en weigeren een andere broedplek te accepteren wanneer zijn vaste plek is verdwenen. Dit betekent, dat bij verbouwen of afbraak van daken met broedplekken van de gierzwaluw ontheffing moet worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet. Er wordt immers een vaste broedplaats vernietigd. Dit geldt ook bij afbraak buiten het broedseizoen.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is de brochure van de provincie Noord-Holland "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland"

geraadpleegd. Aan de hand van kaartmateriaal uit bovengenoemde brochure kan geconcludeerd worden dat de rugstreeppad in het plangebied zou kunnen voorkomen, alsmede enkele beschermde vleermuizen. Dit betreft de ook andere soorten dan de algemeen voorkomende dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Deze soorten wonen in gebouwen. Voor hen geldt dezelfde verplichting als voor de gierzwaluw.

In het natuurreserveaat is in principe het voorkomen van noorse woelmuis mogelijk, maar de soort is nooit aangetoond. Het gebied is ook moeilijk bereikbaar voor deze soort. De egel, dwergmuis en andere kleine zoogdieren en de bruine kikker, kleine watersalamander, groene kikker en gewone pad zijn wel wettelijk beschermd, maar niet meer ontheffingsplichtig. Voor deze soorten geldt nog wel de zwaardere beschermingsverplichtingen dan de algemene zorgplicht. Zij mogen niet worden gedood of verstoord in hun winterslaap en hun voortplantingsplekken mogen niet worden vernietigd, voor zover die in redelijkheid bekend [kunnen] zijn. Men is wel verplicht bij de vernietiging van een leefgebied de dieren door iemand met een daartoe strekkende vergunning te laten verplaatsen naar een ander geschikt leefgebied, voor zover het in redelijkheid mogelijk is de bedreigde exemplaren te vangen.

Er zijn anno 2008 geen beschermde muurplanten en weinig andere wettelijk beschermde planten in het bestemmingsplangebied waargenomen. De rietorchis [= *Dactylorhiza praetermissa*] komt in verschillende terreinen voor, evenals een aantal andere schaars voorkomende soorten, die niet wettelijke zijn beschermd, maar wel in het kader van de algemene zorgplicht aandacht verdienen om de weinige overgebleven groeiplaatsen in stand te houden. Dit geldt bijvoorbeeld voor kleine ratelaar [= *Rhinanthus minor*] en de grote poelruit [= *Thalictrum flavum*].

De aanwezige oude bomen en moeras-achtige bosjes en groepjes elzen [= *Alnus glutinosa*] hebben in dit gebied grote waarde voor de biodiversiteit, die in dit type landschap van nature thuishoort. De gevarieerde broedvogelstand in het plangebied, ondanks de vele woningen en woonschepen, wijzen op een rijke insectenstand in de houtige begroeiingen en in de berm- en grasland-vegetaties.

In de Liede en in enkele van de waterpartijen in het plangebied is het voorkomen van kleine modderkruiper waarschijnlijk, maar nog niet aangetoond.

De oeverbegroeiing langs de Liede is belangrijk leefgebied en broedgebied van vogelsoorten en van veel andere dieren. De waarde van de oeverbegroeiing wordt mede bepaald door de combinatie met moerasbosjes en andere moerassige hoekjes op korte afstand van elkaar.

Voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten zal aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of zwaluwen en eventueel vleermuizen en andere wettelijk beschermde soorten inderdaad aanwezig zijn. Mocht dat het geval zijn dan zal de initiatiefnemer van de betreffende ruimtelijke ingreep of verbouwing een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten aanvragen, waarin onder andere aangegeven wordt welke compenserende maatregelen genomen gaan worden.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Haarlem heeft een rijk verleden. Vele archeologische vondsten tonen dat aan. Na de laatste IJstijd, zo'n 10.000 jaar geleden, maakte het overgrote deel van Noord- en Zuid-Holland deel uit van de Noordzee. Zo'n 5600 jaar geleden ontstonden, evenwijdig aan de huidige kustlijn, lange smalle zandbanken, ook wel strandwallen genaamd. Op deze strandwallen vond duinvorming plaats. Oostelijk van deze strandwallen, waar de Noordzee geen vat meer kreeg op het uitgestrekte water, vormden zich onafzienbare moerassen.

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste strandwal, 56 eeuwen geleden ontstaan, als op de op een en twee na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen werden aanvankelijk alleen eenvoudige onderkomens gebouwd door jagers en vissers. Later, vanaf circa 4000 jaar geleden, werden er akkers aangelegd en verrezen er grote boerderijen. Op deze plek onstond vele eeuwen later, in de Karolingische tijd, de nederzetting Harulahem. Harulahem, later verbasterd tot Haarlem, doet zijn naam eer aan: huis(en) op een open plek in een op zandgrond gelegen bos. Zand, wind en water hebben dus de basis gevormd van Haarlem.

De in de 11e maar vooral in de 12e eeuw snel groeiende pre-stedelijke nederzetting Haarlem, gelegen aan de belangrijke noord-zuid verbindingen, de waterweg het Spaarne en de midden op de strandwal gelegen landweg, kreeg in 1245 stadsrechten. Het ontwikkelde zich tot een voor die tijd belangrijke stad. De resten van woningen, huisraad en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door stuifafzettingen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem. De Haarlemse bodem is dus letterlijk een opeenstapeling van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis in de vorm archeologische landschappen, opgebouwd uit diverse bodemlagen. Van tijd tot tijd komen deze lagen bij graafwerkzaamheden weer aan het daglicht.

De provincie toetst de bestemmingsplannen o.a. op het aspect cultuurhistorie. Daarvoor heeft de Provincie Noord-Holland een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld, in combinatie met de nota "Cultuurhistorische regioprofielen". In de nota staat dat gemeenten bij de voorbereiding van bestemmingsplannen de Cultuurhistorische Waardenkaart moeten raadplegen om te weten welke cultuurhistorische elementen of structuren in het geding zijn. Daarbij moet ook de visie van de provincie, zoals weergegeven in het regioprofiel voor het betrokken gebied worden vermeld. Aangegeven moet worden waarom de gemeente zich in het bestemmingsplan wel of niet conformeert aan deze visie. Er mag van de visie worden afgeweken. Als van de visie wordt afgeweken moet inzichtelijk worden gemaakt hoe deze belangenafweging tot stand is gekomen.

De Cultuurhistorische Waardenkaart onderscheidt de thema's "bouwkunde", "historische geografie" en "archeologie". Hieronder wordt aan de hand van deze thema's voor het plangebied Liewegje verkend welke beperkingen er vanuit deze onderwerpen gelden voor het bestemmingsplan.

Bouwkunde en historische geografie

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland niet aangewezen als bouwkundig of historisch waardevol gebied.

Archeologie

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland weergegeven als "archeologische vlakken van waarde". In de toelichting bij het vlak staat vermeldt dat zich hier sporen van bewoning zullen bevinden daterend vanaf het Laat-Neolithicum tot en met de Romeinse tijd. In dit vlak bevindt zich de oudste strandwal van Nederland.

Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH)

Aansluiting met ruimtelijke ordening is een voorwaarde om adequaat en op tijd in te kunnen spelen op bouwontwikkelingen in de stad en verlies van waardevol bodemarchief te voorkomen. Hiervoor is de gemeente Haarlem een archeologische verwachtingskaart voor de gehele stad aan het ontwikkelen. Met deze kaart geeft het gemeentebestuur aan in welke gebieden grondroerende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn.

De Wamz bepaalt dat de gemeente in de voorbereidingsfase van een bestemmingsplan een inventarisatie naar (verwachte) archeologische waarden uit laat voeren. In het bestemmingsplan stelt de gemeente vervolgens voorwaarden aan het uitvoeren van bodemroerende activiteiten voor die gebieden waarvan in de inventarisatie is vastgesteld dat ze (potentieel) archeologisch waardevol zijn. Hiermee wordt bereikt dat naast andere belangen, ook het archeologisch belang een volwaardige plaats krijgt.

Verder bepaalt artikel 41a van de Monumentenwet dat projecten kleiner dan 100 m² vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende oppervlakte vaststellen. Het is voor de wetgever immers onmogelijk om voor iedere gemeente een passende maatgeving te verschaffen. Haarlem heeft een archeologische ondergrond die qua archeologische waarde sterk uiteenloopt. Daarom is het noodzakelijk de in artikel 41a gestelde oppervlaktebepaling te nuanceren. Zo krijgen de archeologisch zeer waardevolle gebieden een strenger regime en de archeologisch wat minder waardevolle gebieden een ruimer regime. Gevolg is dat een groot gedeelte van het Haarlems grondoppervlak een veel grotere vrijstelling van archeologisch onderzoek heeft gekregen en dat voor een klein gedeelte ervan een strenger regime is bepaald. Door deze nuancering is de archeologische wet- en regelgeving zo hanteerbaar mogelijk gemaakt.

De archeologisch waardevolle gebieden op de ABH zullen in bestemmingsplannen worden opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In de planregels worden de relevante begrippen gedefinieerd en wordt aangegeven welke archeologische voorwaarden aan een reguliere

bouwvergunning of aanlegvergunning kunnen worden verbonden.

De beleidskaart hanteert een indeling in verschillende categorieën. Voor elk van deze categorieën is bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) opstellen van een archeologisch rapport, het zogenaamde regime. De regimes gelden voor bodemverstorende activiteiten die plaats zullen vinden in het kader van 'plannen' waarvoor het vereist is om een reguliere bouwvergunning of een aanlegvergunning aan te vragen.

Het plangebied heeft 3 categorieën met bijbehorende regimes:

Categorie 1A

Categorie 1A is van toepassing op terreinen die van bijzonder archeologisch belang zijn voor de gemeente Haarlem en terreinen die staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM). Op deze plaats is de aanwezigheid van belangwekkende archeologische waarden aangetoond.

Archeologisch gebied 1A

Het archeologisch waardevolle terrein aan het Liewegje is met name van belang vanwege de ongeroerde strandwal. Deze plek, de oudste strandwal van Nederland, is de vroegst bewoonbare locatie binnen het Haarlemse grondgebied.

Regime 1A

Ter plaatse van de locatie aan het Liewegje is een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de aanwezigheid van belangwekkende archeologische bodemsporen op een relatief kleine oppervlakte. Voor archeologisch waardevolle terreinen van categorie 1A geldt een bouwverbod. Dit is de zwaarst mogelijke vorm van bescherming, zonder dat er sprake is van een aangewezen archeologisch monument. In de toekomst zal dit gebied als monument worden aangewezen. Bescherming wordt nagestreefd door toepassing van een bouwverbod waarbij onder voorwaarde ontheffing mogelijk is.

Categorie 2

De terreinen van de tweede categorie staan eveneens op de AMK vermeld. In de gebieden die tot deze categorie behoren zijn overal in de bodem archeologische resten van zowel het prehistorische als het middeleeuwse dorps- en stedelijk leven te vinden. Deze archeologische sporen leveren een belangrijke bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gehele grondgebied van de huidige gemeente Haarlem. Er dient hier gestreefd te worden naar behoud.

Archeologisch gebied categorie 2

Op diverse plaatsen binnen de gemeente, maar buiten de begrenzing van de historische stadskern zijn sporen van bewoning aangetroffen. Veelal betreft het locaties waar sporen uit meerdere periodes uit het verleden aanwezig zijn. De prehistorische bewoning van Haarlems grondgebied hangt nauw samen met de landschappelijke ontwikkeling van het Noord-Hollandse kustgebied. Na de laatste IJstijd, circa 10.000 jaar geleden, steeg de zeespiegel door het afsmelten van de ijskappen. Toen rond 6.000 jaar geleden de zeespiegelstijging afnam, lag de Nederlandse kust ter hoogte van de lijn Heemstede – Spaarnwoude. Langs deze kust werd zand afgezet in lange smalle zandbanken, ook wel strandwallen genoemd.

Deze strandwallen behoren tot de vroegst bewoonbare plaatsen langs de Nederlands kust. De oudste strandwal van Nederland ligt langs de oostelijke grens van de gemeente. De strandwal waarop zich later de historische kern van Haarlem ontwikkelde is zo'n 800 jaar jonger. Tussen de beide strandwallen zijn kleine zandige opduikingen ontstaan, die evenals de strandwallen droge en gunstige wooncondities boden. Aanvankelijk leefden de prehistorische bewoners van de strandwallen hier niet permanent: ze kwamen en gingen met de seizoenen. Ze leefden van het verzamelen van voedsel en van de jacht, waarbij stenen werktuigen werden gebruikt.

Behalve de stenen werktuigen die bij deze activiteiten werden gebruikt, bleven relatief weinig sporen na in de bodem. Meer sporen zijn terug te vinden uit de tijd dat de landbouw de voornaamste bron van bestaan werd vanaf ca. 1850 jaar v. Chr. Het gebied van de strandwallen gaat vanaf de Bronstijd meer permanent bewoond worden. Ploegsporen, stenen werktuigen en aardewerk getuigen van de leefwijze van deze vroege boeren. Tot ver in de IJzertijd zijn de strandwallen en zandopduikingen bewoond geweest. Aan de kop van de oudste strandwal, aan de Binnenliede, zijn bij opgravingen bewoningssporen gevonden uit de Prehistorie, de inheems Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen. Langs het Liewegje zijn bewoningssporen uit de 12^e eeuw gevonden. Jupertaardewerk uit het huidige oosten van België duidt op een redelijk welgestelde bewoning aldaar.

Op een terrein aan de Binnenliede is een schervenconcentratie aangetroffen op basis waarvan de aanwezigheid van verdere sporen uit de IJzertijd, Romeinse Tijd en Middeleeuwen in de ondergrond kan worden verwacht. Veldkarteringen in de Poelpolder hebben aardewerkconcentraties aan het licht gebracht die wijzen op een 11e-13e-eeuwse huisplaats en diverse boerderijen uit de 17e-18e eeuw (op historische kaarten uit deze periode zijn deze boerderijen aangeduid). Met korte onderbrekingen en een aantal perioden van minder intensief gebruik vond bewoning van de latere stadskern van Haarlem plaats tot de 4e eeuw na Christus. Voortschrijdende vernatting maakte een eind aan het gebruik van andere akkers. Pas in de Middeleeuwen werd het gebied weer in gebruik genomen, getuige bijvoorbeeld de afwateringssloten.

Regime 2

Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt voor deze categorie een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw- en aanlegvergunning bij bodemversturende activiteiten met een oppervlakte van 50 m² en groter en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is.

Categorie 4

Categorie 4 betreft de strandvlakte gelegen tussen de Haarlemse en de oudste strandwal plus het gebied ten oosten van de oudste strandwal. Archeologische vondsten hier hebben aangetoond dat in deze zones archeologische waarden te verwachten zijn in een relatief lagere dichtheid. Een van de vroegste vondsten van West-Nederland, een 5600 jaar oude vuistbijl, werd hier gevonden.

Archeologisch gebied categorie 4

Er zijn aanwijzingen dat tussen de oudste (de oostelijke) strandwal en de Haarlemse strandwal kleinere strandwallen (haaks op de grotere) en zandopduikingen hebben gelegen die mogelijk ook voor menselijk gebruik geschikt waren. Op basis van de aanwijzingen die er bestaan voor de aanwezigheid van zandopduikingen, vergelijkbaar met de reeds bekende opduikingen in bijvoorbeeld Schalkwijk kan worden aangenomen dat de landschappelijke gesteldheid voldoende mogelijkheden bood voor bewoning en landgebruik. Dit is een gebied met middellange archeologische verwachting.

Regime 4

Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw- en aanlegvergunning bij bodemversturende activiteiten met een oppervlakte van 2500 m² en groter en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is.

Monumenten

In het plangebied zijn geen gemeentelijke of Rijksmonumenten aanwezig.

4.8 Vliegverkeer

Met ingang van 1 februari 2003 is het zogenoemde Luchthavenindelingbesluit (LIB) van kracht. In het LIB, onderdeel van de gewijzigde Wet luchtvaart (ofwel de "Schipholwet"), is rond de luchthaven Schiphol een beperkingsgebied aangewezen. Hierbinnen gelden regels omtrent beperking van bestemming en gebruik van grond in verband met het externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Daarnaast worden regels gesteld omtrent beperkingen van de maximale hoogte van objecten, en van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. De hoogtebeperkingen zijn opgelegd om ervoor te zorgen dat vliegtuigen op een veilige manier van en naar de luchthaven Schiphol kunnen vliegen. De beperkingen voor de vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik zijn opgelegd om te voorkomen dat zich in de nabijheid van de luchthaven concentraties vogels bevinden, die hinderlijk kunnen zijn voor vliegtuigen.

Voor een groot deel van het plangebied gelden hoogtebeperkingen, die variëren van 30 tot 45 meter, alsmede beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. In het plangebied bevinden zich echter geen vogelaantrekkende bestemmingen of vogelaantrekkende gebruik. Evenmin komen in het plangebied bouwwerken of gebouwen voor, of worden deze mogelijk gemaakt, die de maximale bouwhoogte van 30 tot 45 meter benaderen. Het plangebied valt buiten de in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangewezen zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn toegestaan. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de bepalingen uit het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving door het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, LPG, fossiele brandstoffen en oplosmiddelen over weg, water, spoor en door buisleidingen. Deze activiteiten leggen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied. Er zijn veiligheidsafstanden nodig tussen bedrijven en of (spoor) wegen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of vervoerd.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna te noemen Bevi) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen willen burgers in hun woon- en leefomgeving een wettelijk minimum beschermingsniveau bieden tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. De milieukwaliteitseisen betreffen het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Dit is het risico op een bepaalde plaats, uitgedrukt als de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op die plaats in de omgeving van een inrichting of transportroute overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval. Uitgangspunt is

dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Binnen een risicocontour van 10^{-6} mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen zoals scholen en woningen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in de omgeving van een inrichting of transportroute waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

Het bestemmingsplan Liewegje is conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de vestiging van nieuwe (meer) risicovolle activiteiten of nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen. Hieronder wordt verkend in hoeverre in de bestaande situatie risicovolle activiteiten in of in de nabijheid van het plangebied gevestigd zijn.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over het spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen (Ammoniak) plaats. De Amsterdamsevaart is op basis van Artikel 100, lid 1 van de APV aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door de gemeente Haarlem. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een gevaarlijke stoffenroute over water.

De ammoniaktransporten tussen Haarlem en Beverwijk zullen naar verwachting eind 2009 worden beëindigd. Hiermee zal er in de toekomst geen risico per spoor meer aanwezig zijn.

Over de A205 die direct ten noorden van het plangebied is gelegen vindt vervoer van onder andere LPG plaats.

Uit diverse onderzoeken is inmiddels gebleken dat langs voornoemde spoortraject en de Amsterdamsevaart geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar wordt berekend.

De effectafstanden (invloedsgebieden) ten gevolge van het vervoer van ammoniak en LPG zijn fors. Het gebruik van het plangebied is binnen de effectafstanden echter zeer extensief, waardoor het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde ligt.

Op grond van het feit dat er slechts een tiental woningen in de strook van 200 meter rond het spoortraject en 150 meter vanaf rond de Amsterdamsevaart zijn gelegen, het bestemmingsplan Liewegje conserverend van aard is en er niet wordt voorzien in de vestiging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico en behoeft geen verdere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Bedrijven vallen onder de werkingsfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen op basis van artikel 2 van het Bevi. In het plangebied is een

zogenaamde Bevi-inrichting aanwezig. Dit is een tankstation met LPG vulpunt gelegen aan de Amsterdamsevaartweg (A200).

Op basis van een jaardoorzet van het tankstation tussen de 1000 en 1500 m³ LPG (conform Convenant LPG-autogas) en de Wijziging van de Revi, wordt de risicocontour voor het plaatgebonden risico 10⁻⁶ - contour vastgesteld op 40 meter, gemeten vanaf het vulpunt van het LPG reservoir. Binnen deze risicocontour van 10⁻⁶ /jaar zijn geen kwetsbare objecten aanwezig zoals scholen en woningen. In dit licht zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Binnen het invloedsgebied van 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt, zijn vijf woningen aanwezig. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 3 personen per woning, blijkt dat binnen het invloedsgebied een zeer lage bevolkingsdichtheid voorkomt. Door het gegeven dat dit een consoliderend bestemmingplan betreft, worden in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden tot uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten of de vestiging van nieuwe inrichtingen of (beperkt) kwetsbare objecten, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico en behoeft geen verdere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Voor het toestaan van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied dient, als daar sprake van is, verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven.

4.10 Kabels en leidingen

Er liggen volgens de bij het Streekplan Noord-Holland-Zuid behorende kaart "milieubeschermingsgebieden, geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur" geen hoofdgasleidingen of landelijke leidingstroken in of in de nabijheid van het plangebied. Wel is er een regionale 800 mm watertransportleiding van PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland aanwezig in het plangebied. Tevens ligt een persleiding van Rijnland en een transportleiding van Waternet in het plangebied.

De leidingen zijn middels een dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

5 STEDENBOUWKUNDIGE PLANBESCHRIJVING

In voorgaande hoofdstukken zijn per functie zowel de bestaande situatie als de beleidsuitgangspunten beschreven. Een en ander vindt uiteindelijk zijn weerslag in de wijze waarop de gronden in het plangebied bestemd zijn. Over het algemeen is consolidatie van het plangebied uitgangspunt. Dit neemt niet weg dat zich desondanks ontwikkelingen in het plangebied voor kunnen doen, passend binnen de beschreven beleidskaders.

In dit hoofdstuk zal een beschrijving worden gegeven van de verschillende stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten binnen het plangebied. Deze uitgangspunten hebben betrekking op zowel bebouwing als op functies.

5.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten

Bebouwing langs het Liewegje en de Nieuweweg.

Om het landelijke karakter van het plangebied te waarborgen is het van belang de karakteristieke verschijningsvorm van de lintbebouwing te behouden. Bebouwing langs het Liewegje dient qua maat en schaal te passen bij de openheid van het gebied en mag om die reden niet hoger zijn dan één bouwlaag met daarboven een kap. De woningen en/of andere functies zijn grondgebonden.

Wat situering van de bebouwing betreft is uitgangspunt dat deze haaks of parallel op de weg staat; de nok staat in de lengterichting van het gebouw. Tussen bebouwing onderling dient voldoende open ruimte te zijn zodat doorzichten blijven bestaan naar het achterliggende weidegebied en de Liede. Voor de woonschepen is er dan ook voor gekozen om niet binnen de gehele oever dat bij een woonschip behoort met de bestemming tuin, bijgebouwen toe te staan, maar slechts een bepaald gedeelte daarvan.

Landschap en recreatie

Behoud van de openheid en de kenmerkende landschappelijke structuur van het veenweidelandschap is algemeen uitgangspunt. De oost-west gerichte structuren (o.a. sloten en dijken) dienen behouden te blijven en duurzaam graslandbeheer draagt bij aan het versterken van de ecologische waarden in het gebied. Tevens dient in noord-zuid richting de kenmerken van de strand- en oeverwallenstelsel behouden te blijven en dient het verschil tussen stad en land versterkt te worden. De toegankelijkheid van het direct aangrenzende weidegebied wordt uitgesloten door de agrarische bedrijfsvoering. Ter bescherming van het natuurgebied bij de Liede is het gewenst de recreatiemogelijkheden in het noordoostelijke deel te beperken. De recreatiedruk vanuit de stad dient dan ook te worden opgevangen aan de (smalle) centrale en zuidelijke poldergedeelte dat aan de Ringvaart grenst. De verscheidenheid in waterbeleving (sloot, vaart, plas) met recreatieve gebruiksmogelijkheden, zal de ruimtelijk functionele kenmerken kunnen versterken. Ook sluit dit goed aan op het aangrenzende Burg. Reinaldapark.

In noordelijke richting vindt daarnaast directe aansluiting plaats met het recreatiegebied Spaarnwoude en in zuidelijke richting met de recreatieve inrichting van de Groene Zoom van Schalkwijk.

De recreatiemogelijkheden in de omgeving zijn voor de bewoners gunstig en er bestaat dan ook geen noodzaak om het door particulieren gebruikte oevergedeelte tussen Liede en Liewegje voor een ander of meer openbaar gebruik open te stellen. De camping en de mogelijkheid tot een horecavoorziening categorie 1 (daghoreca), bijvoorbeeld een theehuis, worden met dit bestemmingsplan gehandhaafd. Deze voorzieningen sluiten goed aan bij de recreatieve functie van het gebied.

Stedenbouwkundige visie op het plangebied

In een visie op dit plangebied zal het Liewegje in de toekomst de groene rand van de stad blijven. Het vormt, samen met het agrarische landschap een groene ecologische ader voor de bewoners van Haarlem. In het gebied zal ruimte bestaan voor zowel de agrarische functie als recreatieve en groenvoorzieningen, zoals wandelen, kamperen en sporten. De functie Agrarisch en Recreatief blijven beide vertegenwoordigd in het gebied. Voorkomen moet worden dat het gebied langzaam dichtslibt met bebouwing.

Samenvattend leidt dit tot de volgende uitgangspunten:

- Behouden en versterken van de ecologische zone;
- Behouden en versterken van open groengebieden;
- Het versterken van de recreatieve functie;
- Het versterken van de relatie tussen stad en buitengebied;
- Oppervlakte en volume van de bebouwing behouden, danwel verminderen;
- Behouden en versterken van de waterstructuur.

Deze uitgangspunten zijn meegenomen bij het opstellen van de regels van dit bestemmingsplan. In het volgende hoofdstuk zal uiteen gezet worden hoe de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding, zijn vormgegeven.

6 PLANBESCHRIJVING

In de voorgaande hoofdstukken zijn de beleidsuitgangspunten en beperkingen beschreven. Deze beleidsuitgangspunten zijn in de regels vervat en op de verbeelding weergegeven als bestemmingen en aanduidingen. Dit hoofdstuk geeft een verklaring van de regels, en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen.

6.1 Juridische planopzet

De Wet ruimtelijke ordening verplicht bestemmingsplannen op te stellen voor de bebouwde kom. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan de toepassing van ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Haarlem. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is te karakteriseren als een conserverend bestemmingsplan. Dat betekent dat de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk zijn overgenomen en er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

6.2 Systematiek van de regels

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan voor de verschijningsvorm van het bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar. Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Het gaat bij bestemmingsplannen om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels.

De regels vallen conform SVBP 2008 in 4 hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen en hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotbepalingen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen zijn op grond van de SVBP 2008 dwingend voorgeschreven.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Agrarisch (artikel 3)

Deze bestemming regelt het bestaande gebruik van de gronden van de bestaande agrarische bedrijven langs het Liewegje. De gronden mogen worden gebruikt overeenkomstig het huidige gebruik. Ook de bouwmogelijkheden zijn overgenomen. Wonen is uitsluitend toegestaan in de op de verbeelding aangeduide bedrijfswoning. Er wordt niet voorzien in een uitbreiding van het aantal bestaande bedrijfswoningen.

Bedrijf (artikel 4)

Ook de in het gebied voorkomende bedrijven zijn overeenkomstig het huidige gebruik en bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan opgenomen. Rekening houdend met het plangebied zijn alleen bedrijven categorie A en B vermeld bij de regels behorende bedrijvenlijst toegestaan. Deze lijst is onderdeel van het zogenaamde Groene Boekje ('Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten 2007). Een uitzondering is gemaakt voor de bestaande bronsgieterij in het zuiden van het plangebied. Dit is een bedrijf van categorie C en heeft als zodanig een maatbestemming gekregen. Alleen op deze locatie zijn bedrijven van deze categorie toegestaan. Er is een ontheffingsmogelijkheid voor het college opgenomen om de aanduiding op de verbeelding te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende minimaal een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn dat deze op korte termijn wordt voortgezet. Ook hier geldt dat nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. Wonen mag alleen geschieden in bedrijfswoningen en niet in bedrijfsruimten.

Groen (artikel 5)

Het gebied rond het woonwagenkamp is ingericht als groengebied, evenals de stroken langs het Liewegje/ Binnenliede die een groen karakter hebben maar niet onder de bestemming Natuur, Recreatie of de Tuinbestemmingen zijn te scharen. Het gaat - uitgezonderd voor het gebied rond het woonwagenkamp - dan ook meestal om snippergroen dat bij voorkeur als zodanig gehandhaafd dient te blijven.

Natuur (artikel 6)

In het gebied komen natuurgebieden voor, onder meer het Elzenbroekbos in het noord-oosten aan de Liede. Deze gronden mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 2 meter. Gedacht kan worden aan bouwwerken die noodzakelijk zijn i.v.m. beheer van de natuurgebieden. Voor bepaalde werkzaamheden is een aanlegvergunning noodzakelijk, ter meerdere bescherming van de landschappelijke en/ of natuurwaarden.

Sport (artikel 7)

De bestemming Sport ziet op de in het plangebied voorkomende maneges. Gebouwen mogen uitsluitend in de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

Recreatie (artikel 8)

Het gaat hier om het bestaande kampeerterrein. De huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn ook hier zoveel mogelijk overgenomen. Caravans zijn alleen mogelijk in het op de verbeelding aangeduide gedeelte. Ook hier geldt dat er geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan. Wonen is alleen mogelijk in de op de verbeelding aangeduide woning. Andere vormen van wonen, zoals bijvoorbeeld permanente bewoning van de de recreatiewoningen is uitgesloten.

Tuin 1 (artikel 9)

De Tuin 1 bestemming ziet op (voor)tuinen behorende bij de woonhuizen. Op deze gronden mag uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Voor erfafscheidingen gelden specifieke hoogtematen, overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3 m hoog zijn op basis van het bestemmingsplan. Parkeren in de voortuin is niet toegestaan.

Tuin 2 (artikel 10)

De Tuin 2 bestemming ziet op erven/ achtertuinen behorende bij de woonhuizen. Op deze gronden mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd behorende bij de hoofdbebouwing. Het bewonen van bijgebouwen is niet toegestaan.

Tuin 4 (artikel 11)

De Tuin 4 bestemming ziet op de tuinen/erven behorende bij de woonschepenligplaatsen. Op deze gronden mag maximaal 1 gebouw worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 12m² worden gebouwd. Plaatsing van gebouwen dient te geschieden binnen het verlengde van de zijkanten van het bijbehorende woonschip. Dit om doorzichten op de Binnenliede te waarborgen. Wonen op deze gronden is niet toegestaan.

Verkeer (artikel 12)

Binnen deze bestemming valt de in het plangebied voorkomende infrastructuur. Binnen deze bestemming zijn verschillende doeleinden mogelijk, zoals bij de verkeersbestemming behorende parkeervoorzieningen, enzovoorts.

Verkeer- railverkeer (artikel 13)

Een klein gedeelte van de spoorlijn Haarlem - Amsterdam valt nog net binnen de begrenzing van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken mogelijk gemaakt die voor de spoorwegvoorzieningen nodig zijn.

Water (artikel 14)

Het op de verbeelding aangeduide water betreft de in het plangebied voorkomende (hoofd)watergangen. Het gaat om de Binnenliede en in het plangebied voorkomende sloten etc. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de woonschepen. Voor deze woonschepen is een zone opgenomen op de verbeelding waarbinnen maximaal 45 ligplaatsen voor woonschepen mogen worden gerealiseerd. De maximale maten waaraan de woonschepen moeten voldoen is conform de huidige vigerende regeling.

Wonen (artikel 15)

De bestaande woningen, met uitzondering van eventuele bedrijfswoningen, vallen onder deze bestemming. Binnen deze bestemming is naast het wonen onder voorwaarden ook toegestaan beroepsmatige activiteiten uit te oefenen. Voorwaarden hiervoor zijn wel dat wonen de hoofdfunctie van de woning blijft. Wonen in bijgebouwen is niet toegestaan. Horeca van categorie 1 is slechts toegestaan waar dat nader op de kaart is aangeduid.

Wonen - Woonwagenstandplaats (artikel 16)

Hieronder vallen de 16 woonwagens in het plangebied. Ook hier geldt dat de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden conform het vigerende plan 'Woonwagenlokatie Zuiderpolder- Noord' zijn overgenomen.

Leiding- Leidingenstrook (dubbelbestemming, artikel 17)

Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd, uitgezonderd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming. Voor bepaalde werken/ werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming, artikel 18)

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het Verdrag van Valletta) is geïmplementeerd via een wijziging van de Monumentenwet (Wet op de archeologische monumentenzorg), WAMZ) die op 1 september 2007 in werking is getreden. Gevolg hiervan is dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de bescherming van archeologische waarden in de bodem. De gemeente Haarlem heeft daarvoor een gemeentelijke beleidskaart archeologie opgesteld waarbij het grondgebied van de gemeente in verschillende categorieën archeologische waardevol gebied is opgedeeld.

Het plangebied Liewegje valt daarbij in de categorieën 1A, 2 en 4.

Waterstaat- Waterkering (dubbelbestemming, artikel 19)

Binnen deze bestemming is er voor werken/ werkzaamheden die een belemmering zouden kunnen vormen voor de waterkering een aanlegvergunningstelsel, overeenkomstig de hiervoor genoemde bestemmingen.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Anti- dubbeltelregel (artikel 20)

Dit artikel regelt hoe voorkomen kan worden dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaars verschillen en wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere bouwvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een bouwvergunning te verkrijgen.

Algemene ontheffingsregels (artikel 21)

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in bepaalde algemene ontheffingsregels voor het college van burgemeester en wethouders. Zo kan er een ontheffing plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10 %. Ook is in dit artikel de zogenaamde toverformule opgenomen. Gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan is op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10 Wro) strafbaar. In de diverse bestemmingen is opgenomen wat voor die bestemming in elk geval als strijdig gebruik moet worden aangemerkt. De toverformule houdt een ontheffingsmogelijkheid in voor het college voor die speciek benoemde gebruiksverboden in het plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Algemene procedureregels (artikel 22)

Dit artikel verwijst naar de procedure van wijziging en die van de verlening van een aanlegvergunning. Deze zijn dwingend voorgeschreven in de nieuwe Wro, waarnaar voor deze procedures dan ook wordt verwezen. Voor nadere eisenregelingen en ontheffingsregels zijn de algemene regels van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Overgangsbepalingen (artikel 23)

In dit artikel is het overgangsecht ten aanzien van gebruik en bebouwing

opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening 2008 in de artikelen 3.2.1 tot en met 3.2.3 met de verplichting deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Slotbepaling (artikel 24)

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

6.3 Hoofdopzet verbeelding

Bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen

Uitgaande van de bestaande bebouwing en bestaand gebruik zijn op de verbeelding bebouwingsgrenzen en in de voorschriften bebouwingsregelingen aangegeven. De bouwgrenzen geven het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. Over het algemeen is de bestaande bouwgrens overgenomen en deze bepaalt het bebouwingsvlak. Het bebouwingsvlak mag in principe voor 100% worden bebouwd, tenzij in de regels anders staat aangegeven. De bestemmingen worden gescheiden door de bestemmingsgrens.

Regeling voor huidige bebouwing, bouw- en goothoogte

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie. De maximaal toegestane (bouw- en goot)hoogte voor gebouwen staat aangegeven op de verbeelding. Voor de maximaal toegestane hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt verwezen naar de regels.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

7 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID

7.1 Resultaten participatie

Het ontwikkelingsprogramma Haarlem (OPH) geeft twee lijnen aan om te komen tot een duurzaam goed woonmilieu: de lijn van de participatie en de lijn van de versterking van het woon- en leefklimaat. De sociale programmalijnen uit het OPH dragen hieraan bij, hetzij door participatie te bevorderen, hetzij door zorg te dragen voor randvoorwaarden. Middels participatie heeft de wijkraad Parkwijk & Zuiderpolder een belangrijke steen bijgedragen bij de voorbereiding van dit plan.

De versterking van het woon- en leefklimaat heeft zowel een sociale als een ruimtelijk-fysieke component. Uitgangspunt is het zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte binnen Haarlem. Het mengen van functies, waarbij de veiligheid van de omgeving niet aangetast mag worden, is een belangrijk instrument om woonwijken levendig te maken.

In het kader van de participatie met de wijkraad is het concept ontwerpbestemmingsplan Liewegje gelijktijdig met het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro aan de wijkraad Parkwijk & Zuiderpolder verzonden. Gedurende een periode van 8 weken, van 23 juli 2008 tot en met 21 september 2008, was het mogelijk om een schriftelijke reactie te geven.

Op 14 september 2008 is de schriftelijke reactie van de wijkraad Parkwijk & Zuiderpolder ontvangen. De schriftelijke reactie is als bijlage 3 bijgevoegd. In bijlage 4 worden de onderdelen van de schriftelijke reactie kort samengevat, waarna *cursief* de beantwoording van de gemeente volgt.

7.2 Uitkomst watertoets

Voorafgaand aan het opstellen van het concept ontwerpbestemmingsplan heeft vooroverleg plaats gevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het kader van het pré advies Watertoets heeft Rijnland d.d. 10 juli 2008 per brief de volgende opmerkingen gegeven. *Cursief* de reactie van de gemeente.

- In het plan wordt het beleid van Rijnland niet beschreven. Rijnland verzoekt een beknopte samenvatting van Rijnlands beleid op te nemen in het plan.

In dit bestemmingsplan wordt in de waterparagraaf verwezen naar het Rijnlandse beleid. Het beleid zelf is niet opgenomen.

- Langs het plangebied ligt een boezemwaterkering. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen waterkeringen zal er voor het uitvoeren van werkzaamheden advies moeten worden gevraagd aan Rijnland. Rijnland verzoekt de kern- en beschermingszones aan te geven op de verbeelding en te bestemmen voor genoemde waterkeringen.

De kern- en beschermingszones zijn aangegeven op de ontwerpverbeelding en bestemd door de Dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering.

- In artikel 2 "Agrarisch" en artikel 4 "Bedrijf" ontbreekt water in de doeleindenomschrijving. Rijnland verzoekt water aan de doeleindenomschrijving van deze artikelen toe te voegen.

In het ontwerp is voor beide artikelen water toegevoegd aan de doeleindenomschrijving.

- Rijnland verzoekt het Rijnlandse beleid t.a.v. woonschepen in het plan op te nemen.

In dit bestemmingsplan wordt in de waterparagraaf verwezen naar het Rijnlandse beleid. Het beleid zelf is niet opgenomen.

- In de toelichting ontbreekt een beschrijving van het huidige watersysteem en van de toekomstige wijzigingen in het watersysteem. Rijnland verzoekt een kaartje en een beschrijving van het huidige watersysteem in het plan op te nemen en aandacht te besteden aan toekomstige ontwikkelingen.

Naar aanleiding van de reactie is de waterparagraaf aangepast en is de mogelijke toekomstige stadionontwikkeling beschreven in de waterparagraaf.

- Rijnland verzoekt rekening te houden met de meest actuele plannen (zie ontwikkeling stadion) voor de waterhuishouding in het plangebied.

Naar aanleiding van de reactie is de waterparagraaf aangepast en is de mogelijke toekomstige stadionontwikkeling beschreven in de waterparagraaf.

- Rijnland wijst er op dat voor aanpassing van de waterhuishouding een vergunning moet worden aangevraagd op grond van Rijnlants Keur en in sommige gevallen op grond van de Wet Verontreiniging oppervlaktewateren. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden gemeld.

Bovenstaande reactie is in de waterparagraaf verwerkt.

7.3 Uitkomsten overleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro is het concept ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- Connexion, Postbus 3048, 2001 DA Haarlem
- LNV Directie Regionale Zaken Vestiging West, Postbus 19143, 3501 DC Utrecht
- Eerstaanw. Ing. Dir. Ministerie van Defensie, Directie West-Nederland, Postbus 90027, 3509 AA Utrecht
- Gasunie West, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen
- Hoogheemraadschap van Rijnland, t.a.v. Dijkgraaf en Hoogheemraden, Afdeling PLV, team ROR, Postbus 156, 2300 AD LEIDEN
- Horeca Nederland, Afdeling Haarlem, Dhr. G. van Oudhaarlem, Riviervismarkt 7, 2011 HJ Haarlem
- Kamer van Koophandel Amsterdam, afdeling Regiostimulering, Postbus 2852, 1000 CW Amsterdam
- KPN, Afdeling Projectering Bouw Haarlem, A. Hofmanweg 1 B-C, 2031 BH Haarlem
- Luchtverkeersleiding Nederland, t.a.v. Liason Office, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven-Schiphol
- MKB, Nassauplein 2-8, 2011 PG Haarlem
- Milieufederatie Noord-Holland, Stationsstraat 38, 1506 DH Zaandam
- Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-West, Postbus 2010, 2500 EC Den Haag
- NUON N.V., Postbus 521, 2003 RM Haarlem
- NV Nederlandse Spoorwegen, afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling, Dhr. J.N. Paulissen, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
- Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen, Sector Vergunningen, Houtplein 33, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
- ProRail, afdeling MJB, Postbus 2520, 1000 CM Amsterdam,
- PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Postbus 2113, 1990 AC Velsbroek
- Recreatie Noord-Holland NV, postbus 2571, 2002 RB Haarlem
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort
- Rijkswaterstaat directie Noord-Holland, Toekanweg 7, 2035 LC Haarlem
- VROM-inspectie regio Noord-West, Kennemerplein 6-8, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem
- VAC Haarlem, Postbus 479, 2000 AL Haarlem
- Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam
- Veiligheidsregio Kennemerland
- Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
- Gemeente Haarlemmermeer

De volgende instanties hebben niet gereageerd:

- Connexion
- LNV Directie Regionale Zaken Vestiging West
- Horeca Nederland, Afdeling Haarlem

- KPN, Afdeling Projectering Bouw Haarlem
- MKB
- Milieufederatie Noord-Holland
- Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-West
- NUON N.V.
- Kamer van Koophandel Amsterdam
- ProRail, afdeling MJB
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat, directie Noord-Holland

De volgende instanties hebben schriftelijk aangegeven geen opmerkingen op het concept- ontwerpbestemmingsplan te hebben:

- Ministerie van Defensie, Directie West-Nederland
- Gasunie West
- NV Nederlandse Spoorwegen
- Provincie Noord-Holland
- Luchtverkeersleiding Nederland
- Gemeente Haarlemmermeer

De volgende instanties hebben schriftelijk hun opmerkingen kenbaar gemaakt:

- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Recreatie Noord-Holland NV
- VAC Haarlem
- Waternet
- PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
- VROM-inspectie regio Noord-West
- Veiligheidsregio Kennemerland
- Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

In bijlage 5 zijn de artikel 3.1.1 Bro reacties toegevoegd. In bijlage 6 volgt een reactie daarop van het gemeentebestuur. De ingezonden reacties zijn samengevat.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van karakter en er zijn geen grote ingrepen voorzien die het opstellen van een grondexploitatieberekening rechtvaardigen. Waar ingrepen in het openbare gebied noodzakelijk zijn, zullen deze worden gefinancierd uit algemene middelen cq investeringsplan. Uit dien hoofde kan worden vermeld dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, tweede lid Wro).

7.5 Handhaving

Met dit plan wordt beoogd een voor de burgers duidelijk en herkenbaar beleid te formuleren. Op grond daarvan mag dan ook van de gemeente verwacht worden dat er door haar wordt opgetreden als de voorschriften van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Immers, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied loopt gevaar als er in strijd met het bestemmingsplan wordt gebouwd of indien het gebouwde in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Het achterwege laten van handhaving of het niet goed uitvoeren ervan kan ertoe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid.

Derhalve dient hier het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen gezet te worden en te worden aangegeven hoe de handhaving van het bestemmingsplan zal worden opgepakt. De landelijke Stuurgroep Handhaven op Niveau heeft het concept programmatisch handhaven ontwikkeld. Jaarlijks wordt door de gemeente een programma vastgesteld waarin de prioriteiten staan aangegeven die zullen worden aangepakt. Deze programmatische aanpak van de gemeente laat onverlet dat onveranderlijk altijd als eerste prioriteit zal gelden 100 % aanpak van calamiteiten met een levensbedreigend karakter, waarbij men moet denken aan instortings-en brandgevaar en asbestvervuiling.

De opzet van het programmatisch aanpakken is dat niet alle illegale situaties worden opgepakt, maar wel een werkbaar aantal zaken, dat een uitstralend effect zal hebben. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een prioriteitenladder (ontwikkeld door Gemeente Haarlem) met een bijbehorend puntensysteem, dat de mate van prioriteit tot handhavend optreden aangeeft. Naast zaken die voldoende capaciteit hebben om het direct inzetten ervan te rechtvaardigen pakt de gemeente zaken projectmatig aan. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor een projectmatige aanpak.

Handhaving van de bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem plaats middels bestuursrechtelijke weg. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staat hierbij voorop. Daarbij is ook communicatie zeer belangrijk en hier kan bovendien een preventieve werking van uitgaan. Hierbij zal met name onder de aandacht worden gebracht de relatie met de na te streven beleidsdoelstellingen, zodat voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk mag zijn hoe en wanneer er gehandhaafd zal worden.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

bijlage 1 RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID

In de Nota Ruimte (2006) wordt bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorgestaan. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, ofwel in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het Rijksbeleid richt zich vervolgens op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Geconstateerd wordt dat op verschillende plaatsen in Nederland het landschap steeds meer versnipperd. Waardevolle landschappen worden soms aan het zicht onttrokken door nieuwe bebouwing. Het rijk streeft ernaar om landschappen met natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden te behouden en verder te versterken.

Een ander aandachtspunt is de afname van de kwantiteit en de kwaliteit van het groen in en om de stad. Gevolg hiervan is dat er een tekort bestaat aan groene en blauwe recreatiemogelijkheden. De ontwikkeling van voorzieningen voor dagrecreatie en ontspanning in en om de stad is achtergebleven bij de toenemende verstedelijking. Het rijk vindt het van belang dat er binnen de nationale stedelijke netwerken, voldoende recreatieve groenvoorzieningen zijn en dat duurzame recreatieve landschappen ontstaan en kunnen worden behouden. In het verleden zijn door het rijk bufferzones aangewezen om de stadsgewesten ruimtelijk te scheiden. Een groot gebied tussen Haarlem en Amsterdam is als rijksbufferzone aangewezen. Het plangebied Liewegje valt voor een klein gedeelte binnen dit gebied. Het rijk constateert dat in de loop van de jaren de rijksbufferzones steeds meer onderdeel zijn gaan uitmaken van de stedelijke netwerkvorming. Zij hebben naast hun belangrijke functie als 'buffer' tussen de steden ook een toenemende rol gekregen als recreatiemogelijkheid voor de stedelijke bevolking. Gezien de tekorten aan dagrecreatie rond de steden vindt het rijk het van belang dat het accent in deze gebieden de komende jaren meer komt te liggen op dagrecreatie. Toegankelijkheid en bruikbaarheid van het buitengebied voor fietsen, wandelen, varen en paardrijden heeft daarbij prioriteit. De voormalige rijksbufferzones transformeren daarmee tot relatief grootschalige, groene gebieden met diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten worden behouden of worden versterkt. Nieuwe bebouwing mag het groene karakter van het gebied niet wezenlijk aantasten. De verantwoordelijkheid voor de transformatie van de voormalige rijksbufferzones is door het rijk neergelegd bij de provincies (en samenwerkende gemeenten).

De optimalisering van het bestaand stedelijk gebied is een belangrijk uitgangspunt in het streekplan Noord-Holland Zuid (2003). Om gemeenten te stimuleren het bestaand stedelijk gebied beter te benutten, hanteert de

provincie rode contouren. Buiten de rode contouren is verdere verstedelijking niet toegestaan. In Haarlem valt de rode contour samen met het verstedelijkte gebied. Het bestemmingsplangebied valt bijna in zijn geheel buiten de rode contour. Alleen het woonwagenkamp valt binnen de rode contour. Algemeen uitgangspunt is dat in het landelijk gebied geen verdere verstedelijking mag plaatsvinden. Wel heeft de provincie aangegeven dat functieverandering naar kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie mogelijk is indien:

- sprake is van herinrichting of sanering (bijvoorbeeld sloop) van vrijkomende (al dan niet agrarische) gebouwen;
- sprake is van opheffing van ruimtelijk ongewenste situaties;

In zowel Rijks- als provinciaal beleid over de groene ruimte is de Zuiderpolder niet aangewezen als een gebied met bijzondere waarde. De grens van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is gelegd op de oostelijke oevers van de Ringvaart en de Liede (grondgebied van buurgemeenten). Rijk en provincie achten het groen van de Zuiderpolder niet dermate waardevol dat stringente bescherming nodig is. Evenals het rijksbeleid verzetten provinciaal- en gemeentelijk beleid zich in het verleden niet tegen realisering van een woonwagenkamp. Ten slotte is in het streekplan Noord-Holland Zuid expliciet de mogelijkheid opgenomen om in de Zuiderpolder een multifunctioneel stadion te bouwen.

De (oevers van de) Liede is (zijn) aangewezen als provinciaal ecologische verbindingszone (evz). Volgens het streekplan gaat het om gebieden die op termijn zullen worden ingericht als verbindingszone. Doel van de ecologische verbindingszone is dat natuurgebieden met elkaar worden verbonden, waardoor voor populaties van soorten grotere, duurzame leefgebieden ontstaan. Bestemmingsplannen kunnen daarop vooruitlopen door bijvoorbeeld het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is echter alleen aan de orde wanneer met zekerheid is te verwachten dat de desbetreffende gronden op wat langere termijn (maar binnen de planperiode van 10 jaar) zullen worden aangekocht. Ecologische verbindingszones worden dan ook op vrijwillige basis gerealiseerd. Voor bestemmingsplan Liewegje wordt daar in de komende planperiode niet in voorzien.

Bij het in mei 2005 verschijnen van de door de Tweede Kamer vastgestelde Nota Ruimte bleek het streekplan wat betreft enkele onderwerpen niet meer in lijn te liggen met het Rijksbeleid. In de partiële herziening Actualisering Streekplan Noord-Holland Zuid is het streekplan afgestemd op de Nota Ruimte.

In november 2007 heeft de gemeente door middel van een zienswijze gereageerd op het ontwerp partiële herziening streekplan Noord-Holland Zuid. Hierin wordt verzocht de mogelijkheid te bieden voor extensief wonen in de Zuiderpolder en daarvoor de rode contour aan te passen. Het verzoek van de gemeente voor verlegging van de rode contour is door de provincie niet gehonoreerd.

Water

Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Daarom is sinds eind 2000 de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Die moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

In Nederland vertaalt de rijksoverheid de KRW in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten.

De KRW heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Het beleid van de kaderrichtlijn wordt momenteel geïmplementeerd in de Waterwet (medio 2009).

Het nationale waterbeleid is vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1988). De hoofddoelstelling van de NW4 luidt "het hebben en houden van een veilig en woonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd."

In de NW4 wordt een integraal waterbeheer nagestreefd met meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu.

Ten aanzien van de watersystemen moet schade worden voorkomen, het goede worden behouden en zo mogelijk ruimte worden geschapen voor nieuwe kansen. Verder moet de veerkracht worden vergroot, waterconservering en waterbuffering worden bevorderd.

Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 voor alle ruimtelijke plannen voorschreef en waar het Besluit ruimtelijk ordening 2008 op aansluit.

Daarnaast heeft de rijksoverheid, samen met provincies, gemeenten en waterschappen, het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003) ondertekend. Met de ondertekening van het NBW onderstreepten alle partijen het belang van een gezamenlijke en integrale aanpak. Op 25 juni 2008 hebben alle partijen het Nationaal Bestuursakkoord Water - Actueel (NBW-actueel) ondertekend. Met de actualisatie van het NBW onderstrepen de betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking om het water duurzaam en klimaatbestendig te beheren.

Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Nederland krijgt als gevolg hiervan namelijk steeds meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes.

In het buitengebied van de gemeente Haarlem liggen kansen om extra waterberging te creëren.

In het Provinciale Waterplan constateert de provincie dat intensiever gebruik van de ruimte en daarmee samenhangend de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden leidt tot hogere eisen aan het watersysteem. Voor het op orde houden van de waterberging is uitgangspunt om problemen op te lossen waar deze zich voordoen. Dit betekent dus ook dat waar nodig ruimte voor water in bestaand stedelijk gebied gevonden dient te worden. Wat waterkwaliteit betreft is het de bedoeling dat deze niet slechter mag worden. Duurzame maatregelen, zoals afkoppelen van hemelwater kunnen de waterkwaliteit ten goede komen.

Archeologische en cultuurhistorische waarden

Met het huidige tempo waarin bodemingrepen plaatsvinden, is er sprake van een vrijwel onbeheersbare erosie van het Nederlandse bodemarchief. Een accentverschuiving in de archeologische monumentenzorg van (nood-)opgravingen naar een betere bescherming en inpassing van archeologische overblijfselen bij bouwprojecten is daarom essentieel. Dit is een van de belangrijkste uitgangspunten van het Europese verdrag van Malta dat Nederland in 1992 heeft ondertekend. Het verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologische erfgoed in bodem en de inbedding daarvan in ruimtelijke ontwikkeling. In april 2000 heeft staatssecretaris Van der Ploeg een notitie naar de Tweede Kamer gestuurd waarin hij de eerste aanzet gaf tot de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving. Dit heeft geleid tot de herziening van de Monumentenwet 1988, verwoord in de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden.

Een van de belangrijkste uitgangspunten is het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden voor alle overheden. Om dit te bewerkstelligen dient archeologie tijdig bij de besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten te worden meegewogen. De initiatiefnemer van de bodemroerende activiteiten is verantwoordelijk voor de kosten van het archeologische (voor)onderzoek.

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) beheert de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en op grond daarvan zijn de terreinen

ingedeeld in categorieën met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde (o.a. de beschermde monumenten). Complement op de AMK is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. De IKAW geeft voor heel Nederland inclusief de bodems van grote wateren en het Nederlandse deel van de Noordzee de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën: een hoge, matige, lage en zeer lage trefkans.

Vanuit de rijks- en provinciale overheid worden extra impulsen gegeven om het cultuurhistorisch en archeologisch potentieel beter te benutten. Opgraven dient alleen plaats te vinden indien behoud *in situ*, niet mogelijk blijkt te zijn. Daarnaast heeft versterking van de relatie archeologie en ruimtelijke ordening de aandacht, onder andere, door de mogelijkheid tot aanwijzing door de provincie van archeologiegevoelige gebieden (de zgn. *attentiegebieden*) binnen en buiten de bebouwde kom.

Het archeologisch beleid van het provinciaal bestuur van Noord-Holland is vastgelegd in het Cultuurconvenant tussen het rijk en de provincie Noord-Holland, de Provinciale Cultuurnota 2005-2008, de Cultuurhistorische Regio-profielen, de Leidraad Provinciaal Omgevingsbeleid, de Gedragslijn Compensatie en het Streekplan Noord-Holland-Noord.

Het beleid is enerzijds gebaseerd op wettelijke verplichtingen die voortkomen uit de Wamz, anderzijds op autonoom cultuurhistorisch provinciaal beleid.

Een belangrijk instrument voor het beleid is de Cultuurhistorische Waardenkaart, waarbij voor elk van de drie cultuurhistorische disciplines historische (steden)bouwkunde, historische geografie en archeologie een kaartlaag is samengesteld. Per kaartlaag zijn de waarden in drie graden van waardering aangeduid, voor zover deze waarden op het moment van vervaardiging van de kaart bekend en gewaardeerd waren. De terreinen van lage of zeer lage waarde werden reeds bij het samenstellen van de kaart uitgeselecteerd en zijn daarin niet opgenomen.

Van de op de archeologische kaartlaag aangegeven terreinen staat vast dat ze bescherming verdienen vanuit cultuurhistorisch oogpunt. In de ruimtelijke afweging dient de gemeenteraad met deze terreinen in de ruimtelijke afweging rekening te houden. Deze kaart is echter geen beleidskaart en hij is per definitie onvolledig, omdat bij het samenstellen van de kaart het niet mogelijk bleek om ten behoeve daarvan aanvullend onderzoek te doen naar aanwezige nog onbekende archeologische vindplaatsen.

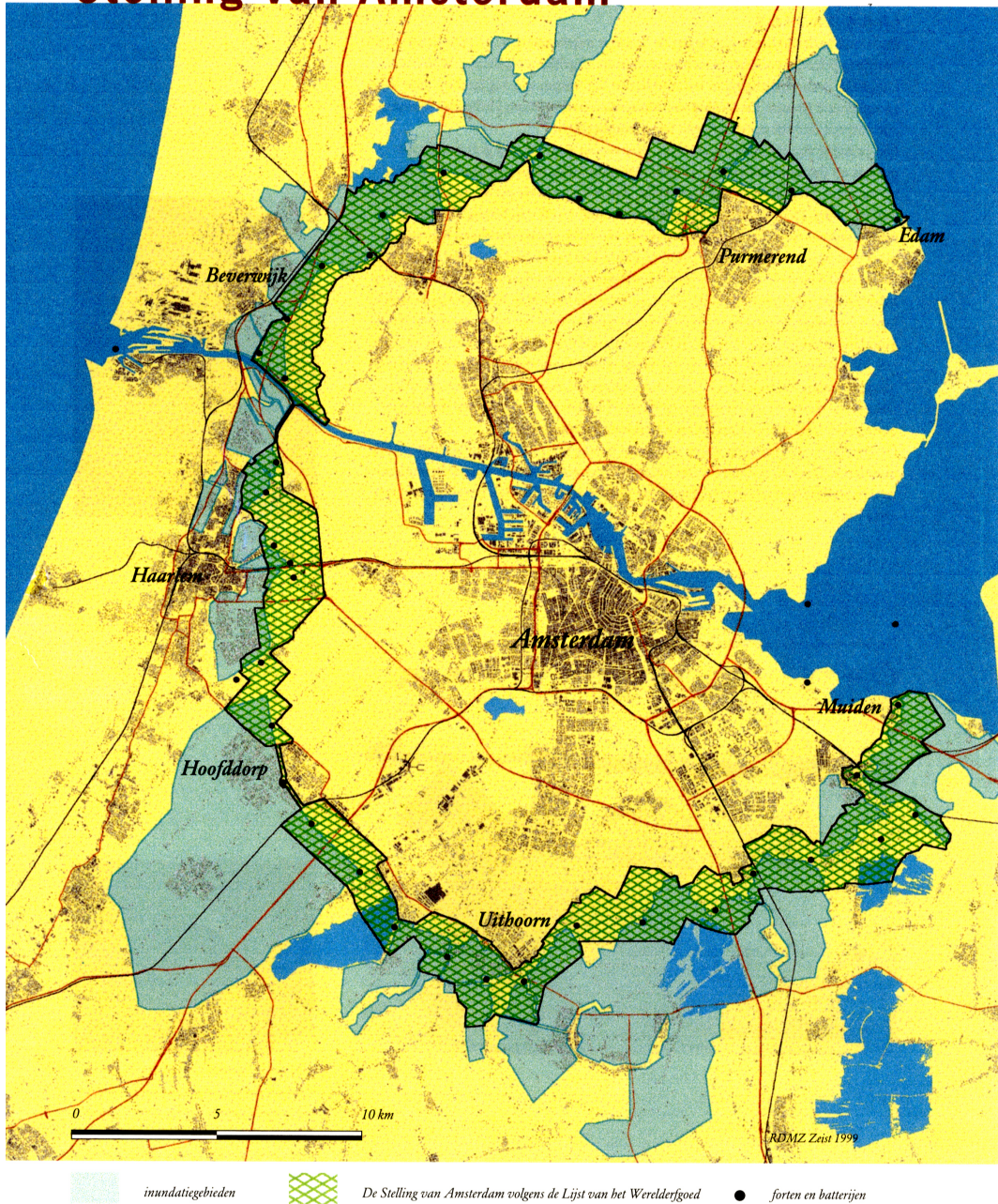
Stelling van Amsterdam

De Zuiderpolder ligt in de Stelling van Amsterdam, een stelsel van verdedigingswerken rond de hoofdstad. De stelling bestaat uit tientallen forten,

watergangen, dammen, dijken en inundatiegebieden (= een gebied dat onder water gezet kan worden). De Zuiderpolder is een inundatiegebied. De Stelling van Amsterdam is door UNESCO aangemerkt als werelderfgoed, maar deze status betreft niet de gehele stelling. Grote delen van de stelling zijn in de loop der tijd aangepast of bebouwd. Met name inundatiegebieden zijn niet meer als zodanig te herkennen. UNESCO heeft daarom alleen die delen opgenomen die ten tijde van de beoordeling herkenbaar waren als onderdeel van de stelling van Amsterdam. Dit heeft geresulteerd in een band gebieden die een ruimtelijke eenheid vormen en gekenmerkt worden door groen en openheid. In de informatiefolder, uitgebracht bij de aanwijzing van UNESCO, wordt opgemerkt dat de verstedelijkingsdruk in bepaalde delen van de stelling, waaronder Haarlem, groot is. Het bebouwen van inundatiegebieden is niet uitgesloten, maar er moet wel een duidelijke afweging en motivering voor de ontwikkeling zijn. Het behoud van het ruimtelijk karakter van de stelling is een zwaarwegende factor bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie Noord-Holland beslist op aanvragen over de wijziging van het monument.

In de Nota Ruimte is de Stelling van Amsterdam aangewezen als nationaal landschap. Het Rijk heeft, gezien het speciale karakter van de Stelling, geen nadere eisen gesteld.

Stelling van Amsterdam



Afbeelding 1: Stelling van Amsterdam en (gearceerd) het als werelderfgoed aangewezen gebied.

Verkeer

De Nota Mobiliteit, een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte, geeft de volgende beleidsdoelen aan:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten van proces- en technologie-innovatie ter realisering van beleidsdoelen.

In het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland geeft de provincie haar visie op het tegengaan van knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Daar waar sprake is van een onevenwichtige woon-werkbalans en een achterstand in investeringen in het infrastructuurnetwerk wil de provincie deze tegen gaan. Ook is aandacht nodig voor geluidsoverlast, uitstoot van schadelijke stoffen, ruimtebeslag en het aantal dodelijke ongelukken in het verkeer. Een belangrijk uitgangspunt voor mobiliteit is deze te accommoderen. De provincie richt zich daarbij met name op het stimuleren van ketenverplaatsingen. Ruimtelijke ordening is daarbij een belangrijk principe: door een goede afstemming tussen ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer kan een gunstiger woon-werkbalans bewerkstelligd worden, is milieuwinst te behalen door het terugdringen van de reisafstanden en kunnen vervoerswijzen zoals de fiets en het openbaar vervoer op een efficiënte wijze ingezet worden. Ten aanzien van verstedelijking acht de provincie het gezien het bovenstaande van belang dat verdichting (en functiemenging) in bestaand bebouwd gebied plaatsvindt. Verstedelijking bij stations biedt perspectief voor het verkeer- en vervoersbeleid. Fiets- en OV gebruik kan daardoor gestimuleerd worden.

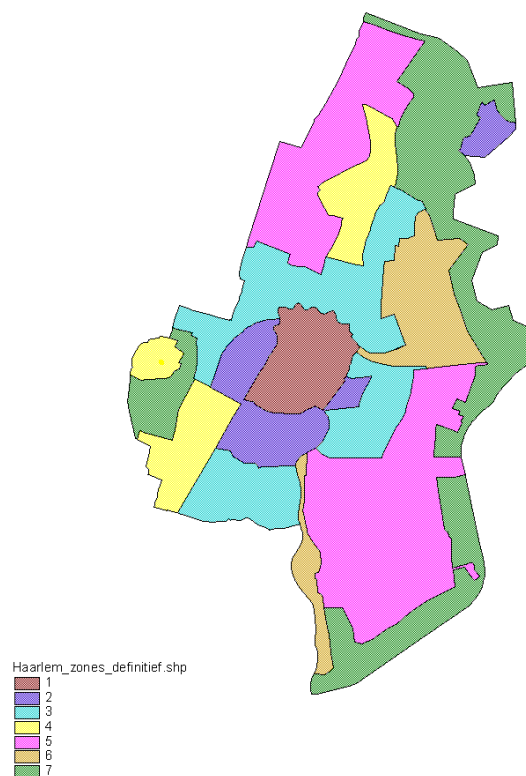
Milieu

In het Provinciaal Milieubeleidsplan geeft de provincie aan extra aandacht te besteden aan de waterkwaliteit, toenemende geluidsoverlast, veiligheid en gezondheid. Duurzaamheid is daarbij de rode draad in het provinciale milieubeleid. Belangrijke opgaven zijn, mede in relatie tot ruimtelijke ordening, het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Door het verdichten binnen bestaand stedelijk gebied blijven natuur- en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied behouden. Dit is van belang voor de kwaliteit van de leefomgeving van de stedeling.

bijlage 2 MILIEUONDERZOEK

Milieukwaliteit van de bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden.



Figuur 1: Haarlemse bodemkwaliteitskaart

Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 7.

In onderstaande tabel zijn de gemiddelden en de P95-waarden van het betreffende bodemkwaliteitszone weergegeven.

Tabel 1: bodemkwaliteitszone 7

Stof	Arsen	Cadmium	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	Pa's	EOX	mo
P95 bovengrond											
Kwaliteitszone 7	14,58 -	0,75 -	37,46 -	58,60 s	0,45 s	240,00 s	28,05 s	201,90 s	5,87 s	0,93 s	261,28 s
P95 ondergrond											
Kwaliteitszone 7	15,05 -	0,70 -	29,02 -	29,25 -	0,56 s	75,81 -	16,46 -	79,60 -	4,58 s	1,00 s	547,58 s
gemiddelde, bovengrond (achtergrondgehalte)											
Kwaliteitszone 7	9,13 -	0,39 -	23,42 -	27,16 -	0,21 -	92,63 s	15,80 -	91,59 -	1,30 -	0,35 s	101,30 s
gemiddelde, ondergrond (achtergrondgehalte)											
Kwaliteitszone 7	6,00 -	0,31 -	13,63 -	10,46 -	0,14 -	19,53 -	9,03 -	30,51 -	0,79 -	0,31 s	243,97 s

toelichting:

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan streefwaarde (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

In de bodemkwaliteitszone 7 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met lood en minerale olie. Plaatselijk kan de grond bovendien licht verontreinigd zijn met kwik, koper, nikkel, zink en PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas).

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met minerale olie. In de ondergrond kunnen tevens plaatselijk lichte verontreinigingen met kwik en PAK voorkomen. Opgemerkt moet worden dat de verhoogde gehalten aan minerale olie vaak verband houden met de van nature aanwezige humuszuren in de veengronden.

Bodemonderzoek

Indien binnen het bestemmingsplangebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zal het meestal een bodemverontreiniging betreffen die ontstaan is door de plaatselijke bedrijfsactiviteiten of door aanwezigheid van olietanks. Indien er geen saneringsurgentie (spoedeisendheid) aanwezig is, zullen dergelijke gevallen gesaneerd moeten worden alvorens ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden. Op basis van een op te stellen saneringsplan wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling in het bestemmingsplangebied is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de kwaliteit van de grond minimaal gelijk is aan de vastgestelde achtergrondwaarden in de bodemkwaliteitszone van het bestemmingsplangebied.

In het bestemmingsplangebied is een aantal locaties bekend waar een bodemverontreiniging aanwezig is. De locaties waar bodemverontreiniging aanwezig is worden hieronder kort beschreven.

- Put van Peet is een voormalige stortplaats. Het grootste deel van deze nazorglocatie bevindt zich in het bestemmingsplangebied Zuiderpolder/Parkwijk. De bodem ter plaatse van deze stortplaats is sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. De stortplaats wordt gemonitord door bemonstering en analyse van het grondwater. Tot op heden is niet gebleken dat vanuit de stortplaats verontreiniging van het grondwater optreedt.
- Nieuweweg 4: betreft een brongsieterij aanwezig. In het uitgevoerde bodemonderzoek voor de nul-situatie blijkt dat de bovengrond sterk verontreinigd is met koper, lood en zink. Een nader bodemonderzoek of bodemsanering wordt in dit stadium niet verlangd.
- Liewegje 15: hier is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De bodemkwaliteit komt overeen met de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart. Op de locatie is een pad aanwezig dat verhard is met afvalmateriaal van een gasfabriek. Dit materiaal is sterk verontreinigd met PAK en zware metalen. Indien dit materiaal beoordeeld wordt in het kader van de Wet bodembescherming dan is het onvoldoende volume (aan afvalmateriaal) aanwezig om dit als een geval van ernstige verontreiniging te zien.
- Liewegje 18 betreft een houtmeubelfabriek. Hiervoor is in het verleden een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend onder de voorwaarde dat een nulsituatie bodemonderzoek verricht zou worden. Dit onderzoek is vooralsnog niet uitgevoerd. De bedrijfsactiviteiten vallen nu onder het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer.
- Liewegje 24 is een expeditiebedrijf aanwezig met een spuiterij en opslag van olie. Ter plaatse van dit bedrijf is een bodemonderzoek voor de nul-situatie uitgevoerd. In het bodemonderzoek worden op enkele plaatsen sterke verontreinigingen aangetoond met minerale olie en lichte verontreinigingen met PAK en metalen.
- Amsterdamsevaart 288 betreft tankstation de Liede. Voor dit tankstation zijn meerdere ondergrondse brandstoftanks aanwezig. In 1994 zijn bij de renovatie van het tankstation enkele ondergrondse brandstoftanks vervangen. Gelijktijdig heeft een bodemsanering plaatsgevonden van een verontreiniging met minerale olie en aromaten. Deze verontreiniging is ontstaan als gevolg van het gebruik van minerale olieproducten op de locatie. Bij de sanering is de verontreiniging door afgraven van de verontreinigde grond verwijderd.
- Lieoever 69-76 : op deze locatie zijn bij de aanleg van een riool bodemvreemde materialen aangetroffen. Inmiddels blijkt dat sprake is van lichte verontreinigingen met minerale olie en sterke verontreiniging met metalen. De aanwezigheid van bodemvreemde materialen duidt op een stortplaats. Op dit moment is een nader bodemonderzoek in uitvoering. De doelstelling van het bodemonderzoek is met name de ernst en spoedeisendheid van dit geval van bodemverontreiniging vast te leggen.

Met uitzondering van de locatie Lieoever 69-76 zijn de aangetoonde bodemverontreinigingen allen gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie. De overige bodemonderzoeken in het bestemmingsplangebied komen overeen met de waarden die verwacht worden op basis van de bodemkwaliteitskaart. De verontreinigingen die zijn

aangetoond in de onderzoeken vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik in het gebied.

Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Het gebruik van een milieuzonering biedt de mogelijkheid om gevoelige functies te vrijwaren van (zware) bedrijvigheid, maar biedt ook de mogelijkheid bepaalde bedrijvigheid te versterken.

In de milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon)gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachte hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk. Bij het toepassen van de milieuzonering is het nieuwe groene boekje van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering' van 2007 gebruikt.

Door middel van een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan een afname van overlast binnen het plangebied, door niet passende bedrijvigheid of activiteiten zo veel mogelijk te weren, te reduceren, of door hinder beperkende maatregelen te treffen. In geval van wegbestemming zal een financiële regeling moeten worden getroffen en/of zal er een verplaatsing moeten worden geregeld.

Categorisering van bedrijven in het plangebied

Aan de hand van een lijst met bedrijven, die binnen het plangebied zijn gelegen, is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Per bedrijf is onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën zijn bepaald aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging.

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones (zie bijlage 1: Bedrijvenlijst van de Planregels). Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Het plangebied Liewegje is getypeerd als buitengebied met woningen. De maximaal toegestane milieucategorie bij in een gebied met functiemenging is B. In het te bestemmen gebied is een aantal bedrijven gevestigd met milieucategorie C. Op één na zijn de bedrijven met categorie C bedrijfsactiviteiten die gerelateerd zijn aan een agrarisch gebied zoals rundveehouderijen en het houden van paarden. Deze bedrijven passen qua aard en karakter bij een agrarisch gebied en kunnen positief bestemd worden.

Eén, niet aan het buitengebied gerelateerde, bedrijf valt in categorie C. Dit is Bronsbeeldgieterij Binder BV gelegen op de Nieuweweg 4 waar

kunstvoorwerpen van brons worden gemaakt. Dit bedrijf maakt bronzen beelden door vloeibaar brons te gieten in gipsen mallen. Het bronzen gietstuk wordt nabehandeld en afgewerkt met chemicaliën. Het bedrijf valt onder SBI code 2852. Per milieu aspect is nagegaan of dit bedrijf past in deze omgeving. Hiervoor zijn de gewenste afstanden tot woningen van derden gehanteerd uit de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten uit het groene boekje.

Geluid – 100 meter;

De grootste afstand die moet worden aangehouden tot woningen van derden is 100 meter voor het milieu-aspect geluid. De meest nabijgelegen woningen liggen op de inrichtingsgrens (onder andere op de rand van de oprit). Aan dit bedrijf is een milieuvergunning verleend d.d.23 december 2005. Bij aanvraag voor de milieuvergunning is een akoestisch rapport, rapportnummer M+P.BIND.05.1.1.. uitgevoerd op 6 juni 2005 door M+P raadgevende ingenieurs, opgesteld. In dit rapport is het LAr,LT (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) en het Lmax op de gevels van de woningen van derden vastgesteld. Uit het akoestische onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan de geluidsnormen.

Stof – 30 meter;

Voor het aspect stof is een afstand tot woningen van derden van 30 meter noodzakelijk. In het bedrijf zijn de volgende emissiepunten aanwezig:

- De schoorsteen van de smeltoven;
- De ventilator van de vormerij;
- De afzuiging van de ciseleerderij.

Om hinder buiten het bedrijf door de uitstoot van stof te beperken zijn in de milieuvergunning voorschriften opgenomen. Dit zijn voorschriften op het gebied van good-housekeeping zoals het bevochtigen van het gebruikte vormzand. Verder zijn emissie eisen uit de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR) in de voorschriften opgenomen. Indien blijkt dat niet wordt voldaan aan de emissie eisen moet het bedrijf een stofafscheidingsinstallatie plaatsen. Machinaal schuren vindt plaats binnen het gebouw van de inrichting waar het geproduceerde stof in een stofzak wordt opgevangen. Indien aan de voorschriften van de milieuvergunning wordt voldaan valt geen stofhinder buiten de inrichting te verwachten.

Gevaar – 30 meter;

Voor het aspect gevaar is een afstand van 30 meter noodzakelijk van woningen van derden. Bij een metaalbewerkingsbedrijf is deze afstand nodig voor de opslag van gevaarlijke stoffen en gasflessen. De opslagplaats voor gasflessen moet zich op ten minste 3 meter van de erfafscheiding bevinden tenzij de opslagplaats een bepaalde brandwerendheid bezit. De opslag van gevaarlijke stoffen voldoet aan de PGS 15. De opslagplaats voor gasflessen bevindt zich op meer dan 30 meter van woningen van derden. Het aspect gevaar is hiermee

niet relevant.

Geur – 10 meter;

In de aanvraag van de milieuvergunning staat aangegeven dat het aspect geur niet relevant is en dat geen geurhinder te verwachten valt.

Resumerend kan worden gesteld dat alle bedrijven binnen het plangebied positief bestemd kunnen worden.

Duurzaamheid

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Haarlem heeft in de beleidsnota "Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw" bepaald dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwaliteit. Voor gebouwen heeft het college de nota duurzame nieuwbouw woningen vast gesteld. De praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw op basis van de ervaringen in Haarlem. Hierbij is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS, 1999).

In de checklist zijn naast de wettelijke maatregelen (watertoets) een groot aantal (vrijwillig te nemen) maatregelen beschreven op het gebied van verkeer/vervoer (parkeren op eigen terrein), afval (het plaatsen van ondergrondse containers), water en energie (zuid gerichte verkaveling zonoriëntering).

De vrijwillig te nemen maatregelen zorgen ervoor dat een ruimtelijk plan aan de streefkwaliteit kan voldoen. Dat is dus een kwaliteit die verder gaat dan wettelijke regelingen ofwel de basiskwaliteit.

Duurzaam bouwen

Het college van B&W heeft op 15 november 2005 het beleid voor duurzame woningbouw vastgesteld. Bij alle nieuwe woningbouwprojecten moet de zogenoemde basiskwaliteit Duurzaam bouwen (Dubo) worden toegepast. Deze basiskwaliteit kan worden bereikt door het toepassen van kostenneutrale duurzame maatregelen. De basiskwaliteit duurzame nieuwbouw binnen het plangebied kan op twee manieren worden bereikt:

- Het toepassen van de voorkeurslijst duurzaam bouwen maatregelen nieuwbouw.
- Door het instrument GPR-gebouwen toe te passen. Met dit rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen.
De gemeente kan het initiatief nemen om samen de projecteigenaar een hogere kwaliteit te bereiken (streefkwaliteit).

Wat is GPR?

Gemeentelijke Prestatie Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR) is het resultaat van praktijkervaringen in de gemeente Tilburg. Met het rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen. GPR Gebouw zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Ter toelichting hierop het volgende: Invullen van maatregelen conform het Bouwbesluit levert een score van 5 op. Invullen van de voorkeurslijst levert een 6 op.

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving door het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, LPG, fossiele brandstoffen en oplosmiddelen over weg, water, spoor en door buisleidingen. Deze activiteiten leggen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied. Er zijn veiligheidsafstanden nodig tussen bedrijven en of (spoor) wegen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of vervoerd.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna te noemen Bevi) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen willen burgers in hun woon- en leefomgeving een wettelijk minimum beschermingsniveau bieden tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. De milieukwaliteitseisen betreffen het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Dit is het risico op een bepaalde plaats, uitgedrukt als de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op die plaats in de omgeving van een inrichting of transportroute overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval. Uitgangspunt is dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Binnen een risicocontour van 10^{-6} mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen zoals scholen en woningen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in de omgeving van een inrichting of transportroute waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

Het bestemmingsplan Liewegje is conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de vestiging van nieuwe (meer) risicovolle activiteiten of nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen. Hieronder wordt verkend in hoeverre in de bestaande situatie risicovolle activiteiten in of in de nabijheid van het plangebied gevestigd zijn.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over het spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen (Ammoniak) plaats. De Amsterdamsevaart is op basis van Artikel 100, lid 1 van de APV aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door de gemeente Haarlem. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een gevaarlijke stoffenroute over water.

De ammoniaktransporten tussen Haarlem en Beverwijk zullen naar verwachting eind 2009 worden beëindigd. Hiermee zal er in de toekomst geen risico per spoor meer aanwezig zijn.

Over de A205 die direct ten noorden van het plangebied is gelegen vindt vervoer van onder andere LPG plaats.

Uit diverse onderzoeken is inmiddels gebleken dat langs voornoemde spoortraject en de Amsterdamsevaart geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar wordt berekend.

De effectafstanden (invloedsgebieden) ten gevolge van het vervoer van ammoniak en LPG zijn fors. Het gebruik van het plangebied is binnen de effectafstanden echter zeer extensief, waardoor het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde ligt.

Op grond van het feit dat er slechts een tiental woningen in de strook van 200 meter rond het spoortraject en 150 meter vanaf rond de Amsterdamsevaart zijn gelegen, het bestemmingsplan Liewegje conserverend van aard is en er niet wordt voorzien in de vestiging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico en behoeft geen verdere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Bedrijven vallen onder de werkingsfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen op basis van artikel 2 van het Bevi. In het plangebied is een zogenaamde Bevi-inrichting aanwezig. Dit is een tankstation met LPG vulpunt gelegen aan de Amsterdamsevaartweg (A200).

Op basis van een jaardoorzet van het tankstation tussen de 1000 en 1500 m³ LPG (conform Convenant LPG-autogas) en de Wijziging van de Revi, wordt de risicocontour voor het plaatgebonden risico 10^{-6} - contour vastgesteld op 40 meter, gemeten vanaf het vulpunt van het LPG reservoir. Binnen deze risicocontour van 10^{-6} /jaar zijn geen kwetsbare objecten aanwezig zoals scholen en woningen. In dit licht zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Binnen het invloedsgebied van 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt, zijn vijf woningen aanwezig. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 3 personen per woning, blijkt dat binnen het invloedsgebied een zeer lage bevolkingsdichtheid voorkomt. Door het gegeven dat dit een consoliderend bestemmingplan betreft, worden in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden tot uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten of de vestiging van nieuwe inrichtingen of (beperkt) kwetsbare objecten, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico en behoeft geen verdere verantwoording van het

groepsrisico plaats te vinden.

Voor het toestaan van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied dient, als daar sprake van is, verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven.

Geluid

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaai

De geluidbelasting L_{den} (day, evening, night) voor wegverkeerslawaai is (het rekenkundig) gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
- het equivalente geluidniveau gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur), vermeerderd met 5 dB;
- het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB.

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde maximaal 5 dB mag worden afgetrokken voor wegen in stedelijk gebied (50 km/uur). Voor wegen met een snelheid van 70 km/uur of meer geldt een aftrek van 2 dB.

De aftrek heeft betrekking op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 110g Wet geluidhinder).

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde voor zogenaamde "nieuwe situaties" bedraagt 63 dB en voor bestaande situatie 68 dB.

Voordat ontheffing wordt verleend zal het college van Burgemeester en Wethouders eerst moeten nagaan of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen. Daarbij verdienen maatregelen aan de bron de voorkeur. Is dat niet mogelijk dan moet men overwegen of maatregelen in de overdrachtsweg van het geluid mogelijk zijn. Het bouwen van een geluidsscherm is een voorbeeld van een maatregel in de overdrachtsweg. Niet alleen technische, maar ook landschappelijke, financiële en stedenbouwkundige overwegingen voor het wel of niet bouwen van geluidsschermen spelen bij deze overwegingen een belangrijke rol.

Railverkeerslawaai

De geluidbelasting L_{den} (day, evening, night) voor railverkeerslawaai is (het rekenkundig) gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
- het equivalente geluidniveau gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur), vermeerderd met 5 dB;
- het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB.

Voor railverkeerslawaai geldt dat de voorkeursgrenswaarde 55 dB bedraagt. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB.

Burgemeester en Wethouders dienen er voor te zorgen dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Zo nodig moeten maatregelen getroffen worden om de overschrijding weg te nemen. Daarbij komen zowel bron- als overdrachtsmaatregelen in aanmerking. Daar waar deze maatregelen niet mogelijk zijn, bijvoorbeeld vanwege landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële of verkeerskundige bezwaren, moet het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde mag echter niet worden overschreden.

Industrielawaai

Het plangebied ligt buiten de zone van het industrieterrein Waarderpolder.

Toepassingsvolgorde geluidreducerende maatregelen.

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, ongeacht de bron van het geluid (weg-, rail- of industrielawaai) is de volgorde van toepassing van geluidreducerende maatregelen als volgt:

1. bronmaatregelen;
2. maatregelen in de overdrachtsweg;
3. geluidwerende maatregelen in of aan de gevel.

ad 1. Bronmaatregelen.

Een voorbeeld van een bronmaatregel bij wegverkeer, die binnen de competentie van de lokale overheid ligt is het aanbrengen van geluidreducerend asfalt. De praktische mogelijkheden en de te bereiken reducties zijn de laatste jaren verder ontwikkeld. Ook binnenstedelijk zijn er tegenwoordig reducties te behalen. De kosten van het aanbrengen van bijvoorbeeld Twinlay, en de kosten van extra onderhoud ten opzichte van het standaard dichte asfaltbeton moeten echter binnen het project worden gedekt. Alleen bij grootschalige (ver-)nieuwbouwprojecten kan dit toegepast worden.

Bij railverkeerslawaai moet ten alle tijden contact worden gelegd met de spoorwegbeheerder (NS-RIB). Alleen het stiller maken van stalen spoorbruggen wordt in de praktijk als bronmaatregel toegepast.

ad 2. Maatregelen in de overdrachtsweg.

Voorbeelden van maatregelen in de overdrachtsweg zijn geluidschermen of

geluidwallen.

In de Haarlemse praktijk worden deze weinig toegepast, vanwege stedenbouwkundige bezwaren en financiële drempels. De kans dat een geluidscherm wordt gebouwd is bij railverkeerslawaai groter dan bij wegverkeerslawaai.

ad 3. Geluidwerende maatregelen.

Geluidwerende maatregelen, ook wel gevelmaatregelen genoemd, worden veruit het meest toegepast bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De maatregelen hebben als doel het beperken van het geluidniveau in de woning tot een waarde (het "binnenniveau") zoals die in het Bouwbesluit is vastgelegd. Een nadeel van deze maatregel is dat het geluidniveau buiten nog steeds te hoog is. Dit doet afbreuk aan de leefbaarheid van de omgeving, zowel de privé-terreinen (tuinen) als de openbare terreinen (park, plein, straat).

Voor nieuw te bouwen woningen bedraagt het binnenniveau maximaal 33 dB in geluidgevoelige ruimten.

Bij elk bestemmingsplan moet nagegaan worden of de bovengenoemde maatregelen kunnen worden toegepast.

Uitgangspunten

Algemeen

Het bestemmingsplangebied Liewegje is een consoliderend bestemmingsplan en kent geen zogenaamde "nieuwe situaties" en wordt in dit onderzoek ook als zodanig beoordeeld. Het plan ligt binnen de invloedssfeer van de A200 aan de noordkant en de A 205 aan de zuidkant. Daarnaast ligt een deel van het gebied binnen de geluidzone van de spoorlijn Haarlem – Amsterdam.

Wegverkeer

De wegverkeerintensiteiten zijn voor de A 200 ontleend aan een modelstudie voor de Waarderpolder met intensiteiten voor het jaar 2015. Om te komen tot intensiteiten voor het akoestisch maatgevende jaar 2018 is uitgegaan van een autonome groei van het verkeer van 1 % per jaar.

Voor de A205 zijn de intensiteiten afkomstig uit het onderzoek zoals recent uitgevoerd voor de woningen aan de Nieuweweg. Uitgaande van een autonome groei van 1 % per jaar zijn de cijfers omgerekend naar het akoestisch maatgevende jaar 2018.

De hoeveelheid verkeer die in achtereenvolgens in het dag-, avond- en nachtuur rijdt is per weg aangegeven in tabel 2. Voor de verdeling over de verschillende voertuigcategorieën is gebruik gemaakt van de cijfers uit de Haarlemse verkeersmilieukaart.

Het wegdek van beide wegen bestaat uit ZOAB en de snelheidsbeperking

bedraagt in de huidige situatie ter hoogte van het bestemmingsplangebied 120 km/uur voor de A200 en 100 km/uur voor de A205. Voor de A200 zal het snelheidsregime, na de aanleg van de fly-over, aangepast worden. Ter hoogte van het bestemmingsplangebied zal de snelheid dan maximaal 70 km/uur bedragen. Bij de berekeningen is van deze snelheid uitgegaan.

Tabel 2: etmaalintensiteiten motorvoertuigen, verdeling etmaalperioden en verdeling categorieën

Weg	etmaal 2018	% daguur	% avonduur	% nachtuur
A 200	62125	6,5	3,3	1,1
A 205 (Schipholweg)	50880	6,5	3,9	0,8

Voor de verdeling over de verschillende voertuigcategorieën geldt voor de A200, gezien de nabijheid van het industrieterrein Waarderpolder, een verdeling van 96 – 3 en 1% in de dagperiode, 96,2 – 2,8 en 1,0% in de avondperiode en 98 – 1 en 1% in de nachtperiode voor achtereenvolgens de voertuigcategorieën 2, 3 en 4. Voor de Schipholweg is de verdeling over de voertuigcategorieën 2,3 en 4 voor alle etmaalperioden 95,2 – 3,6 en 1,2 %.

De categorie-indeling is als volgt:

- categorie II: lichte motorvoertuigen;
- categorie III: middelzware motorvoertuigen;
- categorie IV: zware motorvoertuigen.

De overige wegen binnen het plangebied kennen een (zeer) gering aantal voertuigbewegingen. De invloed daarvan op de geluidbelasting is niet relevant.

Railverkeer

De treinverkeerintensiteiten zijn ontleend aan het Akoestisch Spoorboekje, AS-WIN 2007-2. Het Akoestisch Spoorboekje is een uitgave van het Prorail.

Voor de intensiteiten wordt het wettelijk voorgeschreven peiljaar 2010-2015 toegepast. De intensiteiten en baanvaksnelheden staan gegeven in het rekenblad op bijlage 2. Met een negatieve snelheid wordt een remmend voertuig aangeduid.

De bovenbouwconstructie van het tweesporige baanvak is opgebouwd uit voegloos spoor met betonnen dwarsliggers en een ballastbed.

Geluidbelasting t.g.v. wegverkeer

Langs het plangebied lopen een tweetal wegen die een relevante geluidbelasting op het plangebied hebben. In onderstaande tabel is per weg(vak) de geluidbelasting op de dichtst bij de weg gelegen bebouwing aangegeven. De genoemde geluidbelasting heeft steeds betrekking op het

akoestisch maatgevende jaar 2018.

Tabel 3: Geluidbelasting

Wegvak	Afstand weg-as bebouwing	Geluidbelasting Lden in dB
A 200 (Liewegje 1)	41	68
A 205 (Nieuweweg 11)	55	66

De woning Liewegje 1 is in het verleden akoestisch geïsoleerd en voor de Nieuweweg 11 is onlangs een hogere waarde vastgesteld in het kader van een bouwplan (met zogenaamde dove gevels) voor deze locatie. De overige in het plangebied gelegen woningen hebben een (veel) lagere geluidbelasting.

Geluidbelasting t.g.v. railverkeer

Een deel van het plangebied (noordzijde) ligt binnen de geluizone van de spoorlijn Haarlem – Amsterdam. Uit berekening van de geluidbelasting ter hoogte van het Liewegje 1 blijkt dat de geluidbelasting, uitgaande van de intensiteiten voor het peiljaar 2010-2015 zoals vermeld in het akoestisch spoorboekje, 66 dB (Lden) bedraagt.

Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen overschrijding is van de maximale ontheffingswaarde voor zowel wegverkeer- als railverkeerslawaai (beiden 68dB). Nadere maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk.

Lucht

Volgens de Wet milieubeheer titel 5.2 luchtkwaliteitseisen moet bij vaststelling van een bestemmingsplan onderzoek gedaan worden naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen om te kunnen toetsen aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Voor alle luchtverontreinigende stoffen, met uitzondering van NO₂ en PM₁₀, geldt dat deze in de Nederlandse situatie in het algemeen, gezien de lage achtergrondwaarden, niet tot overschrijdingen leiden. Voor de emissie van deze twee stoffen geldt dat door maatregelen de achtergrondconcentraties en uitstoot sneller dalen dan de toename door de autonome groei van het verkeer. Dit betekent dat het jaar 2010, waarin de grenswaarden van kracht worden, de meest ongunstige situatie is.

Berekening en toetsing moet volgens de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand gedaan worden tenzij de bebouwing dichter bij de wegrand ligt.

Verkeersgegevens.

De verkeersintensiteiten alsook het percentage vrachtverkeer op de wegen zijn voor de A200 afkomstig van een recente modelstudie naar de gevolgen van de aanleg van de Oostweg en de Schoterbrug. Voor de A 205 zijn de gegevens ontleend aan een onderzoek in het kader van het project 023 (Akoestisch onderzoek Masterplan 023 te Haarlem van 7 mei 2008). Aangezien de autonome groei van het wegverkeer ongeveer een procent per jaar bedraagt zijn de intensiteiten voor het jaar 2010 teruggerekend. De intensiteit en de overige kenmerken die voor de berekening van belang zijn (wegtype, snelheidstype, bomenfactor e.d.).

Berekening concentraties.

Met het Car-model (versie 7.0.0.4) is aan de hand van hierboven vermelde gegevens een berekening uitgevoerd om de concentratie luchtverontreinigende stoffen te bepalen. De berekening moet voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand worden uitgevoerd. Omdat het Car-model uitgaat van de as van de weg zijn de rekenafstanden hier op afgestemd.

Resultaten

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat voor alle luchtverontreinigende stoffen voldaan wordt aan de normen uit de Wet milieubeheer. De berekening is alleen uitgevoerd voor een afstand van 5 meter uit de wegrand omdat zich hier al geen overschrijdingen voordoen.

bijlage 3 REACTIE WIJKRAAD PARKWIJK ZUIDERPOLDER

Korte historische schets

Het plangebied is al veel langer dan de vorige eeuw in gebruik als weide- en bouwland. In 1784 was er al een verkoop van kalf koeien!!!

“De aan de oppervlakte liggende strandwal is een onderscheidend kenmerk van de Zuiderpolder“. Blz. 8

Deze strandwal maakt deel uit van een aardkundig monument en verdient daarom bescherming.

Het Liewegje liggende in de groene randzone aan de oostkant van Haarlem verdient samen met de rest van het bodembeschermingsgebied (inclusief het daaruit gehaalde stadion Oostpoort deel) een goede en deugdelijke beschermde status. Immers het is een inundatiegebied van De Stelling van Amsterdam, Belvedere gebied en een bodembeschermingsgebied. Terecht noemt u *“In het vlakke open noordelijke deel, met een oost west gerichte kavelstructuur, zijn de ruimtelijke kenmerken van de strandwal overgang het sterkst: de contrastwerking open en dicht en het verschil in begroeiing”.* blz. 9.

Dit deel ligt naar onze mening in het stadion Oostpoort gebied.

Op blz. 9 geeft u aan dat het Liewegje een lintbebouwing heeft.

Dit is onjuist. Het Liewegje heeft een **cluster** bebouwing.

De constatering dat bij de woonschepen het zicht op het water van de Liede wordt ontnomen is correct. Echter de gemeente staat toe dat er erf afscheidingen worden geplaatst waardoor dit mooie uitzicht op de Liede wordt ontnomen.

Uw constatering dat de kleinschalige bebouwing vrijstaand is klopt niet. Diverse woningen zijn niet vrijstaand. Blz. 9.

Woonwagenlocatie

Kunt u ons nader over de ontheffingsmogelijkheid voor stacaravans op de woonwagen locatie informeren. Blz. 11.

Bedrijven, voorzieningen en instellingen.

Het transportbedrijf met werkplaats geeft meer dan “enige overlast”. Blz. 11. Door de loop der jaren de bedrijfsauto's dermate groot zijn geworden dat deze niet meer passen op een smal weggentje als het Liewegje. In sommige woningen is de overlast groot. Scheurvorming, trilling etc. Maar het bedrijf is daar al minimaal 80 jaar gevestigd en heeft natuurlijk oude rechten.

Kunt u ons nader informeren over de 7 bedrijven die een regeling in het bestemmingsplan behoeven. En welk agrarisch bedrijf komt in aanmerking voor het blijven functioneren?

Openbare ruimte

De ontsluitingsweg vanaf het Liewegje naar de Nieuwe weg is uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer. Met het oog op de realisatie van de Fly-over zal op de enige ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer (Liewegje) ernstige verkeersoverlast ontstaan.

Water

“De smalle watergangen zijn in het noordelijk gedeelte van het plangebied deels dichtgemaakt”. Blz. 13. Kunt u ons toelichting welke watergangen hier worden bedoeld.

Openbare wandelroute

Het Liewegje beschikt niet over een apart wandelpad. Wandelaars begeven zich tussen fietsers, bromfietzers, motoren, auto's en vrachtauto's in. Hier is geen sprake van een veilige manier om van de natuur te genieten. Blz. 13.

Algemeen beleid.

Wij onderschrijven de doelstelling ten aanzien van het groen blauwe netwerk. *“versterken van groen met vooral ecologische waarden (gericht op de natuur) en versterking van groen met vooral stedelijke waarden (gericht op de mens)”.* Blz. 14. Maar willen hierbij aantekenen dat dit ook geldt voor het stadion gebied welk buiten dit concept bestemmingplan valt. Zoals eerder opgemerkt verdient ook dit gebied bescherming.

Op blz. 15 geeft u - in tegenspraak met uw doelstelling om de stadsranden groen te houden - aan dat het toevoegen van een beperkt aantal woningen in de Zuiderpolder gewenst is ten zuiden van de stadionontwikkelingen en de woonwagenlocatie. De wijkraad Parkwijk Zuiderpolder kan zich niet vinden in dit voornemen. Immers met uw plannen voor het stadion voegt u al 80 tot 100 woningen toe aan de Zuiderpolder. De in de Woonvisie Haarlem 2006-2012 genoemde speerpunten “meer, beter, dynamisch en betaalbaar” zal voor de woningen gepland bij de stadion ontwikkelingen niet opgaan. De ontwikkelaar heeft beslist andere doelstellingen dan de hierboven genoemde!

Woonschepen verordening

U geeft aan ongeveer 40 woonschepen. Kunt u exact aangeven hoeveel woonschepen er binnen dit nieuwe bestemmingsplan komen te vallen. Al geruime tijd bevindt zich een woonschip illegaal aan het Liewegje/Lieoever

waartegen nog steeds niet handhavend wordt opgetreden.

Graag worden wij nader geïnformeerd over de regels betreffende oever- en vlonderbebouwing. Ook het gebruik van de walkant (eigen terrein of onder erfpacht) verdient nadere toelichting. De situering van nieuwe bergingen verdient tevens een nadere toelichting. Zie blz. 16.

Bereikbaarheid

Over de nog te ontwikkelen langzaam verkeersroute van de Zuiderpolder naar Schalkwijk via de Fuikvaartweg worden wij t.z.t. graag nader geïnformeerd.

Groen

Uw stelling dat het Liewegje is aangegeven als onderdeel van de Stelling van Amsterdam onderschrijven wij maar maken u erop attent dat dit evenzeer geldt voor het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan stadion Oostpoort. (blz. 17)

Water

De Fuikvaart wenst u door te trekken naar het Reinaldapark. Is dit mogelijk gezien de verontreiniging die zal blijven optreden vanuit de onderliggende vuilstortplaats in het Reinaldapark? (blz. 17)

De piekberging voor oppervlaktewater in de Zuiderpolder is volgens onze gegevens door de Provincie Noord Holland inmiddels geschrapt. (blz. 17)

Samenvatting beleidsuitgangspunten

Het stimuleren van waterrecreatie en het toegankelijker maken van groengebieden onderschrijven wij. Maar wij vragen aandacht voor de eerder genoemde verkeersdruk die thans al op het Liewegje aanwezig is.

De te ontwikkelen langzaam verkeersroute via de villawijken verdient nadere toelichting. (blz. 18)

Het verbeteren van de natuurbeleving en recreatie.

Daarvan vinden wij dat met het voornemen om 2 evenementen terreinen bij de Veerplas te ontwikkelen waarbij muziek gemaakt mag worden en de stadionontwikkelingen waarbij 12 evenementen mogen worden gehouden dat ons stadsdeel al bovenmatig wordt belast met "recreatie".

Wij realiseren ons dat al deze ontwikkelingen niet binnen dit concept bestemmingsplan vallen maar menen dat de totale recreatieve bestemmingen ons stadsdeel teveel belasten.

De landschappelijke waarden van de Stelling van Amsterdam behouden en beschermen steunen wij van harte.

Het zicht op het water langs het Liewegje herstellen zal op verzet van de bewoners stuiten. Immers de gemeente Haarlem heeft evenzeer beleid t.a.v. erf afscheidingen waarbij de afsluiting van het gezicht op De Liede en Ringvaart wordt toegestaan.

Geluid

Bijlage 2 Milieu Onderzoek. Milieukwaliteit van de Bodem.

Het genoemde akoestisch onderzoek troffen wij niet aan.

Bodem

Bij sloop/nieuwbouw is een historisch bodemonderzoek noodzakelijk. Graag worden wij hierover nader geïnformeerd.

Oppervlaktewater

Het zoekgebied voor water in de Zuiderpolder is - zoals reeds eerder aangegeven - door de Provincie Noord Holland geschrappt. Een toelichting over de plaats van de nieuwe of te verbeteren sloten stellen wij op prijs. (blz. 21)

Grondwater

Het grondwaterpeil aan het Liewegje en de Lievever is hoog. Komen hiervoor ook drainagesystemen?

Luchtkwaliteit

U geeft aan dat in 2010 de meest ongunstige situatie t.a.v. de luchtkwaliteit zal zijn. Wilt u ons dit nader verklaren.

Natuurwaarden

Het Liewegje maakt deel uit van de ecologische verbindingzone die echter niet op de verbeelding wordt weergegeven.

Archeologie

OP blz. 27 geeft u aan dat er geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig zijn. Wij willen u wijzen op de strandwal en het archeologisch waardevolle gebied. Zie Lijst beschermde bodemgebieden en aardkundige monumenten

onder nr. 60 van de Provincie Noord Holland.

Stedebouwkundige en landschappelijke uitgangspunten.

Op blz. 32 wordt het Liewegje opnieuw aangemerkt als zijnde een lintbebouwing. Dit dient echter een clusterbebouwing te zijn.

“Tussen bebouwing onderling dient voldoende open ruimte te zijn zodat doorzichten blijven bestaan naar het achterliggende weidegebied en de Buiten Liede“.

Door gemeentelijke plannen (stadion Oostpoort) wordt het achterliggende weidegebied ernstig bedreigd; het zicht op de Buiten Liede wordt door erf afscheidingen sterk belemmerd.

Landschap en recreatie

“behoud van de openheid en de kenmerkende landschappelijke structuur van het veenweide landschap is algemeen uitgangspunt. De oost west gerichte structuren dienen behouden te blijven en duurzaam graslandbeheer draagt bij aan het versterken van de ecologische waarden in het gebied. Tevens diens in noord-zuid richting de kenmerken van de strand- en oeverwallen stelsel behouden te blijven en dien het verschil tussen stad en land versterkt te worden”. Blz. 33

Wilt u dit ons eens toelichten.

Samenvatting

- behouden en versterken van de ecologische zone;
- Behouden en versterken van open groengebieden;
- Het versterken van de recreatieve functies (zie onze opmerkingen)
- Het versterken van de relatie tussen stad en buitengebied (zie onze opmerkingen);
- oppervlakte en volume van de bebouwing behouden, dan wel verminderen (gaarne toelichting over welke bebouwing dat gaat);
- Behouden en versterken van de waterstructuur.

Verbeelding

Hierop worden geen maatvoering aanduidingen weergegeven.

De groen bestemming rond de woonwagen locatie is te ruim aangegeven.

De ecologische verbindingszone langs de Liede ontbreekt.

Het schelpenpad in het verlengde van de Moh. Hattastraat ontbreekt.

Langs de Lie oever ontbreekt de archeologisch belangrijke zone.

Overleg en uitvoerbaarheid

Blz. 42 *Middels participatie heeft de wijkraad* dit is de Wijkraad Parkwijk Zuiderpolder.

Bijlage 4 niet aangetroffen.

Rijks- en Provinciaal beleid

Het rijk streeft ernaar om landschappen met natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden te behouden en verder te versterken.

De wijkraad Parkwijk Zuiderpolder onderschrijft dit!

De afname van de kwantiteit en de kwaliteit van het groen in en om de stad is zorgelijk. Wij vertrouwen erop dat het groene karakter van het Liewegje behouden blijft en zo mogelijk wordt versterkt.

In dit landelijke gebied mag geen verdere verstedelijking plaatsvinden. De rode contour mag derhalve niet verder naar het oosten toe worden verlegd.

Het Belvedere gebied, de Stelling van Amsterdam en de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur dient gerespecteerd te worden.

Bij de partiële herziening van het Streekplan Noord Holland Zuid van november 2007 is de aanvraag tot verlegging van de rode contour in de Zuiderpolder niet meegenomen. Komt nergens voor in de Provinciale stukken. (blz. 47)

Gaarne aanpassing van de berichtgeving.

Milieu Onderzoek

Blz. 50 De Haarlemse bodemkwaliteitskaart ontbreekt.

Put van Van der Peet; Wordt ook het deel dat binnen het bestemmingsplan Liewegje ligt regelmatig gemonitord?

Wegverkeer

Wordt er ook rekening gehouden met de komst van de Fly-over in de berekening van de weg verkeersintensiteiten?

Bijlage 3 nog blanco. Niet zoals op blz. 54 genoemd grondgebied van Haarlem etc. maar is vrijgehouden voor de toevoeging van de deelnemers in het wettelijk vooroverleg.

Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding van de bouwvlakken en maatvoerings aanduidingen.

Haarlem, 14.9.2008 MK.

bijlage 4 VERWERKING REACTIE WIJKRAAD PARKWIJK ZUIDERPOLDER

In het kader van de participatie met de Wijkraad is het concept ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro aan de wijkraad Parkwijk & Zuiderpolder verzonden. Gedurende een periode van 8 weken, van 23 juli 2008 tot en met 21 september 2008, was het mogelijk om een schriftelijke reactie per mail te geven.

Op 14 september 2008 is de schriftelijke reactie van de wijkraad Parkwijk & Zuiderpolder ontvangen. In deze bijlage worden de onderdelen van de schriftelijke reactie kort samengevat, waarna de beantwoording van de gemeente volgt.

De schriftelijke reactie is als bijlage 3 bijgevoegd.

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Korte historische schets	
a	Het plangebied is al veel langer dan de vorige eeuw in gebruik als weide- en bouwland.	<i>Paragraaf 2.1 is aangepast en uitgebreid naar aanleiding van de reactie.</i>
b	De aan de oppervlakte liggende strandwal maakt deel uit van een aardkundig monument.	<i>In het ontwerpfacetbestemmingsplan Archeologie krijgt deze strandwal het beschermingsregime 1A. Dit betekent dat plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van 0 m² en groter en die dieper gaan dan 30 cm –mv voorkomen dienen te worden (systematiek bouwverbod). Dit is de zwaarst mogelijke vorm van bescherming, zonder dat er sprake is van een aangewezen archeologisch monument. In de toekomst zal dit gebied als monument worden aangewezen. Bescherming wordt nagestreefd door toepassing van een bouwverbod waarbij onder voorwaarde ontheffing mogelijk is.</i> <i>In het ontwerpbestemmingsplan Liewegje zijn de archeologische waarden en regimes, die gebruikt worden in het facetontwerpbestemmingsplan Archeologie, overgenomen.</i>

c	Het Liewegje verdient samen met de rest van het bodembeschermingsgebied een goede en deugdelijke beschermde status.	<i>Zie antwoord bij reactie 1b.</i>
d	Blz. 9: <i>"In het vlakke open noordelijke deel.....: de contrastwerking open en dicht en het verschil in begroeiing"</i> . Dit deel ligt volgens de wijkraad in het stadion Oostpoort gebied.	<i>Het betreft hier de zone van Liewegje nummer 14 tot de noordelijke plangrens. De tekst is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i>
e	Op blz. 9 geeft de gemeente aan dat het Liewegje een lintbebouwing heeft. Dit is onjuist. Het Liewegje heeft een cluster bebouwing.	<i>Stedenbouwkundig wordt deze langgerekte lijn van veelal vrijstaande bebouwing langs het Liewegje gezien als lintbebouwing. De toelichting zal op dit punt niet worden aangepast.</i>
f	De constatering dat bij de woonschepen het zicht op het water van de Liede wordt ontnomen is correct. Echter de gemeente staat toe dat er erfafscheidingen worden geplaatst waardoor dit mooie uitzicht op de Liede wordt ontnomen.	<i>Het zicht op het water wordt inderdaad momenteel sterk belemmerd door erfafscheidingen, die mogelijk zijn op basis van het bestemmingsplan Zuiderpolder. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt voor deze erfafscheidingen een maximale hoogte van 1 m aangehouden voor de T4 bestemming.</i>
g	De constatering van de gemeente dat de kleinschalige bebouwing vrijstaand is klopt niet. Diverse woningen zijn niet vrijstaand. Blz. 9.	<i>Naar aanleiding van de reactie is de tekst aangepast.</i>
2	Woonwagenlocatie	
a	Kan de gemeente de wijkraad nader over de ontheffingsmogelijkheid voor stacaravans op de woonwagenlocatie informeren? Blz. 11.	<i>Deze ontheffingsmogelijkheid is in dit bestemmingsplan opgenomen conform de regeling in het vigerende bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Zuiderpolder-Noord'. Gebleken is dat in deze mogelijkheid niet meer hoeft te worden voorzien, de bepaling is verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan.</i>
3	Bedrijven, voorzieningen en instellingen	

a	Het transportbedrijf met werkplaats geeft meer dan "enige overlast". Door de loop der jaren zijn de bedrijfsauto's dermate groot geworden dat deze niet meer passen op een smal weggetje. Maar het bedrijf is daar al minimaal 80 jaar gevestigd en heeft natuurlijk oude rechten.	<i>Voor zover bij de afdeling Milieu bekend is voldoet het bedrijf aan de voor hen geldende milieuregelgeving en zijn geen klachten bekend. Het bedrijf past binnen het bestemmingsplan en wordt positief bestemd.</i>
b	Kan de gemeente de wijkraad informeren over de 7 bedrijven die een regeling in het bp behoeven?	<i>Abusievelijk is deze zinsnede in het concept ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Naar aanleiding van deze reactie is deze tekst verwijderd.</i>
c	Welk agrarisch bedrijf komt in aanmerking voor het blijven functioneren?	<i>Naar aanleiding van de reactie is de tekst aangepast. Nieuwe zin: "Rekening houdend met de omvang van de weilanden wordt in het plangebied geen ruimte geboden voor nieuwe vestiging van agrarische bedrijven".</i>
4	Openbare ruimte	
a	De ontsluitingsweg vanaf het Liewegje naar de Nieuwe weg is uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer. Met het oog op de realisatie van de Fly-over zal op de enige ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer (Liewegje) ernstige verkeersoverlast ontstaan.	<i>Het is niet helemaal duidelijk wat met deze vraag bedoeld wordt daar de Fly-over niet zal aansluiten op de Robertus Nurksweg en het Liewegje.</i>
5	Water	
a	"De smalle watergangen zijn in het noordelijke gedeelte van het plangebied deels dichtgemaakt". Blz. 13. Kan de gemeente de wijkraad toelichtingen welke watergangen hier worden bedoeld?	<i>Abusievelijk is deze zinsnede in het concept ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Naar aanleiding van deze reactie is deze tekst verwijderd.</i>
6	Openbare wandelroute	
	Het Liewegje beschikt niet over een apart wandelpad. Wandelaars begeven zich tussen het andere verkeer. Hier is geen sprake van een veilige manier om van de natuur genieten.	<i>Klopt, er had moeten staan: "Voor het <u>bestemmingsplan</u> Liewegje houdt dit in,". In het ontwerpbestemmingsplan is deze fout hersteld.</i>
7	Beleidskader: Algemeen beleid	

a	De wijkraad onderschrijft de doelstelling ten aanzien van het groen blauwe netwerk. "versterken van groenvooral stedelijke waarden (gericht op de mens)". Blz. 14. Maar tekenen hierbij aan dat dit ook geldt voor het stadion gebied welk buiten dit concept bestemmingplan valt. Zoals eerder opgemerkt verdient ook dit gebied bescherming.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
b	Op blz. 15 geeft de gemeente - in tegenspraak met de eerdere doelstellingen - aan dat het toevoegen van een beperkt aantal woningen gewenst is. De wijkraad kan zich niet vinden in dit voornemen.	<i>In november 2007 heeft de gemeente door middel van een zienswijze gereageerd op het ontwerp partiële herziening streekplan Noord-Holland Zuid. Hierin wordt verzocht de mogelijkheid te bieden voor extensief wonen in de Zuiderpolder en daarvoor de rode contour aan te passen. Het verzoek van de gemeente voor verlegging van de rode contour is door de provincie niet gehonoreerd en daarom niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. De plantoelichting is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i>
c	De in de Woonvisie genoemde speerpunten zullen voor de woningen gepland bij de stadionontwikkelingen niet opgaan. De ontwikkelaar heeft beslist andere doelstellingen dan de hierboven genoemde!	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
8	Beleidskader: Woonschepenverordening	
a	Kan de gemeente exact aangeven hoeveel woonschepen er binnen dit bp komen te vallen?	<i>In het bestemmingsplan wordt het aantal bestaande, legale woonschepen opgenomen. Het gaat om maximaal 45 woonschepen.</i>
b	Er bevindt zich één woonschip illegaal waartegen nog steeds niet handhavend wordt opgetreden.	<i>Het woonschip is strijdig met de woonschepenverordening. Op basis daarvan lopen nu een aantal procedures, die buiten het bestek van dit bestemmingsplan vallen.</i>
c	Graag nadere informatie over de regels betreffende oever- en vlonderbebouwing.	<i>In de woonschepenverordening zijn geen regels opgenomen betreffende oever en vlonderbebouwing.</i>

d	Ook het gebruik van de walkant verdient nadere toelichting.	<i>Conform het vigerende bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de walkant overgenomen in de bestemming Tuin 4. De woonschepenverordening bevat hier geen regels voor.</i>
e	De situering van nieuwe bergingen verdient tevens een nadere toelichting. Zie blz. 16.	<i>Om dit in de toekomst te voorkomen dat doorzichten op de Liede worden beperkt is er voor gekozen om mogelijke nieuwe gebouwen in de bestemming Tuin 4 alleen mogelijk te maken indien ze in het verlengde van de zijkant van het woonschip worden geplaatst.</i>
9	Beleidskader: Bereikbaarheid	
a	Graag nadere informatie over de nog te ontwikkelen langzaam verkeersroute van de Zuiderpolder naar Schalkwijk via de Fuikvaartweg.	<i>Het betreft hier een wens uit het Structuurplan Haarlem 2020. Deze gewenste nieuwe schakel in het fietsnetwerk is op dit moment alleen nog een wens. Er wordt niet specifiek in deze route voorzien, maar in de agrarische bestemming is wel in de aanleg van voet- en fietspaden voorzien.</i>
10	Beleidskader: Groen	
a	De stelling dat het Liewegje is aangegeven als onderdeel van de Stelling van Amsterdam onderschrijft de wijkraad, maar maken de gemeente erop attent dat dit evenzeer geldt voor het in ontwikkeling zijnde bp stadion Oostpoort. Blz. 17.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
11	Beleidskader: Water	
a	De Fuikvaart wenst de gemeente door te trekken naar het Reinaldapark. Is dit mogelijk gezien de verontreiniging die zal blijven optreden vanuit de onderliggende vuilstortplaats in het Reinaldapark? Blz. 17.	<i>De Fuikvaart zal niet worden doorgetrokken naar het Reinaldapark, zoals wordt vermeld op blz. 17 van de toelichting. De zin is in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd.</i>

b	De piekberging voor oppervlaktewater in de Zuiderpolder is volgens de wijkraad inmiddels door de Provincie Noord Holland geschrapd. Blz. 17.	<i>Dit klopt. De Provincie heeft deze mogelijke locatie voor piekberging niet opgenomen in het Streekplan. De Zuiderpolder wordt echter in het Integraal Waterplan en Structuurplan aangewezen voor lokale piekberging. De gemeente sluit daarom de mogelijkheid niet uit. Of de Zuiderpolder geschikt is voor piekberging is niet zeker. Op basis van nader onderzoek zal moeten blijken of de beoogde waterberging uit financieel, maatschappelijk en landschappelijk oogpunt uitvoerbaar is. In dit bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met grootschalige waterberging in de zin van piekberging. De plantoelichting is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i>
12	Samenvatting beleidsuitgangspunten	
a	Het stimuleren van waterrecreatie en het toegankelijker maken van groengebieden onderschrijft de wijkraad. Maar vraagt aandacht voor de eerder genoemde verkeersdruk die thans op het Liewegje aanwezig is.	<i>Het oplossen van problematiek betreffende de verkeersdruk kan niet geregeld worden in een bestemmingsplan.</i>
b	De te ontwikkelen langzaam verkeersroute via de villawijken verdient nadere toelichting. Blz. 18.	<i>Zie antwoord bij reactie 9a.</i>

c	<p>Het verbeteren van de natuurbeleving en recreatie. Daarvan vindt de wijkraad dat met het voornemen om 2 evenementen terreinen bij de Veerplas te ontwikkelen waarbij muziek gemaakt mag worden en de stadionontwikkelingen waarbij 12 evenementen mogen worden gehouden dat ons stadsdeel al bovenmatig wordt belast met "recreatie".</p> <p>De wijkraad realiseert zich dat al deze ontwikkelingen niet binnen dit concept bestemmingsplan vallen maar menen dat de totale recreatieve bestemmingen ons stadsdeel teveel belasten.</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i></p>
d	<p>De landschappelijke waarden van de Stelling van Amsterdam behouden en beschermen steunt de wijkraad van harte.</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i></p>
e	<p>Het zicht op het water langs het Liewegje zal op verzet van de bewoners stuiten. Immers de gemeente Haarlem heeft evenzeer beleid t.a.v. erfafscheidingen waarbij de afsluiting van het gezicht op De Liede en Ringvaart wordt toegestaan.</p>	<p><i>Zie antwoord bij reactie 1f.</i></p>
13	Geluid	
a	<p>Bijlage 2 milieu onderzoek. Het genoemde akoestisch onderzoek trof de wijkraad niet aan.</p>	<p><i>Het akoestisch onderzoek is in Bijlage 2 "Milieu onderzoek" van de toelichting te vinden onder het kopje Geluid. Het akoestisch onderzoek is dus aanwezig in het concept ontwerpbestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van de reactie de tekst aangepast.</i></p>
14	Bodem	

a	<p>Bij sloop/nieuwbouw is een historisch bodemonderzoek noodzakelijk. Graag nadere informatie.</p>	<p><i>Voor wat betreft nieuwbouwplannen is in het algemeen een bodemtoets nodig. De gemeente bepaald tijdens deze bodemtoets of er wel of geen vrijstelling verleend wordt voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek NVN5725 en een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 aangevuld met een verkennend bodemonderzoek naar asbest NEN5707.</i></p> <p><i>Indien blijkt dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zal een sanering nodig zijn alvorens ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden. Op basis van een op te stellen saneringsplan wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling in het bestemmingsplangebied is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de kwaliteit van de grond minimaal gelijk is aan de vastgestelde achtergrondwaarden in de bodemkwaliteitszone van het bestemmingsplangebied.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van de reactie is de paragraaf aangepast.</i></p>
15	<p>Oppervlaktewater</p>	
a	<p>Een toelichting over de plaats van de nieuwe of te verbeteren sloten stelt de wijkraad op prijs. Blz. 21.</p>	<p><i>Het betreft een locatie buiten het plangebied. De nieuwe of te verbeteren sloten worden tijdens de herinrichting van het Reinaldapark gerealiseerd.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van de reactie is de paragraaf aangepast.</i></p>
16	<p>Grondwater</p>	

a	<p>Het grondwaterpeil aan het Liewegje en de Lie-oever is hoog. Komen hiervoor ook drainagesystemen?</p>	<p><i>Op 30-10-2008 is door de raad het Gemeentelijke Grondwaterplan 2007-2011 (GGP) vastgesteld. Het GGP behandelt het ondiepe (freatische) grondwaterbeheer in het stedelijk gebied binnen de gemeentegrenzen van Haarlem. Het GGP richt zich m.n. op het treffen van de benodigde maatregelen in de openbare ruimte. Daarnaast richt het GGP zich op het kwantitatief grondwaterbeheer. Op basis van het wetgevend kader, de nieuwe wetgeving, het huidig beleid, de kosten en de omgevingsfactoren voor Haarlem is de visie in het GGP: het zoveel mogelijk opheffen van grondwateroverlast door de aanleg van drainages in combinatie met het benutten van de grondwaterkansen. In het plangebied komen geen drainagesystemen voor en volgens het GGP worden deze ook niet voorzien in de planperiode 2007-2011. De toelichting is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i></p>
17	Luchtkwaliteit	

a	De gemeente geeft aan dat in 2010 de meest ongunstige situatie t.a.v. de luchtkwaliteit zal zijn. Graag nadere verklaring.	<p><i>Voor de emissie van NO₂ en PM₁₀ geldt dat door maatregelen de achtergrondconcentraties en uitstoot sneller dalen dan de toename door de autonome groei van verkeer. Maatregelen zijn: vernieuwing van het Nederlandse wagenpark in combinatie met de Europese emissie-eisen.</i></p> <p><i>In het jaar 2010 geldt voor het eerst de grenswaarde voor NO₂. Voor fijn stof is de grenswaarde al van kracht.</i></p> <p><i>Nu uit de berekeningen volgt dat in 2010 aan de grenswaarde wordt voldaan, zal daarna door de daling van de uitstoot en de afname van het achtergrondniveau de concentratie van de 2 genoemde stoffen steeds verder onder de grenswaarde komen te liggen. Gelet hierop is 2010 de meest ongunstige situatie.</i></p>
18	Natuurwaarden	
a	Het Liewegje maakt deel uit van de ecologische verbindingzone die echter niet op de verbeelding wordt weergegeven.	<p><i>Ecologische verbindingzones in dit plan zijn de (oevers van) de Liede. Volgens het streekplan zijn gaat het om gebieden die op termijn zullen worden ingericht als verbindingzone.</i></p> <p><i>Bestemmingsplannen kunnen daarop vooruitlopen door bijvoorbeeld het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is echter alleen aan de orde wanneer met zekerheid is te verwachten dat de desbetreffende gronden op wat langere termijn (maar binnen de planperiode van 10 jaar) zullen worden aangekocht. Ecologische verbindingzones worden dan ook op vrijwillige basis gerealiseerd. Voor bestemmingsplan Liewegje wordt daar in de komende planperiode niet in voorzien.</i></p>
19	Archeologie	

a	Op blz. 27 geeft de gemeente aan dat er geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig zijn. De wijkraad wijst de gemeente op de strandwal en het archeologisch waardevolle gebied. Zie Lijst beschermde bodemgebieden en aardkundige monumenten onder nr. 60 van de Provincie Noord Holland.	<i>Zie antwoord bij reactie 1a.</i>
20	Stedebouwkundige en landschappelijke uitgangspunten	
a	Op blz. 32 wordt het Liewegje opnieuw aangemerkt als zijnde een lintbebouwing.	<i>Zie antwoord bij reactie 1e.</i>
b	<i>"Tussen bebouwing onderling.....naar het achterliggende weidegebied en de Buiten Liede".</i> - Door gemeentelijke plannen (Stadion) wordt het achterliggende weidegebied ernstig bedreigd; - het zicht op de Buiten Liede wordt door erfafscheidingen sterk belemmerd.	<i>In het algemeen kan gesteld worden dat de bestaande doorzichten in elk geval worden gewaarborgd. Er wordt immers in het bestemmingsplan Liewegje niet in nieuwe ontwikkelingen voorzien. De ontwikkeling van het Stadion die buiten dit plangebied valt maakt dit overigens niet anders. Vanuit het Liewegje gezien bestaat er voor deze locatie geen zicht in verband met de aanwezige bebouwing. Het zicht op de Liede wordt inderdaad momenteel sterk belemmerd door erfafscheidingen, die mogelijk zijn gemaakt op basis van het bestemmingsplan Zuiderpolder. Om dit in de toekomst te voorkomen is er nu juist in dit bestemmingsplan voor gekozen om mogelijke nieuwe gebouwen in de bestemming Tuin 4 alleen mogelijk te maken indien ze in het verlengde van de zijkant van het woonschip worden geplaatst.</i>
21	Landschap en recreatie	
a	<i>"behoud van de openheid.....dient het verschil tussen stad en land versterkt te worden". Graag een toelichting.</i>	<i>Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Liewegje is het behouden van de bestaande structuren. Naar aanleiding van de reactie is hoofdstuk 2 aangepast.</i>
22	Samenvatting	

a	<ul style="list-style-type: none"> * behouden en versterken van de ecologische zone; * Behouden en versterken van open groengebieden; * Het versterken van de recreatieve functies (zie opmerkingen wijkraad) * Het versterken van de relatie tussen stad en buitengebied (zie opmerkingen wijkraad) * oppervlakte en volume van de bebouwing behouden, dan wel verminderen (gaarne toelichting over welke bebouwing dat gaat) * Behouden en versterken van de waterstructuur. 	<i>Op de meest genoemde punten is hierboven ingegaan. De opmerking voor wat betreft oppervlakte en volume van de bebouwing is verwijderd. Deze tekst wordt aangepast in de toelichting.</i>
23	Verbeelding	
a	Er worden geen maatvoering aanduidingen weergegeven.	<i>Deze aanduiding in de legenda kan verwijderd worden.</i>
b	De groenbestemming rond de woonwagenlocatie is te ruim aangegeven.	<i>De grootte van dit bestemmingsvlak is overeenkomstig de groenbestemming in het vigerende bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Zuiderpolder-Noord'.</i>
c	De ecologische verbindingzone langs de Liede ontbreekt.	<i>Zie reactie onder 18a; deze hoeft niet op de verbeelding aangeduid te worden.</i>
d	Het schelpenpad in het verlengde van de Moh. Hattastraat ontbreekt.	<i>Binnen de bestemming Recreatie zijn voet- en fietspaden mogelijk. Een schelpenpad wordt niet specifiek op de verbeelding opgenomen.</i>
e	Langs de Lie-oever ontbreekt de archeologisch belangrijke zone.	<i>Zie beantwoording onder 1a.</i>
24	Overleg en uitvoerbaarheid	
a	Blz. 42 "Middels participatie heeft de wijkraad..." Dit is de wijkraad Parkwijk Zuiderpolder.	<i>De resultaten van het overleg en participatie (zie Hoofdstuk 7) waren ten tijde van het concept ontwerpbestemmingsplan nog niet bekend. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de resultaten van het overleg en participatie verwerkt in Hoofdstuk 7.</i>
b	Bijlage 4 niet aangetroffen	<i>Zie antwoord bij reactie 24a.</i>
25	Rijks- en Provinciaal beleid	

a	Het Rijk streeft ernaar om landschappen met natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden te behouden en verder te versterken. De wijkraad onderschrijft dit!	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
b	De afname van de kwantiteit en de kwaliteit van het groen in en om de stad is zorgelijk. De wijkraad vertrouwt erop dat het groene karakter van het Liewegje behouden blijft en zo mogelijk wordt versterkt.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
c	In dit landelijke gebied mag geen verdere verstedelijking plaatsvinden. De rode contour mag derhalve niet verder naar het oosten toe worden verlegd.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
d	Het Belverdere gebied, de Stelling van Amsterdam en de PEHS dienen gerespecteerd te worden.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
e	Bij de partiële herziening van het streekplan Noord Holland Zuid van november 2007 is de aanvraag tot verlegging van de rode contour in de Zuiderpolder niet meegenomen. Komt nergens voor in de Provinciale stukken. Blz. 47. Gaarne aanpassing van de berichtgeving.	<i>De gemeente heeft door middel van een zienswijze gereageerd op de ontwerp partiële herziening van het streekplan Noord-Holland Zuid. De zienswijze is in het Bestuurlijk Informatiesysteem van de gemeente Haarlem terug te vinden onder nummer 2007/142120. Het verzoek van de gemeente voor verlegging van de rode contour is door de provincie niet gehonoreerd. De toelichting is aangepast.</i>
26	Milieuonderzoek	
a	Blz. 50 De Haarlemse bodemkwaliteitskaart ontbreekt.	<i>In het ontwerpbestemmingsplan is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart opgenomen.</i>
b	Put van Van der Peet; Wordt ook het deel dat binnen het BP Liewegje ligt regelmatig gemonitord?	<i>Ja, de hele put wordt gemonitord. Dus ook het deel binnen het bestemmingsplangebied.</i>
27	Wegverkeer	
a	Wordt er rekening gehouden met de komst van de Fly-over in de berekening van de weg verkeersintensiteiten?	<i>Ja, in de modelstudie is rekening gehouden met de Fly-over.</i>

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

b	Bijlage 3 nog blanco. Niet zoals op blz. 54 genoemd grondgebied van Haarlem etc. maar is vrijgehouden voor de toevoeging van de deelnemers in het wettelijk vooroverleg.	<i>Dit klopt. Er wordt verwezen naar Bijlage 1: Bedrijvenlijst van de Planregels. Naar aanleiding van de reactie is de toelichting aangepast.</i>
c	Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding van de bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen.	<i>Deze zijn (en waren overigens al) op de verbeelding opgenomen.</i>

bijlage 5 ARTIKEL 3.1.1 BRO REACTIES

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

bijlage 6 VERWERKING VAN DE ARTIKEL 3.1.1 BRO REACTIES

In deze bijlage worden de inhoudelijke reacties van het artikel 3.1.1 Bro overleg verwerkt. De schriftelijke reacties van het artikel 3.1.1 Bro overleg zijn als bijlage bijgevoegd.

Ministerie van Defensie, Directie West-Nederland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	De Dienst Vastgoed Defensie deelt mee dat het ontvangen concept ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

Gasunie West

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

Hoogheemraadschap van Rijnland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	In de brief van 10 juli 2008 heeft Rijnland gereageerd op het concept. Dit voorlopige wateradvies blijft gehandhaafd. Verzocht wordt de opmerkingen uit deze eerdere brief mee te nemen in het ontwerp.	<i>De opmerkingen uit de brief van 10 juli 2008 zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan</i>
2	Op de verbeelding ontbreken de waterkeringen.	<i>Tijdens de concept fase waren de juiste gegevens nog niet bekend. De waterkeringen zijn in de ontwerpfase op de verbeelding opgenomen.</i>

3	<p>Op blz. 17 van de toelichting staat dat de Zuidpolder geschikt is voor piekberging van oppervlaktewater. Rijnland verzoekt om een adequate bestemming voor deze piekberging op te nemen in de voorschriften en op de verbeelding.</p>	<p><i>De Zuiderpolder is als zoekgebied op de structuurplankaart aangegeven. Of de Zuiderpolder geschikt is voor piekberging is niet zeker. Op basis van nader onderzoek zal moeten blijken of de beoogde waterberging uit financieel, maatschappelijk en landschappelijk oogpunt uitvoerbaar is. In dit bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met grootschalige waterberging in de zin van piekberging. De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.</i></p>
4	<p>In het plangebied ligt een persleiding. Rijnland verzoekt een strook van 5 meter breed te bestemmen op de verbeelding voor deze leiding. Ter bescherming van deze persleiding zijn een groot aantal werken en werkzaamheden niet toegestaan op de voor de leiding bestemde grond.</p>	<p><i>Een leidingenstrook van 5 meter breed is t.b.v. de persleiding op de ontwerpverbeelding opgenomen.</i></p>
5	<p>Rijnland verzoekt rekening te houden met de geur- en geluidcontouren van de AWZI Haarlem Schalkwijk volgens de aanbevelingen uit de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering'.</p>	<p><i>Bij het opstellen van het milieu onderzoek is door de afdeling Milieu, volgens de aanbevelingen uit de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering', rekening gehouden met de geur- en geluidcontouren van de AWZI Haarlem Schalkwijk. In het plangebied worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt en derhalve is geen toetsing noodzakelijk. Naar aanleiding van de reactie is paragraaf 4.1 aangepast.</i></p>
6	<p>Rijnland wijst er op dat voor aanpassing van de waterhuiskouding een vergunning moet worden aangevraagd op grond van Rijnlans Keur en in sommige gevallen op grond van de Wet Verontreiniging Oppervlakte. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden gemeld.</p>	<p><i>De waterparagraaf is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i></p>

NV Nederlandse Spoorwegen

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Het concept ontwerpbestemmingsplan geeft NS Reizigers geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

Provincie Noord-Holland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Het voorontwerp bestemmingsplan "Liewegje" geeft de Provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

Recreatie Noord-Holland NV

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Recreatie NH dringt er op aan de milieu- en omgevingsaspecten niet alleen te baseren op bestaande gegevens van andere instanties maar ook eigen onderzoek en waarnemingen op te nemen.	<i>De Haarlemse stadsecoloog, de heer Vonk, is naar aanleiding van de reactie op de hoogte gesteld. Eigen onderzoek en waarnemingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.</i>

VAC Haarlem

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	De VAC kan zich vinden in de genoemde samenvatting beleidsuitgangspunten. Met name de aandacht voor herstel van het zicht op het water langs het Liewegje.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
2	De VAC vraagt aandacht voor het feit dat de fietsverbinding tussen Nieuweweg en het Liewegje niet apart wordt aangegeven. De VAC is van mening dat het beter is deze belangrijke fietsverbinding te benoemen en dus vast te leggen.	<i>De fietsverbinding Nieuweweg - Liewegje is opgenomen binnen de groenbestemming. In de ontwerptoelichting is deze fietsverbinding specifiek benoemd t.o.v. het concept.</i>

Waternet

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
--	-----------------------	-------------------------

1	Waternet ziet voor de transportleiding langs de Nieuweweg graag een dubbelbestemming volgens artikel 17 (concept ontwerpbestemmingsplan) opgenomen worden.	<i>De verbeelding wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.</i>
---	--	---

PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	PWN verzoekt om voldoende ruimte in de openbare grond voor ondergronds verkeer.	<i>Het leggen van leidingen is mogelijk binnen de bestemming "Verkeer" en 'Groen'. Het eventueel vrijhouden van mogelijke leidingenstroken van bomen en of stekelige beplanting behoort niet tot de doelen van een bestemmingsplan.</i>
2	Onder paragraaf 4:13 Kabels en leidingen is ten onrechte aangegeven dat de ter plaatse aanwezig 800mm transportleiding van lokaal belang is. De waterleiding heeft een regionaal karakter.	<i>Naar aanleiding van de reactie is de paragraaf aangepast.</i>
3	De ligging van de leiding zoals op de plantekening komt niet overeen met de ligging op basis van de revisiegegevens van PWN. PWN verzoekt de ligging van de leiding correct op te nemen op de verbeelding.	<i>Op basis van de revisiegegevens van PWN is de juiste ligging van de leiding op de ontwerpverbeelding opgenomen.</i>
4	PWN zou onder artikel 17.3 graag opgemerkt zien dat het oprichten van bouwwerken bovenop de waterleiding niet is toegestaan.	<i>De huidige regeling voorziet voor deze bestemming alleen in de mogelijkheid om bouwwerken, geen gebouwen zijnde op te richten ten behoeve van deze bestemming. Daarbij is er in geval van samenvallende bestemmingen bebouwing indien dat gehoord de beheerder van de betreffende leiding verenigbaar is met de belangen van die leiding. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</i>

5	PWN verzoekt de gemeente om voor de effectuering van het bestemmingsplan in overleg te treden met PWN.	<i>In het kader van de bestemmingsplanprocedure ontvangt PWN een kennisgeving als het plan als ontwerp ter inzage wordt gelegd.</i>
6	PWN attendeert erop dat, indien noodzakelijke voorzieningen voor de nieuwbouw op het gebied van bluswater niet kunnen worden ingepast, alternatieven in een vroeg stadium onderzocht moeten worden.	<i>Het bestemmingsplan Liewegje is een conserverend plan en bevat geen nieuwbouwlocaties. Bij eventuele nieuwbouwplannen zullen de noodzakelijke bluswatervoorzieningen bekeken worden op basis van het een (nog op te stellen) bouwplan.</i>
7	Er wordt aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN ten behoeve van de aanleg van nutsvoorzieningen.	<i>De gemeente Haarlem conformeert zich niet aan het huidige VANN document. Momenteel werkt de gemeente samen met enkele andere gemeenten en de Vereniging Noord-Hollandse Gemeenten (VNGH) aan een alternatief. Dit wordt uitgewerkt in een nieuwe VANN overeenkomst.</i>
8	PWN gaat er vanuit dat er in het plangebied geen vervuilde gronden aanwezig zijn. Dit in verband met de aanleg van drinkwaterleidingen.	<i>In paragraaf 4.3 van de plantoelichting wordt ingegaan op de bodemkwaliteit van het plangebied. Dit gebeurt met behulp van de bodemkwaliteitskaart van Haarlem. Deze informatie is echter te algemeen om hier aannames aan te verbinden voor de aanleg van drinkwaterleidingen. Bij eventuele aanleg van drinkwaterleidingen is het de verantwoordelijkheid van de uitvoerder om zich te informeren over de specifieke bodemsituatie ter plaatse.</i>

VROM-inspectie regio Noord-West 24-09-2008

Inhoud reactie	Reactie gemeente
----------------	------------------

1	De dubbelbestemming Waarde Archeologie moet naar de mening van de VROM-inspectie ter plaatse van de A 200 met de daarlangs gelegen parallelweg worden onderbroken. In het tracé van de weg c.a. is geen strandwal meer aanwezig.	<i>De bestemming 'Waarde-Archeologie' voor dit bestemmingsplan is aangepast naar analogie van het ontwerpfacetbestemmingsplan Archeologie van de gemeente Haarlem. De dubbelbestemming 'Waarde(archeologie)' wordt toegekend op basis van de bijbehorende beleidskaart archeologie waarop vijf gedifferentieerde regimes zijn vastgelegd in de vorm van 5 categorieën, te weten 1A, 1B, 2, 3, 4 en 5, afhankelijk van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden. In de bijbehorende regels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door grondroerende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden. Bij mogelijke ingrepen bij de A200 zal hier al snel sprake van zijn, omdat de archeologische waarden geen deel meer uitmaken van het bodemarchief. Het is niet mogelijk dat de gemeente op voorhand gaat onderzoeken waar daadwerkelijk nog archeologische waarden in de bodem zitten. In de regeling is voorzien in ontheffingsmogelijkheden voor situaties als door u bedoeld worden.</i>
2	De VROM-inspectie adviseert om het geactualiseerde Nationale Bestuurs-akkoord Water als uitgangspunt voor ruimtelijke plannen en de de uitvoering daarvan te gebruiken.	<i>Het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i>
3	De VROM-inspectie adviseert de paragraaf watertoets aan te passen.	<i>Naar aanleiding van de reactie is de paragraaf aangepast.</i>

4	<p>In de toelichting ontbreekt een paragraaf Verkeer en vervoer, waarin de ontsluiting van het plangebied voor de verschillende vervoersmodaliteiten en het openbaar vervoer, alsmede de verkeersafwikkeling in het plangebied aan de orde komt. De VROM-inspectie adviseert deze toe te voegen.</p>	<p><i>Naar aanleiding van de reactie is de paragraaf aangepast.</i></p>
5	<p>In de uitzetting van het rijksbeleid ontbreekt een beschrijving van de Vierde Nota Waterhuishouding, de Nota Mobiliteit en de Nota Ruimte. De VROM-inspectie adviseert het rijksbeleid aan te passen.</p>	<p><i>Het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid is naar aanleiding van de reactie aangepast.</i></p>
6	<p>Een inhoudsopgave bij de regels bevordert de overzichtelijkheid van de voor het plan geldende regels en maakt de regels voor de verschillende bestemmingen beter vindbaar. De VROM-inspectie adviseert deze toe te voegen.</p>	<p><i>In het concept ontwerp is een inhoudsopgave aanwezig (zie blz. 3 en 4). In het ontwerpbestemmingsplan is deze inhoudsopgave weer aanwezig.</i></p>
7	<p>Artikel 12 Verkeer.</p>	
	<p>12.2 a. Onder a wordt de mogelijkheid geopend in de bestemming verkeer gebouwen ten behoeve van de voorzieningen van algemeen nut te realiseren, aan dit onderdeel zou toegevoegd moeten worden, dat de gebouwen de afwikkeling van het verkeer op geen enkele wijze mogen belemmeren.</p>	<p><i>Hierin is voorzien door de opname van een nadere eisenregeling in lid 3 van het artikel. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Als toetsingskader wordt specifiek de verkeerssituatie ter plaatse benoemd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</i></p>
	<p>12.2 c. De bouwhoogten voor lichtmasten is vastgelegd op 12 m. De lichtmasten langs de A 200 zijn 16 m hoog. Voor lichtmasten is daarom een bouwhoogte van 16 m noodzakelijk.</p>	<p><i>De regels voor de bestemming 'Verkeer' worden op dit punt aangepast.</i></p>

	<p>12.2 d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is vastgelegd op 5 m. In het plangebied is bewegwijzering aanwezig met een hoogte van 6 m, die ook tot deze categorie bouwwerken behoort. De bouwhoogte van 5 m is voor de bewegwijzering onvoldoende. De VROM-inspectie stelt voor de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde vast te stellen op 6 m.</p> <p>Het is volgens de VROM-inspectie noodzakelijk dit voorschrift aan te passen.</p>	<p><i>De regels voor de bestemming 'Verkeer' worden op dit punt aangepast.</i></p>
8	Artikel 19 Waarde-archeologie	
	<p>Naar de mening van de VROM-inspectie moet de dubbelbestemming alleen van toepassing zijn op gronden, waarvan vaststaat, dat de archeologische waarden ook daadwerkelijk nog deel uitmaken van het bodemarchief. Dit is in het gebied van A200 zoals hiervoor al aangegeven niet het geval. De VROM-inspectie stelt voor de dubbelbestemming in het gebied van de A200 te laten vervallen.</p>	<p><i>Zie reactie onder punt 1.</i></p>

Luchtverkeersleiding Nederland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	De LVNL heeft geen bezwaar tegen het concept ontwerpbestemmingsplan van juni 2008	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

Veiligheidsregio Kennemerland

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
--	-----------------------	-------------------------

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

1	In het concept ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de afdeling Milieu de gevolgen van de aanwezigheid van het risicovolle object (LPG vulpunt) nog moet onderzoeken. Een officieel advies kan echter pas worden afgegeven wanneer deze gegevens bekend zijn.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
2	Daar het vervoer gevaarlijke stoffen geen wettelijke grondslag heeft in het BEVI en er nog geen regionale afspraken over zijn gemaakt, kan het Veiligheidsbureau hierover niet adviseren.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
3	Graag ziet het Veiligheidsbureau de gegevens omtrent het LPG tankstation tegemoet bij de officiële adviesaanvraag.	<i>De paragraaf Externe Veiligheid wordt naar aanleiding van deze reactie aangevuld in de toelichting van het bestemmingsplan.</i>

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft geen opmerkingen over het concept ontwerp. Wel wordt in overweging gegeven de bestemmingsplangrens, aan de zijde van de Buitenliede, voor de duidelijkheid de aanduiding te geven dat het tevens om de gemeentegrens gaat.	<i>Dit is helaas niet mogelijk. Op basis van de SVBP 2008 en het bijbehorende PRBP 2008 is het niet mogelijk deze aanduidingen op te nemen op de verbeelding.</i>

Gemeente Haarlemmermeer

	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Het concept ontwerpbestemmingsplan geeft voor de gemeente Haarlemmermeer geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Regels

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

ARTIKEL 1 Begrippen

- 1. Aan- en uitbouw**
Een aangebouwd gebouw behorende bij en ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en waarmee het in directe verbinding staat.
- 2. Aanduiding**
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 3. Aanduidingsgrens**
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 4. Aan-huis-verbonden-beroep**
Het uitoefenen van een vrij- of een zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 5. Achtergevelrooilijn**
Bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.
- 6. Archeologisch deskundige**
Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.
- 7. Archeologisch onderzoek**
Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- 8. Archeologisch rapport**
In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.
- 9. Archeologische waarde**
Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relicten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 10. Archeologisch waardevol gebied**
Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
- 11. Balustrade**
Laag hekwerk dat een min of meer verheven buitenruimte (balkon, terras, enz.) omsluit.

- 12. Bebouwing**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 13. Begane grond**
Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het aansluitende maaiveld ligt.
- 14. Bedrijfswoning**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 15. Bedrijvenlijst**
De lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze regels.
- 16. Bergbezinkbassin**
Vuilreducerende randvoorziening in de riolering met zowel een bergings- als een bezinkfunctie in de vorm van een bak.
- 17. Bestemmingsgrens**
Een op de verbeelding aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
- 18. Bestemmingsplan**
De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.....
- 19. Bestemmingsvlak**
Een op de verbeelding aangegeven geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 20. Bijgebouw**
Een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 21. Bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 22. Bouwgrens**
Een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- 23. Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 24. Bouwperceelgrens**
De grens van een bouwperceel.
- 25. Bouwvlak**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

- 26. Bouwwerk**

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 27. Bebouwingspercentage**

Een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bebouwingsvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 28. Bruto vloeroppervlak (BVO)**

De totale oppervlakte van de bouwlagen op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.
- 29. Cultuurhistorische waarde**

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
- 30. Dagrecreatie**

Vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.
- 31. Dakhelling**

De helling van een dakvlak, gemeten in graden ten opzichte van het horizontale vlak.
- 32. Dakkapel**

Een uitbouw in de kap.
- 33. Dakvlak**

Elke hellende en snijdende vlakken van een dak.
- 34. Dakvoet**

Het laagste punt van een schuin dak.
- 35. Detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca
- 36. Gebouw**

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 37. Grondgebonden agrarisch bedrijf**

Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond, door middel van het telen van gewassen en/ of het houden van vee.
- 38. Grondwaterpeil**

Bovenste niveau van het water dat zich in de bodem bevindt.

- 39. Hoofdgebouw**
Een gebouw dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.
- 40. Hoogtescheidingslijn**
Een op de verbeelding aangegeven lijn die de grens vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak of bouwvlak waarbinnen verschillende goot- en/ of bouwhoogten zijn toegestaan.
- 41. Horeca 1**
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het (hoofdzakelijk) overdag verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals onder andere een koffie-/theehuis, ijssalon, croissanterie, lunchroom, dagcafé, dagrestaurant en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.
- 42. Horeca 2**
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden en met als nevenactiviteit het verstrekken van (hoofdzakelijk) zwak- en niet-alcoholische dranken zoals een restaurant, cafetaria, snackbar, of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.
- 43. Horeca 3**
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van sterk- en zwakalcoholische dranken, zoals een café, discotheek, bar-dancing of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.
- 44. Intensieve veehouderij**
De teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond ter plaatse als productiemiddel.
- 45. Kampeermiddel**
Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, geen stacaravan zijnde, danwel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
- 46. Kap**
Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak.
- 47. Kunstwerk**
Civieltechnische, verkeerskundige bouwwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.
- 48. Landschappelijke waarden**
De aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat geheel.

49. Maatschappelijke voorzieningen

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart/begraafplaats; bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven.

50. Manege

Een bedrijf voor het stallen van paarden en pony's alsmede voor het beoefenen van de hippische sport.

51. Natuurwaarden

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

52. Onderkomens

Voor verblijf geschikte -al dan niet aan de bestemming onttrokken- voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

53. Peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of het plaatselijk waterpeil.

54. Plan

Het bestemmingsplan Liewegje van de gemeente Haarlem.

55. Plat dak

Een horizontale afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden van het horizontale vlak.

56. Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

57. Prostitutiebedrijf

Een bedrijf waarbij prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteit vormt.

58. Recreatiewoning

Een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning.

- 59. Restaurant**
Een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.
- 60. Seksinrichting**
De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotischpornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 61. Stacaravan**
Een onderkomen, al dan niet voorzien van wielen en/ of andere voor deelneming aan het wegverkeer bruikbare onderdelen, doch niet geschikt voor deelneming aan het wegverkeer op een voor dat wegverkeer normale wijze.
- 62. Standplaats**
Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten,
- 63. Verbeelding**
De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.
- 64. Verblijfsrecreatie**
Vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf.
- 65. Volkstuin**
Perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.
- 66. Voordakvlak**
Het dakvlak dat gelegen is aan de zijde van de openbare ruimte (openbare weg en/of openbaar groen).
- 67. Voorgevelrooilijn**
Bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.
- 68. Voorzieningen van algemeen nut**
Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.
- 69. Wet**
De Wet ruimtelijke ordening.
- 70. Woonschip**
Een vaartuig, uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebruikt of tot woning bestemd.

71. Woonschepenligplaats

De op de verbeelding aangegeven ruimte, waarop een woonschip ligplaats mag hebben.

72. Woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

73. Woning

Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

ARTIKEL 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de bouwperceelsgrens:
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- b. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. horizontale diepte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel;
- f. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- g. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouwgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte bouwonderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- 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 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg, dan wel 2, 2 m boven een fiets- en/of voetpad;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Bestemmingen

ARTIKEL 3 Agrarisch (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' mogen gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

Dakkapellen

- f. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen voor wat betreft het voordakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, onder de volgende voorwaarden:
 1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak en bij meerdere dakkapellen mag de som van de breedte van de dakkapellen die in elkaars verlengde liggen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 2. de bovenzijde van de dakappel moet ten minste 0,5 m onder de noklijn zijn gelegen;
 3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,5 m;

4. de zijkanten moeten worden gerealiseerd minimaal 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
5. voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van het gedeelte van een gebouw dat wordt gebouwd boven de op de kaart aangegeven maximale goothoogte;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. prostitutie en seksinrichtingen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- c. wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning als bedoeld in lid 1 onder c.

3.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- b. het vellen en rooien van houtgewas;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies.

2. Het verbod als bedoeld in sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

ARTIKEL 4 Bedrijf (B)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen die in de bij deze regels behorende bedrijvenlijst vallen onder categorie A en B;
- b. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen die in de bij deze regels behorende bedrijvenlijst vallen onder categorie C uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie c' op de verbeelding;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' op de verbeelding;
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding;
- e. stacaravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - stacaravan' op de verbeelding;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen,
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

Dakkapellen

- f. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen voor wat betreft het voordakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, onder de volgende voorwaarden:
 1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak en bij meerdere dakkapellen mag de som van de breedte van de dakkapellen die in elkaars verlengde liggen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;

2. de bovenzijde van de dakappel moet ten minste 0,5 m onder de noklijn zijn gelegen;
3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,5 m;
4. de zijkanten moeten worden gerealiseerd minimaal 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
5. voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van het gedeelte van een gebouw dat wordt gebouwd boven de op de kaart aangegeven maximale goothoogte;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning als bedoeld in lid 1 onder d;
- c. detailhandel;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, anders dan bedoeld in lid 1 onder c;
- e. prostitutie en seksinrichtingen;
- f. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- g. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van

toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:

- a. niet in de bedrijvenlijst staat vermeld, dan wel in een hogere categorie is vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen voor wat betreft het verwijderen van de aanduidingen als bedoeld in 4.1, sub b, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende minimaal een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

ARTIKEL 5 Groen (G)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en beplantingen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. kunstwerken;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.

5.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Groen' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van

toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

ARTIKEL 6 Natuur (N)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
- b. waterlopen en waterpartijen.

6.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Natuur' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- c. als ligplaats voor woonschepen;
- d. prostitutie en seksinrichtingen.

6.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

2. Het verbod als bedoeld in 6.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en/ of natuurwaarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

ARTIKEL 7 Sport (S)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. stacaravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - stacaravan' op de verbeelding;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen,
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. voet- en fietspaden;
- h. bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Sport' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd,
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd; ;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van het gedeelte van een gebouw dat wordt gebouwd boven de op de kaart aangegeven maximale goothoogte;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- c. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 8 Recreatie (R)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie;
- b. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' op de verbeelding;
- c. een caravanterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - caravanterrein' op de verbeelding;
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning op de verbeelding;
- e. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' op de verbeelding;
- f. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' op de verbeelding;
- g. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' op de verbeelding;
- h. een woonwagenstandplaats ten behoeve van maximaal 1 woonwagen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' op de verbeelding;
- i. bos/bebossing;
- j. parken;
- k. speelvoorzieningen;
- l. waterlopen en waterpartijen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. voet- en fietspaden;
- o. bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Recreatie' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd,
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd; ;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet

meer dan 3 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

a. de situering van gebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- b. als ligplaats voor woonschepen;
- c. wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning als bedoeld in lid 1 onder d en anders dan wonen in een woonwagen als bedoeld in lid 1 onder h;
- d. prostitutie en seksinrichtingen;
- e. stacaravans.

8.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Recreatie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

2. Het verbod als bedoeld in 8.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en/ of natuurwaarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

ARTIKEL 9 Tuin 1 (T-1)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwning.

9.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 1' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet dan 3 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- c. parkeervoorzieningen.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

ARTIKEL 10 Tuin 2 (T-2)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwning.

10.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 2' mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel met een maximum oppervlakte van 40 m²;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. voor een dakterras bij het ontbreken van buitenruimte op aan- en uitbouwen onder de volgende voorwaarden:
 - i. indien de afstand tussen de achtergevelrooilijn van de hoofdbebouwing en de achtergevelrooilijn van de daar tegenover liggende hoofdbebouwing minder is dan 15,0 m, dan geldt voor het dakterras een maximale diepte van 2,50 m, gemeten vanaf de achtergevelrooilijn van de hoofdbebouwing;
 - ii. om het dakterras kan een balustrade worden toegestaan van maximaal 1,2 m hoog, gemeten vanaf het dakterras;
- b. van het bepaalde in 10.2. onder f voor het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, hoger dan 3 m, indien dit een buitentrap betreft van de tweede bouwlaag naar de begane grond.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud; ;
- c. bijgebouwen als zelfstandige woning;
- d. detailhandel;
- e. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 11 Tuin 4 (T-4)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonschepenligplaatsen.

11.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 4' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. er mag maximaal 1 gebouw per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de maximale oppervlakte van het gebouw bedraagt 12 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van het gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de plaatsing van het gebouw dient te geschieden binnen het verlengde van de zijkanten van het woonschip;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- c. detailhandel;
- d. prostitutie en seksinrichtingen;
- e. wonen.

ARTIKEL 12 Verkeer (V)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen
- e. bermen en beplantingen;
- f. straatmeubiliair;
- g. bergbezinkbassins;
- h. (ondergrondse) vuilcontainers;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. kunstwerken
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. oeververbindingen (bruggen);
- m. bijbehorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m²;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 16 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- b. detailhandel;
- c. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 13 Verkeer - railverkeer (V-Vr)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer- railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railverkeer;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. kunstwerken;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer- railverkeer' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m²;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d. de bouwhoogte palen en masten ten behoeve van het railverkeer mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

ARTIKEL 14 Water (Wa)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. een zone ten behoeve van ligplaatsen voor maximaal 45 woonschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' op de verbeelding;
- f. bijbehorende voorzieningen, waaronder, steigers, gemalen, meerpalen, duikers, oeverbeschoeiingen, zinkers, strekdammen en overige kunstwerken.

14.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Water' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van meerpalen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

1. Binnen de zone woonschepenligplaats mogen woonschepen worden aangelegd met de volgende maximaal toegestane afmetingen:

- a. de maximale lengte mag niet meer dan 16,5 m bedragen;
- b. de maximale breedte mag niet meer dan 7 m bedragen gemeten vanaf de walkant/ oever, inclusief gangboorden en dakoverstekken;
- c. de maximale hoogte mag niet meer dan 3,85 m bedragen voor woonschepen met een plat dak, gemeten vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de romp of opbouw, masten, schoorstenen en dergelijke niet meegerekend;
- d. de maximale hoogte mag niet meer dan 4 m bedragen voor woonschepen met een schuin of bol dak, gemeten vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de romp of opbouw, masten, schoorstenen en dergelijke niet meegerekend;
- e. de maximale diepte bedraagt de diepte, voorzover fysiek mogelijk.

2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken

machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;

- b. het gebruik als opslag-, laad-, en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- c. ligplaats voor horecaschepen;
- d. ligplaats voor woonschepen anders dan bedoeld in lid 1 sub e;
- e. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 15 Wonen (W)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsuitoefening aan huis, met dien verstande dat maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het aan- huis-verbonden beroep;
- b. horeca categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' op de verbeelding;
- c. ondergrondse parkeervoorzieningen en parkeervoorzieningen voor wat betreft de begane grond;
- d. tuinen en erven;
- e. bijbehorende voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' mogen gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale bebouwingspercentage is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- f. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;

Kapverplichting

- g. indien de woning met een kap wordt afgedekt, mag de dakhelling niet minder dan 30° bedragen en niet meer dan 60° bedragen.

Dakkapellen

- h. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen voor wat betreft het voordakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, onder de volgende voorwaarden:
 1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak en bij meerdere dakkapellen mag de som van de breedte van de dakkapellen die in elkaars verlengde liggen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;

2. de bovenzijde van de dakappel moet ten minste 0,5 m onder de noklijn zijn gelegen;
3. de onderzijde van de dakappel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,5 m;
4. de zijkanten moeten worden gerealiseerd minimaal 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
5. voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- i. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. prostitutie en seksinrichtingen;
- c. detailhandel;
- d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de

realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;

- e. het gebruik als opslag-, laad-, en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- f. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

ARTIKEL 16 Wonen- Woonwagenstandplaats (W-Wp)

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Wonen- Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in maximaal 16 woonwagens;
- b. tuinen en erven;
- c. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- d. bergingen en sanitaire ruimten;
- e. bijbehorende voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Wonen- Woonwagenstandplaats' mogen standplaatsen worden aangelegd en gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Standplaatsen, woonwagens, bijgebouwen

- a. de standplaatsen zijn alleen toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. op iedere standplaats mag slechts 1 woonwagen worden geplaatst;
- c. het maximale bebouwingspercentage per standplaats bedraagt 75%;
- d. de goothoogte van de woonwagens mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van de woonwagens mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.
- f. bijgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- g. de bouwhoogte van het bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- h. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van woonwagens, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;

- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- c. het gebruik als opslag-, laad-, en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- d. wonen, anders dan wonen in een woonwagen als bedoeld in lid 1 onder a;
- e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- f. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 17 Leiding- Leidingstrook (L-I) (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding- Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van kabels en leidingen.

17.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Leiding- Leidingstrook is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

17.3 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Leiding- Leidingstrook' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van deze bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

17.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

17.5 Aanlegvergunning

1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-Leidingstrook' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende

- constructies;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

2 Het verbod als bedoeld in sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub 1. zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

ARTIKEL 18 Waarde - archeologie (WR-A) (dubbelbestemming)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen is, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels, het volgende van toepassing:

1. ter plaatse van de aanduiding '*categorie 1a*' zijn geen gebouwen, of bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn.
2. ter plaatse van de aanduiding '*categorie 2*' zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - a. een oppervlakte hebben van ten hoogste 50 m²;
 - b. niet verder gaan dan een diepte van 0,3 m.
3. ingeval van een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor de gronden als bedoeld in sub 2, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die
 - a. een oppervlakte hebben groter dan 50 m² ;
 - b. verder gaan dan een diepte van 0,3 m eisen burgemeester en wethouders dat alvorens de bouwvergunning verleend wordt, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
4. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.
5. ter plaatse van de aanduiding '*categorie 4*' zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - a. een oppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m² ;
 - b. niet verder gaan dan een diepte van 0,3 m.

6. ingeval van een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor de gronden als bedoeld in sub 5, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die
 - a. een oppervlakte hebben groter dan 2.500 m²;
 - b. verder gaan dan een diepte van 0,3 m, eisen burgemeester en wethouders dat alvorens de bouwvergunning verleend wordt, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
7. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming Waarde - archeologie, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

18.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels.
2. Ontheffing, zoals in sub 1 bedoeld, wordt in ieder geval verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn.
3. Ontheffing, zoals in sub 1 bedoeld, wordt ook verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door grondroerende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.
4. Ontheffing, zoals in sub 1 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:
 - a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing regels te verbinden,

gericht op:

1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. het doen van opgravingen;
3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

18.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,3 m waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 0,3 m;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, met een diepte van 0,3 m of meer;
- d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

2. Het verbod, zoals in sub 1 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in lid 4 sub 1 bedoeld, is verleend;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

3. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4. Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

5. Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder sub 4 bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem

- kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming Waarde - archeologie toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2, in te delen.

ARTIKEL 19 Waterstaat-Waterkering (Ws-Wk) (dubbelbestemming)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat -Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

19.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Waterstaat - Waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

19.3 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Waterstaat- Waterkering' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

19.4 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat-Waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het vellen en rooien van houtgewas;
- g. het verwijderen van meerpalen, remmingswerken en dukdalven;
- h. het verwijderen van beschoeiingen of kaden;
- i. diepploegen;
- j. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

2. Het verbod als bedoeld in sub 1 is niet van toepassing op werken of

werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub 1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3. Algemene bepalingen

ARTIKEL 20 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

ARTIKEL 21 Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van de gebruiksverboden in dit plan indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bouw van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- e. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons en erkers tot een maximum van 1,5 m;
- f. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

3. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van ontheffing als genoemd in lid 2, sub a tot en met f voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 22 Overgangsbepalingen

22.1 Bouwen

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.2 Gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in sub a na de inwerkingtreding van het plan langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder de overgangsbepalingen van dat plan.

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

ARTIKEL 23 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan 'Liewegje'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

Bijlage 1: Bedrijvenlijst

In deze bijlage is vastgelegd welk soort bedrijven toegestaan zijn, indien volgens de gebruiksvoorschriften onder een bepaalde bestemming het vestigen van bedrijven is toegelaten. Vanuit milieuoverwegingen (lawaai, stank, etcetera) zowel als vanuit ruimtelijke overwegingen (een bedrijf met een vloeroppervlak van 90 m² ziet er geheel anders uit dan een bedrijf met een vloeroppervlak van 350 m²) is het wenselijk niet alle bedrijven toe te laten. Daarom is als bijlage achter de voorschriften een zogenaamde Staat van Inrichtingen opgenomen. Deze lijst vormt het planologische toetsingskader bij het al dan niet toelaten van een nieuw bedrijf. In bijlage 1 achter deze toelichting wordt uiteengezet hoe de lijst is samengesteld en hoe de toetsing aan de Staat van Inrichtingen verloopt. Hierbij moet worden opgemerkt dat naast deze planologische toetsing ook altijd een toetsing in het kader van de Wet milieubeheer (onder meer het verlenen van een milieuvergunning) plaatsvindt wanneer een nieuw bedrijf (de wet spreekt over een inrichting) gevestigd wordt.

Milieuzonering

(Nota Milieuzonering, Gemeente Haarlem, afdeling milieu, 2008)

Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is milieuzonering een standaardinstrument voor de ruimtelijke ordening. Milieuzonering is bedoeld om indicatief te beoordelen in hoeverre de woon, werk en recreatieve functies, of (indirect) verkeer, belemmeringen voor elkaar opleveren. Het doel is deze eventuele hinder of belemmeringen te voorkomen in nieuwe situaties en te verhelpen of te beperken in bestaande situaties.

Toepassing milieuzonering

Om de afweging of een bestemming ergens wel of niet past te kunnen maken biedt milieuzonering handvatten (een gebiedstypering en een bedrijvenlijst). De kaart van Haarlem is opgedeeld in gebieden die zich van elkaar onderscheiden door de (mate van) aanwezige functies en is gebaseerd op de situatie in 2001.

Gebiedstypering

Het toenemend intensief en doelmatig ruimtegebruik vraagt om een integrale

benadering van de kwaliteit van de leefomgeving. Door te weten waar theoretisch welke bedrijfsactiviteiten en welke duurzaamheidsmaatregelen mogelijk zijn, wordt het ruimtelijk plannen eenvoudiger. Zodoende is één integrale kaart en typeringsomschrijving ontwikkeld.

In de praktijk bevat het plangebied van een bestemmingsplan meestal meerdere gebiedstypen en is ieder plangebied weer uniek. Dit is van groot belang voor de ruimtelijke indeling van verschillende functies.

In de gebiedstypologie is vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Haarlem terug te vinden. De hoofdgroepen wonen, werken en natuur & recreatie geven de belangrijkste functie binnen een gebiedstype weer. (De tabel typeert op hoofdlijnen. De verfijning dient plaats te vinden op bestemmingsplanniveau.)

	Typologie	Omschrijving	Maximaal toegestane bedrijfs categorie
A	Wonen		
	Overwegend laagbouw in een lage dichtheid	Dichtheid < 40 w/ha	B
	Overwegend laagbouw in een hoge dichtheid	Dichtheid = 40 w/ha	B
	Flatwijk	= 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	B
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne	C
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	C
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	C of D
C	Natuur en Recreatie		
	Stadsnatuur	Alle stedelijke parken en plantsoenen	n.v.t.
	Dagrecreatie	Recreatie gericht op ontspanning voor minder dan een dag	Recreatie gebonden
	Buitengebied/ natuurontwikkeling	Landelijk gebied met en zonder woningen	B (gebiedsgebonden)

Voor de drie eerstgenoemde woontypologieën zijn in principe categorie B bedrijven altijd toegestaan. Wel kan via het bestemmingsplan besloten worden om in afzonderlijke wijkdelen of straten slechts categorie A bedrijven toe te staan. Feitelijke juridische vastlegging van een dergelijke milieuzonering vindt plaats in bestemmingsplannen. Daarom blijft het onderscheid tussen categorie A en B bestaan. Tot de vierde woontypologie "stedelijke centra" worden de vergrote binnenstad gerekend.

Ad B Werken

Wat betreft de typering "corridors/ gemengd gebied" geldt dat corridors doorgaande routes/ verkeersassen met openbaar vervoer zijn, die een verbinding vormen met het centrum (of centrum Schalkwijk) met nadruk op de werkfunctie. Hiertoe wordt de direct nabij gelegen bebouwing links en rechts gerekend. Categorie C bedrijven zijn hier toegestaan. Voor deze bedrijven geldt in principe een indicatieve afstand van 50 meter. De typering van het achterliggende gebied en de bijbehorende toegestane bedrijfs categorieën zijn bepalend voor de toegestane milieuhinder aan de achterzijde van bebouwing in een corridor. In het bestemmingsplan zullen de details nader worden bepaald. Tussen woonwijken en corridors kan nog een tussenvorm herkend worden, wijkontsluitingswegen, die om reden van vereenvoudiging niet apart is getypeerd. Langs deze wegen overheerst de woonfunctie, maar de verkeersintensiteit is relatief hoog en ook hier rijdt veelal openbaar vervoer. Categorie C bedrijven zijn niet ondenkbaar langs wijkontsluitingswegen, maar het aantal dient duidelijk lager te liggen dan in corridors.

Ad C Natuur & recreatie

Onder "stadsnatuur" worden naast openbare parken ook begraafplaatsen gerekend. Onder "dagrecreatie" wordt naast groengebied buiten de stad ook sport gerekend. In deze gebiedstypen kunnen gebiedsgebonden activiteiten worden toegestaan en kan eventueel horeca ook een plek krijgen. Voor het "buiten-/ natuurontwikkelingsgebied" geldt dat gebiedsgebonden bedrijfsactiviteiten tot categorie B zijn toegestaan. In sommige gevallen zal categorie C toelaatbaar zijn, afhankelijk van de nabijheid van gevoelige bestemmingen en de verkeersaantrekkende werking.

Bedrijvenlijst

De door bedrijven veroorzaakte mate van hinder is weergegeven in een categorie indeling, daarbij geldt hoe lager het categoriecijfer des te minder hinder een bedrijf oplevert.

De categorieën A en B zijn in principe in de hele stad Haarlem toegestaan.

Voor een specifieke locatie (zoals een woonwijk in lage dichtheid) kan bepaald worden dat alleen een categorie A of geen bedrijvigheid is toegestaan.

Bedrijven van categorie C en D (en in uitzonderlijke gevallen E) dienen per definitie nader beoordeeld te worden op de daadwerkelijke hinder (in relatie tot de geplande locatie) door de afdeling milieu. Dit geldt voor alle nieuwe bestemmingsplannen.

Steeds meer bedrijven vallen onder Algemene Maatregel van Bestuur en zijn niet meer vergunningplichtig. Er zijn dus minder bedrijven waaraan specifieke eisen kunnen worden gesteld via een vergunning. Voor een deel wordt dit ondervangen met de preventieve werking van het instrument milieuzonering.

Daarmee is milieuzonering een belangrijk instrument. De bedrijvenlijst (milieuzoneringslijst) garandeert deze preventieve werking voldoende.

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. > 200 m2	C
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m2	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m2	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m2	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasegestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobekleiderijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. <2.000 m ²	B
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A

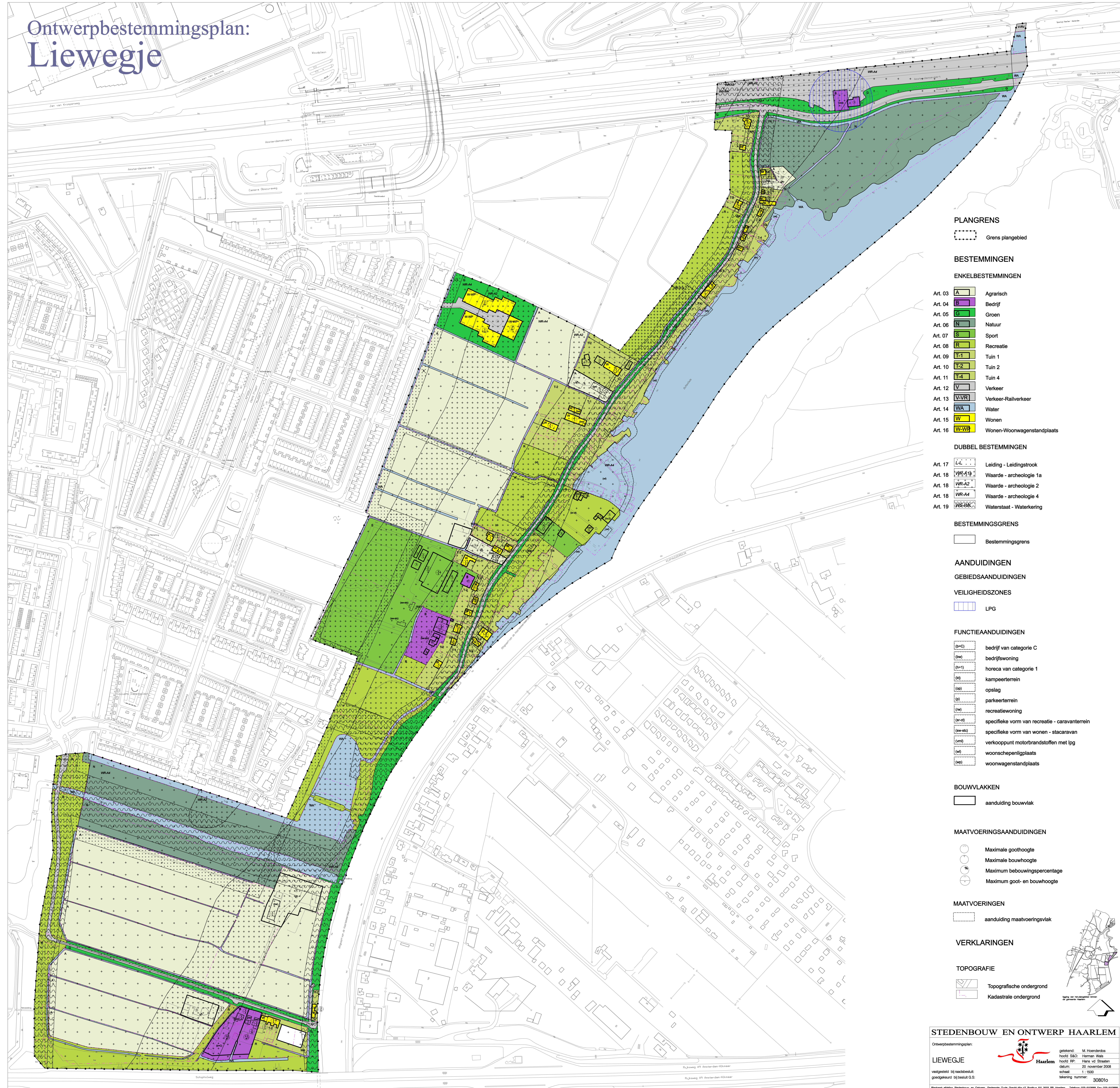
Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

5211/2,524 6/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	Café's, bars	A
554	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		

Bestemmingsplan "Liewegje" (ontwerp)

73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75		
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
80		
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91		
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92		
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Maneges	C
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9272.1	Amusementshallen	B
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Ontwerpbestemmingsplan: Liewegje



PLANGRENS

Grens plangebied

BESTEMMINGEN

ENKELBESTEMMINGEN

- Art. 03 **A** Agrarisch
- Art. 04 **B** Bedrijf
- Art. 05 **G** Groen
- Art. 06 **N** Natuur
- Art. 07 **S** Sport
- Art. 08 **R** Recreatie
- Art. 09 **T-1** Tuin 1
- Art. 10 **T-2** Tuin 2
- Art. 11 **T-4** Tuin 4
- Art. 12 **V** Verkeer
- Art. 13 **VVR** Verkeer-Railverkeer
- Art. 14 **WA** Water
- Art. 15 **W** Wonen
- Art. 16 **WVR** Wonen-Woonwagendplaats

DUBBEL BESTEMMINGEN

- Art. 17 **L-L** Leiding - Leidingstrook
- Art. 18 **WA-1** Waarde - archeologie 1a
- Art. 18 **WA-2** Waarde - archeologie 2
- Art. 18 **WA-4** Waarde - archeologie 4
- Art. 19 **WA-4K** Waterstaat - Waterkering

BESTEMMINGSGRENS

Bestemmingsgrens

AANDUIDINGEN

GEBIEDSAANDUIDINGEN

VEILIGHEIDSZONES

LPG

FUNCTIEAANDUIDINGEN

- (B=C)** bedrijf van categorie C
- (B=1)** bedrijfswoning
- (H=1)** horeca van categorie 1
- (K)** kampeerterrein
- (O)** opslag
- (P)** parkeerterrein
- (R)** recreatiewoning
- (R=C)** specifieke vorm van recreatie - caravanterrein
- (R=4)** specifieke vorm van wonen - stacaravan
- (M)** verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- (W)** woonscheeprijplaats
- (W)** woonwagendplaats

BOUWVLAKKEN

aanduiding bouwvlak

MAATVOERINGSAANDUIDINGEN

- Maximale goothoogte
- Maximale bouwhoogte
- ⊘ Maximum bebouwingspercentage
- ⊕ Maximum goot- en bouwhoogte

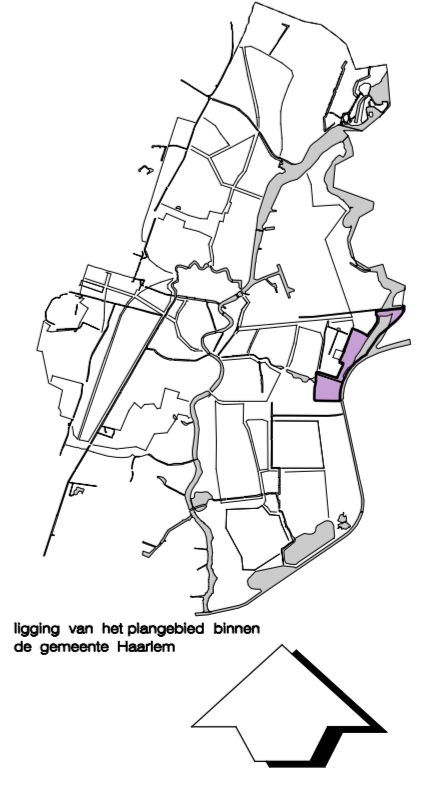
MAATVOERINGEN

aanduiding maatvoeringsvlak

VERKLARINGEN

TOPOGRAFIE

- Topografische ondergrond
- Kadastrale ondergrond



STEDENBOUW EN ONTWERP HAARLEM

Ontwerpbestemmingsplan:
LIEWEGJE

gemaakt: M. Hoenderda
hoofd S&O: Herman Wals
hoofd RP: Hans vd Steen
datum: 20 november 2018
schaal: 1:1500
tekening nummer: 308010

vergesteld bij raadsbesluit:
goedgekeurd bij besluit G.S.

Plan nr. 010 Stedenbouw en Ontwerp, Stadsplan, Cadeau, Dorps- en Openbaar Ruimte, 1911, 2003, 2018, Haarlem, 1911-2018, Plan 010-2018-010