

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
J.A. Oortman Gerlings
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4680
gerlingsj@noord-holland.nl

VERZONDEN 24 SEP. 2010

1 | 20

Betreft: Beslissing omtrent goedkeuring van het vastgestelde bestemmingsplan "Schalkwijkerweg"

Kenmerk
2010/49532

Geachte Raad,

Uw kenmerk
2010/43329

Datum **21 SEP. 2010**

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 23 februari 2010 verzocht het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 28 januari 2010. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen.

1. Formele aspecten
2. Planinhoud
3. Ambtelijk overleg
4. Bedenkingen
5. Hoorzitting
6. Beoordeling bestemmingsplan
7. Beoordeling van de bedenkingen
8. Overleg als bedoeld in artikel 10:30 Awb.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan is voor 1 juli 2008 ter visie is gelegd, hetgeen betekent dat op dit plan de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 14 maart 2008 en 19 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl



Provincie Noord-Holland

2 | 20

2010/49532

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

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht. Wij moeten onze beslissing uiterlijk 1 oktober 2010 bekend maken.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 17 augustus 2010 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel ruimtelijk kader. Het plan legt de bestaande situatie vast en biedt ruimte voor enige nieuwe ontwikkelingen.

3. Ambtelijk overleg

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

4. Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door:

1. Dijkgraaf en Hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden
2. N. Cobelens, H. Cobelens en A. Cobelens, vertegenwoordigd door mr F.J.M. Kobossen, De Mul Zegger Advocaten, Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn (per fax van 19 maart 2010, per elektronische post op 19 maart 2010, bij brieven van 19 maart 2010 en 20 maart 2010, per fax van 20 maart 2010, bij brief en fax van 29 maart 2010)
3. N. Cobelens als boedelgemachtigde van J. Cobelens-Loerakker, vertegenwoordigd door mr M.F.A. Dankbaar, Pot Jonker Seunke Advocaten, Postbus 280, 2000 AG Haarlem
4. Bataks b.v., Arnoldlaan 1, 2061 AL Bloemendaal
5. Belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners, Jaagpad 51, 2034 JN Haarlem
6. Stichting tot behoud Groene Zoom Schalkwijk, Zuid Schalkwijkerweg 34, 2034 JG Haarlem
7. Wijkraad Molenwijk, J.G. van Haaster, Engelenburg 148, 2036 RV Haarlem
8. J.A.M. Montanus, Zuid Schalkwijkerweg 50, 2034 JJ Haarlem
9. P.H. van Opzeeland, Zuid Schalkwijkerweg 39, 2034 JG Haarlem
10. M. Van Duijnhoven, Beveland 22, 2036 GM Haarlem

11. De heer R.H.D. Elbersen en mevrouw A. Cornelissen, Zuid Schalkwijkerweg 53, 2034 JJ Haarlem
12. De heer J.W.N. van de Nes, Zuid Schalkwijkerweg 51, 2034 JJ Haarlem
13. De heer drs. A.G. Willems en mw. mr. K.C. Overwater, Zuid Schalkwijkerweg 52, 2034 JJ Haarlem
14. De heer F.A. Bijlsma, Frederik Hendriklaan 81, 2012 SG Haarlem
15. W.G. van Nieuwkerk en M.J.C. Abbing, Zonnelaan 27, 2012 TB Haarlem
16. De heer en mevrouw J. Hovinga en F.M. Hovinga-van Eijnden, Vijverlaan 5, 2012 RC Haarlem
17. De heer en mevrouw F. de Voogt-Groot, Zonnelaan 12, 2012 TC Haarlem
18. E. Swaalf, Tuinwijklaan 5, 2012 RD Haarlem
19. De heer C.J.L. de Jongh, Spaarnelaan 26, 2012 RL Haarlem
20. De heer C. Slot, Scheltemakade 5, 2012 TD Haarlem
21. Mevrouw Uiterwaal, Zonnelaan 1, 2012 TC Haarlem
22. De heer en mevrouw L. Feenstra en E.E. Feenstra-van Duyne, Anna van Burenlaan 45, 2012 SK Haarlem
23. Mevrouw M. des Bouvrie, Emauslaan 25, 2012 PH Haarlem
24. M. W. Knuttel, Scheltemakade 1, 2012 TD Haarlem
25. R. Perez, Zonnelaan 15, 2012 TC Haarlem
26. Mevrouw J. van Meurs en de heer P. Bierenbroodspot, Zonnelaan 10, 2012 TC Haarlem
27. P. van Meeteren, Noord-Schalkwijkerweg 160, 2034 JC Haarlem
28. M. van Meeteren, Noord-Schalkwijkerweg 154, 2034 JC Haarlem
29. M.Kendjian, Noord-Schalkwijkerweg 132, 2034 JC Haarlem
30. Blenheim Advocaten, mr M. van Weeren, Postbus 10302, 1001 EH Amsterdam als gemachtigde van M.B. de Jong, Scheltemakade 15 te Haarlem en J.P.P. Latour, Louise de Colignylaan 8 te Haarlem.
 - Blenheim Advocaten, mr M. van Weeren als gemachtigde van de heer en mevrouw M. en E. Ganzeboom, Zonnelaan 4, Haarlem.
31. Mevrouw L. Bonn, Spaarnelaan 38, 2012 RL Haarlem
32. De heer en mevrouw Muijser, Spaarnelaan 40, 2012 RL Haarlem
33. A.B. Vos en W.E.A. Bauman, Tuinwijklaan 2, 2012 RG Haarlem
34. De heer J. Bax en mevrouw W. Groenevelt, Spaarnelaan 34, 2012 RL Haarlem
35. De heer H. Smit, Scheltemakade 12, 2012 TD Haarlem
36. De heer F. Turkenburg, Spaarnelaan 9a, 2012 RJ Haarlem
37. De heer B.H. Jurgens, Noord Schalkwijkerweg 113, 2034 JA Haarlem namens enkele bewoners van de Noord Schalkwijkerweg.
38. Mevrouw W. Buwalda en A.S. Middelkoop, Spaarnelaan 29, 2012 RJ Haarlem, namens 220 bewoners aan weerszijden van de beoogde pont- en horecabestemming.
39. Mevrouw W. Romp, Zonnelaan 3, 2012 TA Haarlem
40. De heer P. Virginia en mevrouw B. Virginia-de Rooij, Spaarnelaan 7, 2012 RJ Haarlem



Reclamanten genoemd onder 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 27, 28, 29, 30 hebben tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt en bedenkingen bij ons ingebracht. De bedenkingen komen overeen met de zienswijzen. Wij betrekken de bedenkingen in de beschouwingen.

Reclamanten genoemd onder 1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 en 40 hebben tijdig bedenkingen bij ons ingebracht tegen wijzigingen, die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht. Wij betrekken de bedenkingen daarom in de beschouwingen.

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

Voor een zakelijke weergave van de bedenkingen en de reactie van burgemeester en wethouders daarop verwijzen wij naar aangehechte brief met bijlage van 20 mei 2010.

5. Hoorzitting

Op 2 september 2010 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Het verslag is aan de aanwezigen toegestuurd. Naar aanleiding hiervan hebben wij van reclamanten genoemd onder 5 en 36 een reactie ontvangen. Deze reacties en hetgeen tijdens de hoorzitting is besproken hebben wij betrokken bij ons besluit.

6. Beoordeling van het bestemmingsplan

Het plan is gewijzigd vastgesteld. Belangrijkste onderdeel hiervan is het laten vervallen van de bestemming "Landschappelijke doeleinden, natuur" en de wijzigingsbevoegdheid van "Landschappelijke doeleinden, weide" naar "Landschappelijke doeleinden, natuur". Dit stuit niet op bezwaren onzerzijds. Wij kunnen ons dan ook verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

De artikelen 31, 32 en 33 bevatten wijzigingsbevoegdheden. Tegen deze onderdelen bestaan bij ons geen bezwaren. Ingevolge het bepaalde in artikel 9.1.5 van de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is voor deze wijzigingsplannen geen goedkeuring van ons college vereist. Dat geldt ook voor de in artikel 30, vierde lid, opgenomen verklaring van geen bezwaar.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Wij stemmen op hoofdlijnen in met de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen. Wel merken wij in aanvulling en in afwijking daarvan nog het volgende op.

1. Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland verzoekt de dubbelbestemming 'waterkering' uit te breiden tot 40 m. Dit is de gehele breedte van de in de Keur Rijnland 2009 geregelde kernzone en beschermingszone. Het gemeentebestuur kan hier mee instemmen. Voorts verzoekt het gemeentebestuur goedkeuring te onthouden aan artikel 29, zesde en zevende lid van de voorschriften. Burgemeester en wethouders verwijzen in dit verband naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ook: ABRS) van 13 oktober 2004 (200402189) inzake het bestemmingsplan "Duinwijk" van de gemeente Velsen.

Bij ons besluit omtrent goedkeuring van een bestemmingsplan kunnen wij geen bestemmingen toedelen. Wel zouden wij goedkeuring aan een plandeel kunnen onthouden. Dat zou hier neerkomen op stroken van 15 m breed aan weerszijden van de dubbelbestemming 'waterkering'. Dit achten wij niet doelmatig omdat naast het bestemmingsplan de Keur Rijnland 2009 regels geeft over de beschermingszone. In de keur is, anders dan Hoogheemraadschap van Rijnland stelt, overigens geen verplichting opgenomen om de kernzone en de beschermingszone in een bestemmingsplan vast te leggen. De Keur Rijnland 2009 is een naast het bestemmingsplan staand instrument om waterschapsbelangen te regelen.

In reactie op het verzoek van het gemeentebestuur om goedkeuring te onthouden aan het aanlegvergunningstelsel opgenomen in artikel 29, zesde en zevende lid, van de voorschriften overwegen wij het volgende. De dubbelbestemming 'waterkering' valt samen met de bestemmingen en 'Landschappelijke doeleinden, Weide (Lw)', 'landschappelijke doeleinden, recreatieve waarde (Lr)' en 'verkeers- en verblijfsgebied (V)'. Deze bestemmingen kennen zeer beperkte bouwrechten, waar het aanlegvergunningstelsel geen betrekking op heeft. Dit is anders dan in de door het gemeentebestuur genoemde uitspraak van de ABRS. Het in die uitspraak besproken stelsel eist ook een aanlegvergunning voor bouwwerken. In de voorschriften van het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" is geen nadere afweging door het college van burgemeester en wethouders vereist bij het verlenen van een bouwvergunning. Voorts gaat het om werken die ook zien op andere dan waterschapsbelangen.

De bedenkingen van Hoogheemraadschap van Rijnland zijn ongegrond. Wij zien in de reactie van het gemeentebestuur geen aanleiding aan enig plandeel goedkeuring te onthouden.



2. *N. Cobelens, H. Cobelens en A. Cobelens, vertegenwoordigd door mr F.J.M. Kobossen*

Wij vatten de bedenkingen, vervat in verschillende brieven, faxen en berichten per elektronische post, als volgt zakelijk samen. Aan de gronden Schalkwijkerweg 50a- en 50b is de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' toegekend. Deze bestemming is niet doelmatig, niet door de eigenaren gewenst. Het plan getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. De gronden zijn verontreinigd. De omgeving van het perceel is al ten goede van functie veranderd, passend bij het gebied. De toegekende bestemming verdraagt zich niet met de overige bestemmingen. Het gemeentebestuur wil deze bestemming graag maar heeft geen onderzoek gedaan naar de behoefte aan watergebonden bedrijvigheid. Het gemeentebestuur maakt het terrein (ca 1.500 m²) ontoegankelijk. De weg is niet geschikt voor vrachtverkeer met boten. De voorschriften maken een doelmatige exploitatie onmogelijk. De mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen is onnodig beperkt. Zonder overleg zijn steigers op de plankaart opgenomen. Het gemeentebestuur verwijt reclamanten de verontreiniging van de gronden, hetgeen Gedeputeerde Staten moeten betrekken bij de beoordeling van deze ruimtelijke keuzes. Daartoe vraagt reclamant GS stukken bij het gemeentebestuur op te vragen. De door reclamant gewenste bestemming sluit goed aan bij de bouwmogelijkheden en de omgeving. Het binnenplannen mogelijk maken van woningbouw en uitwegen op het water ligt meer voor de hand. Dit tast geen ruimtelijke elementen aan. Opties als deze zijn besproken, anders dan gezegd, is dit niet meegenomen in het bestemmingsplan. Om al deze redenen, strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en met een goede ruimtelijke ordening, is het verzoek goedkeuring te onthouden.

Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de wijzigingen voor het direct naastgelegen perceel. Dat is evenmin doelmatig, het perceel is te klein, er is geen verbinding met het water, de splitsing is niet ruimtelijk relevant. De bouwmogelijkheden zijn niet reëel. De oneigenlijke bestemming is niet uitvoerbaar. Ook hier ligt een woonbestemming meer in de rede.

Reactie van het gemeentebestuur

Het gemeentebestuur verwijst naar de bedrijfsbestemming en de bestemming "Jachtwerf" van deze gronden in het voorgaande bestemmingsplan "Zuid - Schalkwijkerweg". Het streven is er op gericht in dit gebied watergebonden bedrijvigheid mogelijk te maken of uit te breiden. Men vermag niet in te zien waarom een woonbestemming geboden is. De perceelgrens uit het geldende bestemmingsplan is overgenomen ter bescherming van rechten van derden. Het is het gemeentebestuur niet duidelijk welke stukken reclamant opvraagt. Alle stukken horende bij deze procedure zijn beschikbaar.

Reactie van ons college

Allereerst merken wij op geen aanleiding te zien bij het gemeentebestuur stukken op te vragen. Het bevoegde gezag ter zake van de beweerde verontreiniging is op voet van de wet bodembescherming het gemeentebestuur. Hier hebben wij geen stukken van. Het verzoek ziet op '... de diverse stukken uit de diverse procedures ...'. Dit achten wij te onbepaald.

In het Streekplan Noord-Holland Zuid is het gebied aangeduid als 'agrarijs gebied, van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem'. In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn de gronden Schalkwijkerweg 50a- en 50b aangeduid als bestaand bebouwd gebied.

Uit de stukken horende bij het bestemmingsplan is ons duidelijk geworden dat het de vraag is of de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' uitvoerbaar is. De wens van het gemeentebestuur een dergelijke voorziening te verwezenlijken is niet goed onderbouwd. De exploitatiemogelijkheden en de vergunbaarheid op voet van de Wet milieubeheer zijn onzeker. Op korte afstanden van het in het geding zijnde perceel bevinden zich woonschepen en (nieuwe) woningen. De Schalkwijkerweg is een smalle polderweg die zich niet goed leent voor (zwaar) transport. Verschillende niet in het gebied passende bedrijfsfuncties zijn gesaneerd en vervangen door woningen.

Tegen achtergrond hiervan achten wij de bedenkingen van reclamant voor zover het betreft de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' voor het perceel Schalkwijkerweg 50a uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening gegrond. Wij onthouden daarom goedkeuring aan de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omliggende gebied.

De bedenkingen die zich richten tegen de bij gewijzigde vaststelling opgenomen grens met een belendend perceel behoeven gezien de onthouding van goedkeuring aan de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' geen bespreking meer.

Het voorgaande wil niet zeggen dat een woonbestemming voor deze gronden voor ons vanzelfsprekend is. U dient bij de herziening van dit bestemmingsplan na te gaan welke bestemming gelet op het huidige gebruik uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening voor deze gronden het beste is. Dit al dan niet in combinatie met een realistische wijzigingsbevoegdheid.



3. N. Cobelens als boedelgemachtigde van J. Cobelens-Loerakker, vertegenwoordigd door mr M.F.A. Dankbaar

Wij vatten de bedenkingen als volgt zakelijk samen. In reactie op de zienswijzen is het perceel gesplitst. Hier is bij het vaststellen van het bebouwingspercentage geen rekening mee gehouden. De oppervlakte van de bedrijfswoning is ten onrechte teruggebracht naar 200 m².

Reactie van het gemeentebestuur

Inderdaad heeft de gemeenteraad het bebouwingspercentage gehandhaafd conform het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is onder de overgangsbepalingen een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen van 10%. De bebouwingspercentages die voor het perceel van Opzeeland zijn opgenomen zijn gerelateerd aan de bestaande situatie. Het percentage dat in de voorschriften is opgenomen is correct. In de toelichting, die rechtens niet bindend is, was een foutief percentage opgenomen. Deze omissie is hersteld bij de vaststelling.

Reactie van ons college

Deze bedenkingen zien op het noordelijke deel van de gronden aan de Schalkwijkerweg 50a- en 50b. Aan deze gronden is de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' toegekend.

Om redenen genoemd bij de beoordeling van de bedenkingen sub 2 kunnen wij uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook voor deze gronden niet met deze bestemming instemmen. Deze bedenkingen van reclamant sub 3 zijn gegrond.

De overige bedenkingen van de reclamant sub 3 zien op het toevoegen van een grens, het bebouwingspercentage en de oppervlakte van de bedrijfswoning. Deze onderwerpen behoeven gezien de onthouding van goedkeuring aan de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' geen bespreking meer.

4. Bataks b.v.

De bedenkingen zien op een terrein van ca 1,55 ha gelegen in het zuidelijk deel van het plangebied, grenzend aan Het Spaarne en de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. Er is volgens reclamant 2.555 m² bebouwing aanwezig. In de bebouwingsvoorschriften is bepaald dat de nieuw te bebouwen oppervlakte maximaal 1.915 m² bedraagt. Hier is reclamant het niet mee eens. Er zijn overleggen geweest en toezeggingen gedaan.

Voorts zijn reclamant en gemeenteraad verdeeld over de verwerking en betekenis van het door de gemeenteraad aanvaarde amendement 14.8.

Reactie van het gemeentebestuur

De strekking van amendement 14.8 betekent geen wijziging in artikel 30 van de voorschriften. De raad benadrukt nogmaals dat het te bebouwen oppervlak niet meer dan 1.915 m² mag bedragen. Echter voordat het college het gebied nader zal uitwerken zal een beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad moeten worden vastgesteld teneinde de kwaliteit van het gebied te waarborgen.

Het bestemmingsplan uit 1981 is niet verder in procedure gebracht en heeft geen juridische status. De omstreden bebouwing kan dus nooit onder het overgangsrecht gelegaliseerd zijn. Niet valt in te zien waarom goedkeuring onthouden zou moeten worden aan artikel 30 lid 2 onder b en f aangezien deze voorwaarden onderdelen vormen om de kwaliteit van het gebied in beginsel te waarborgen.

Reactie van ons college

De toezeggingen waar reclamant naar verwijst zijn niet door de gemeenteraad gedaan. Het zijn daarom geen rechtens te honoreren toezeggingen.

De gemeenteraad heeft de bestemming "Uitwerkingsgebied (U)" aan de gronden toegekend. De uitwerkingsregels maken het mogelijk verschillende in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen aan het gebied toe te kennen. De uitwerkingsregels zien op bescherming van het landelijk karakter van de omgeving en bescherming van de openheid door clustering van gebouwen. Daarnaast zijn regels opgenomen voor een wandelontsluiting, het parkeren, het aantal toegestane verkeersbewegingen op de Schalkwijkerweg en is een horecavoorziening mogelijk.

Het door de gemeenteraad aanvaarde amendement ziet op opstelling van een beeldkwaliteitsplan en de procedure tot uitwerking van het bestemmingsplan. Dit amendement is niet in het voorschrift verwerkt. Dit is in strijd met de rechtszekerheid.

In het Streekplan Noord-Holland Zuid is het gebied aangeduid als 'agrarisch gebied, van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem'. In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het perceel aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Opstelling van een beeldkwaliteitsplan voor ontwikkelingen als deze is niet voorgeschreven. Het beeldkwaliteitsplan, zoals dat de gemeenteraad voor ogen staat draagt bij aan een goede ruimtelijke onderbouwing van de beoogde ontwikkeling. Dit heeft onze instemming.

De discussie over de mogelijk te bebouwen oppervlakte is een aspect van goede ruimtelijke ordening van lokaal planologische aard. Ten



onrechte blijft de oppervlakte van vergunningvrije bouwwerken buiten de discussie. Dat geldt ook voor de ruimte die de buitenplanse ontheffing op voet van artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening biedt. De op het eerste gezicht grote verschillen in te bebouwen oppervlakte kunnen leiden tot bebouwingspercentages van minder dan 17% en minder dan 13% (exclusief vergunningvrij en buitenplanse ontheffing). Bij het door reclamant met het gemeentebestuur besproken plan van 20 woningen blijft de woning dichtheid ruim onder de 15 woningen/ha, hetgeen onze instemming heeft.

Om deze reden kunnen wij op zichzelf met de uit te werken bestemming voor dit gebied instemmen en zien wij in de bedingen geen aanleiding goedkeuring aan een deel van de plankaart te onthouden.

De mogelijkheid om een horecavoorziening op te nemen is niet door objectieve regels begrensd. In artikel 30, eerste lid, is de bestemming "Horeca (H)" niet opgenomen en ontbreekt een verwijzing naar artikel 23 voor die bestemming. Voorts klopt de verwijzing in artikel 30 naar de bebouwingsvoorschriften van de eerste en tweede lid genoemde bestemmingen niet. Het voorgaande is in strijd met het recht en de rechtszekerheid.

Het bestaande gebruik van de gronden met de bestemming "Uitwerkingsgebied (U)" is niet als zodanig bestemd. Dit bestrijdt reclamant indirect (de gemeente rookt ons uit). Er bestaat tussen partijen op hoofdlijnen overeenstemming over de beoogde nieuwe functies voor dit perceel.

Tegen de achtergrond van al het voorgaande bestaan tegen het onder het overgangsrecht brengen van het huidige gebruik en de bebouwing geen overwegende bezwaren. Dit pleit er voor de bestemming "Uitwerkingsgebied (U)" goed te keuren. Wegens strijd met het recht en de rechtszekerheid onthouden wij mede op grond van de bedingen goedkeuring aan artikel 30, tweede en derde lid, van de voorschriften. De bedingen zijn gegrond.

5. *Belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners,*
Wij zijn het eens met de reactie van het gemeentebestuur. Deze bedingen zijn ongegrond.

6. *Stichting tot behoud Groene Zoom Schalkwijk*

7. *Wijkraad Molenwijk*

8. *J.A.M. Montanus*

11. *De heer R.H.D. Elbersen en mevrouw A. Cornelissen*

13. *De heer drs. A.G. Willems en mw. mr. K.C. Overwater*

Deze bedenkingen richten zich o.m. tegen het bij gewijzigde vaststelling opnemen van een lang aanwezige woonschip, een alternatieve locatie voor het woonschip 'De Onderneming' nabij Jaagpad 69 en de aanlegsteigers bij Schalkwijkerweg 43b.

Naar aanleiding van de hoorzitting heeft het gemeentebestuur nadere informatie verstrekt. In het bestemmingsplan van 1974 waren de woonschepen niet opgenomen. Men had toen nog de gedachte dat de woonschepen geleidelijk zouden verdwijnen. In 1982 is door de gemeenteraad een nieuw woonschepenbeleid geformuleerd waarbij het uitstervingbeleid beëindigd werd. De bestaande woonschepen worden in het bestemmingsplannen opgenomen. Voor de Zuid Schalkwijkerweg heeft dat echter geduurd tot 2010. Zowel de heer Beenders (Jaagpad 69) als de heer Schreuders ("De Onderneming", ter hoogte van Van Opzeeland) hebben een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het schip van de heer Beenders ligt al sinds 1974 op deze plek en het schip van de heer Schreuders sedert 1994. Alle overige woonschepen waren reeds op de plankaart ingetekend. Dat geldt ook voor het historische schip de Dageraad (Jaagpad 70) dat daar sedert 1992 ligt. Voor deze ligplaats is destijds een zelfstandige projectprocedure (artikel 19 Wro oud) gevoerd. Op grond van de rechtszekerheid en het gelijkheidsbeginsel vinden burgemeester en wethouders het onaanvaardbaar om deze woonboten nu niet in het bestemmingsplan op te nemen. De schepen zijn dus planologisch mogelijk gemaakt. Zowel Beenders als Schreuders krijgen, in navolging van hetgeen over de Dageraad al was besloten, echter geen volledige ligplaatsvergunning, maar een persoonlijk recht. Dat betekent dat wanneer het schip wordt verkocht of bij overlijden van de eigenaar, de ligplaats vrijkomt. Zorgvuldig, rekening houdend met zichtlijnen en met toekomstige bebouwingsmogelijkheden ter plaatse van Van Opzeeland, is voor het schip "De Onderneming" in het bestemmingsplan gekozen voor een ligplaats naast de Dageraad.

Reactie van ons college

Het huidige provinciale beleid verzet zich niet tegen het legaliseren van een ligplaats en het opnemen van een alternatieve locatie voor het woonschip "De Onderneming".

Wij zijn het eens met de reactie van het gemeentebestuur. De aanlegsteigers ter hoogte van Schalkwijkerweg 43b achten wij uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

In reactie op hetgeen tijdens de hoorzitting door de gemachtigde van de Stichting tot behoud Groene Zoom Schalkwijk te berde is gebracht over de totstandkoming van het bestemmingsplan en de Kerngroep merken wij het volgende op.



Provincie Noord-Holland

12 | 20

2010/49532

Van overtreding van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet op de Ruimtelijke Ordening is ons niet gebleken. De klacht over het niet naleven van de gemeentelijke inspraakverordening zijn gegrond verklaard. Daarom organiseert het college van burgemeester en wethouders nu inspraak over de voorgenomen aanleg van een pontverbinding tussen Schalkwijk en Haarlem Zuid. Dit speelt bij de beslissing omtrent goedkeuring van een bestemmingsplan geen rol. Van misleiding of onvolledige informatie van de gemeenteraad door een wethouder of van dubbele belangen is ons niet gebleken. De voorbereiding van het raadsbesluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan is nu eenmaal de taak van burgemeester en wethouders.

Wij menen dat de gemeenteraad om juridische redenen niet anders kon dan aan de omstreden ligplaats een passende bestemming toe te kennen en een alternatieve locatie voor het te verplaatsen schip op te nemen. Dit achten wij niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het advies van de Kerngroep van 17 augustus 2010 is opgesteld door een ambtenaar en op de gebruikelijke wijze aan de Kerngroep van de subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing voorgelegd. Het is gebruikelijk de bedenkingen om bericht en raad aan het gemeentebestuur voor te leggen. De commissie vormt zich daarna een zelfstandig oordeel over het bestemmingsplan, de bedenkingen en de reactie van het gemeentebestuur. Alle leden¹ van de subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing hebben het concept advies ontvangen. Vaste procedure is dat, indien men niet reageert op het concept, het advies is vastgesteld.

Dat het raadsvoorstel spreekt over ambtelijke wijzingen wil niet zeggen dat tot die wijzigingen door een ambtenaar is besloten. Die wijzigingen zijn ambtelijk voorbereid en door burgemeester en wethouders overgenomen. De gemeenteraad heeft uiteindelijk besloten tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het zijn dus ambtshalve wijzigingen.

Tenslotte is tijdens de hoorzitting namens reclamant 11. gezegd dat door een alternatieve ligplaats voor het schip "De Onderneming" op te nemen het aantal ligplaatsen toeneemt. Dit achten wij niet juist. In artikel 24 van de voorschriften met de bestemming 'water (Wa)' is het gebruik van deze gronden als woonschepenligplaats uitdrukkelijk verboden. Zodra "De Onderneming" naar de nieuwe locatie gaat dient

¹ Vertegenwoordigers van ministeries van VROM, VenW, LNV, Defensie, EZ, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het Hoogheemraadschap van Rijnland, RWS, enkele vanwege hun specifieke deskundigheid, Stadsregio Amsterdam

het gemeentebestuur er op toe te zien dat het gebruik van de verlaten ligplaats in overeenstemming is en blijft met het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg".

Deze bedenkingen zijn ongegrond.

8. *J.A.M. Montanus*

De bedenkingen richten zich tegen de begrenzings van de bestemmingen 'tuin' en 'erf'. Reclamant verwijst naar kadastrale gegevens.

Het gemeentebestuur verwijst naar de bij gewijzigde vaststelling doorgevoerde aanpassingen.

Wij merken op dat niet eigendomsverhoudingen maar goede ruimtelijke ordening leidend zijn bij de toedeling van bestemmingen.

Tijdens de hoorzitting is gebleken dat verzuimd is de bestemming "tuin" ook toe te kennen aan het uiterste zuidpuntje van de gronden van reclamant. De ten westen hiervan gelegen gronden hebben terecht de bestemming "landschappelijke doeleinden (Lw)" gekregen.

Dit onderdeel van deze bedenkingen achten wij gegrond. Op de plankaart hebben wij in rood omlijnd aangeduid aan welk plandeel wij de goedkeuring onthouden.

9. *P.H. van Opzeeland*

Wij zijn het eens met de reactie van het gemeentebestuur. Deze bedenkingen zijn ongegrond.

10. *M. Van Duijnhoven*

Wij zijn het eens met de reactie van het gemeentebestuur. Deze bedenkingen zijn ongegrond.

12. *De heer J.W.N. van de Nes*

Reclamant verzoekt aan de artikelen 12, eerste en zesde lid, 14, eerste, vierde sub b, vijfde lid, artikel 24 en artikel 33 goedkeuring te onthouden. Voorts vraagt reclamant goedkeuring te onthouden aan de bestemming 'water' voor de perceelsloten. Reclamant merkt op dat er twee versies van de voorschriften in omloop zijn met verschillende nummeringen W1, W2 (voor het perceel van reclamant) voor de wijzigingsbevoegdheden. De inhoudsopgave sluit niet aan op de artikelen van de voorschriften. Reclamant verzoekt aan de wijzigingsbevoegdheid goedkeuring te onthouden. Tenslotte bepleit reclamant het gehele bestemmingsplan niet goed te keuren. Dit vanwege de volgens hem onzorgvuldige behandeling door de gemeenteraad, de onduidelijke procedure en omdat het raadsbesluit



Provincie Noord-Holland

14 | 20

2010/49532

niet aansluit op de voorschriften en de plankaart. De voorschriften zijn niet in overeenstemming met de plankaart.

Reactie van het gemeentebestuur

Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan de volgende bepalingen: Artikel 12 lid 1: de gronden zijn tevens bestemd voor water. Dit is een foutieve formulering van de bestaande perceelsslotten.

Artikel 24: de bestemming water is niet van toepassing op de perceelsslotten en dienen dan ook een onderdeel van deze bestemming uit te maken. Plankaart: de perceelsslotten kunnen niet de bestemming water hebben.

De bestaande sloten zijn conform de wens van Rijnland positief bestemd teneinde het huidige oppervlaktewater te beschermen. Binnen de bestemming Lw moet het mogelijk blijven om nieuwe sloten te graven.

Lid 6: bij het verlenen van een vrijstelling dient toch overleg te worden gepleegd met de eigenaar cq gebruiker van de grond.

In de praktijk zal dat ook gebeuren. Niet valt in te zien waarom e. e. a. in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Een verzoek om vrijstelling wordt te allen tijden gepubliceerd.

Artikel 14 lid 1: met de term "agrarische producten" wordt voorbijgegaan aan andere vormen van verbreding bij recht.

De term "agrarisch producten" is opgenomen ten einde een relatie te bewerkstelligen met de bestemming Agrarische Doeleinden.

Lid 4: De bouwhoogte van 5 en 8 meter is niet realistisch. Moet zijn 7 en 12 meter. Het bouwvlak moet voor 100% worden benut.

De bestaande hoogten zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Volledige bebouwing is niet wenselijk in verband met het open karakter van het veenweidegebied.

Lid 5: geen rekening is gehouden met de verbreding van recht voor activiteiten in de toekomst.

Er is in dit lid een vrijstelling opgenomen voor de hoogte van andere bouwwerken. Niet valt in te zien waarom in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met toekomstige agrarische activiteiten die in de bedenking niet nader worden omschreven.

Artikel 33: De wijzigingsbevoegdheden komen niet overeen met plankaart en planvoorschriften en raadsbesluit.

Zowel op de plankaart als in de voorschriften is na vaststelling, door het wegvallen van de wijzigingsbevoegdheid voor het terrein Zuid Schalkwijkerweg nr 39 en 40 bij amendement, het volgende opgenomen: Artikel 31 (W1): Zuid Schalkwijkerweg nr. 36a, artikel 32 (W2): Zuid Schalkwijkerweg nr. 51 en artikel 33(W3):

Schouwbroekerplas.

De artikelnummers in de voorschriften is niet goed weergegeven.

Dit beschouwt het gemeentebestuur als een verschrijving. In de inhoudsopgave zijn de bijzondere bepalingen, de overgangsbepalingen en de slotbepaling juist vernummers. Dit is verzuimd bij de

voorschriften zelf. Het gemeentebestuur gaat ervan uit dat het mogelijk is het bestemmingsplan na goedkeuring te controleren op deze omissies.

Reactie van ons college

In artikel 12, eerste lid, is bepaald dat de gronden met de bestemming "Landschappelijke doeleinden, weide (Lw)" onder andere zijn bestemd voor water. Anders dan reclamant meent is het op deze wijze bestemmen van ondergeschikte kavelsloten niet ongebruikelijk en niet onjuist. Om de landschappelijke waarde van de gronden te beschermen is in het zesde lid een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor werken als afgraven. Burgemeester en wethouders kunnen slechts aanlegvergunning verlenen als dit geen afbreuk doet aan de te beschermen waarden.

In artikel 12, zesde lid, is bepaald dat vrijstelling mogelijk is voor verlenging van het Jaagpad. Reclamant stelt dat de vrijstelling ziet op diverse paden. Dit is niet het geval. Dit onderdeel van de bedenkingen mist feitelijke grondslag.

Artikel 14, eerste lid, beperkt de huisverkoop tot agrarische producten en verwijst naar artikel 4. In laatstgenoemd artikel is de milieuzonering vastgelegd. Reclamant meent dat het plan aldus voorbij gaat aan verbreding bij recht. Wij menen dat het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening juist is dat de verkoop vanuit een agrarisch bedrijf is beperkt tot agrarische producten. Het buitengebied leent zich niet voor ontwikkeling tot een winkelachtige voorziening. De beperking in artikel 4 tot categorie 3 bedrijven achten wij juist.

In dit bestemmingsplan is geen verbreding van de agrarische bedrijfsvoering bij recht toegestaan. Dit achten wij juist. De plannen en ideeën die reclamant tijdens de hoorzitting heeft geopperd achten wij niet voldoende voldragen om daar aanleiding in te zien goedkeuring aan een plandeel te onthouden.

Het gebied is in het Streekplan Noord-Holland Zuid aangeduid als 'agrarisch gebied, van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem'. Tegen deze achtergrond zijn wij het in beginsel eens met de regeling van het bebouwingspercentage en de bouwhoogten. Dat het provinciale beleid grotere hoogten en een hoger bebouwingspercentage niet uitsluit wil naar ons oordeel niet zeggen dat de gemeenteraad dat zonder meer in een bestemmingsplan moet opnemen. Dat geldt ook voor de oppervlakte van het bouwperceel.

Tijdens de hoorzitting is gebleken dat de hoogte van bouwwerken niet overeenkomt met de op de plankaart opgenomen toegestane hoogte. Nader onderzoek van het gemeentebestuur heeft uitgewezen dat de bestaande hooischuur in de hoogste stand 12 m hoog is. Deze schuur



valt derhalve onder het overgangsrecht. Met het gemeentebestuur achten wij het stedenbouwkundig en uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar om over het gehele bebouwingsvlak een maximale hoogte van 12 meter toe te staan. Dit gelet op de hierboven genoemde aanduiding van dit gebied in het Streekplan Noord-Holland Zuid.

In artikel 24 zijn de voor de bestemming 'water' aangewezen gronden bestemd voor "... waterrecreatie, (...), waterberging ...". Deze bestemming ziet op de in het plangebied voorkomende waterlopen: het Zuider Buiten Spaarne, de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder en de in het veenweidegebied aanwezige sloten. Van een onjuiste of niet eenduidige aanduiding op de plankaart is ons niet gebleken. Er is evenmin aanleiding goedkeuring aan de plankaart te onthouden.

In de artikelen 31, 32 en 33 zijn wijzigingsbevoegdheden geregeld. Het is bij onze beoordeling gebleken dat het duidelijk is op welke percelen deze betrekking hebben. Voorts is duidelijk wat het doel van de wijzigingsbevoegdheden is. In de onjuiste vernumming als gevolg van gewijzigde vaststelling van het plan zien wij geen aanleiding aan een plandeel goedkeuring te onthouden.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Dit verklaart dat reclamant kennis heeft genomen van twee verschillende versies. Wij hebben het door de gemeenteraad gewaarmerkte exemplaar van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" beoordeeld. Wij zien in deze bedenkingen van reclamant geen aanleiding het gehele plan van goedkeuring te onthouden.

Deze bedenkingen zijn ongegrond.

De bedenkingen 14 t/m 40 zien op

- de horecabestemming bij de Belgiëlaan en
- op de mogelijke aanleg van een pontverbinding over Het Spaarne ter hoogte van de Belgiëlaan naar de Spaarnelaan.

Het gaat om het toelaten van een lichte horecafunctie (horeca 1), niet om een café (horeca 2). Gebruik als detailhandel is toegestaan tot een maximum van 50 m². De huurrechten van de huidige gebruikers, die geen bedenkingen hebben ingediend, zijn op andere wijze beschermd. Er is in de bebouwingsvoorschriften uitgegaan van parkeren op eigen erf.

De Schalkwijkerweg is van oorsprong een smalle polderweg. Juist ter hoogte van de Belgiëlaan is op de openbare weg voldoende ruimte voor de in de omgeving plaatsvindende evenementen en de aanleg van een pontverbinding met daarbij behorende voorzieningen.

De gewijzigde vaststelling van het plan ziet hier op het toevoegen van de aanduiding 'aanlegpunt pontverbinding'. De begrenzing van de bestemming 'landschappelijke doeleinden, recreatieve waarde (Lr)' en 'water (Wa)' op de plankaart is niet gewijzigd. Wel is in de voorschriften van deze bestemmingen (de artikelen 13 en 24) de mogelijkheid opgenomen voorzieningen voor een pont te treffen. De plaatsing van steigers was op voet van het ontwerpbestemmingsplan al toegestaan. Aard, omvang en ruimtelijke invloed van de wijzigingen is niet zodanig dat sprake is van een nieuw plan.

In het Haarlems Verkeers- en Vervoerplan HVVP (2002) is gesproken over de Kortsluiting Oosterhoutlaan - Belgiëlaan met een brug. De bedoelde verbinding is onder verwijzing naar het HVVP opgenomen in het gemeentelijke Structuurplan Haarlem 2020 (2005). Schaal en abstractieniveau van kaart en toelichting maken dat in dat plan niets is gezegd over de modaliteit (tunnel, brug of pont) van die verbinding. De situering van alle op die kaart aangeduide vlakken, lijnen en symbolen is indicatief. Ook in de Koers- en discussienota - actualisatie Haarlems Verkeer en Vervoerplan (2009) is de kruising van het Spaarne ter hoogte van de Belgiëlaan opgenomen.

Deze bedenkingen zijn ongegrond.

Conclusie na beoordeling van de bedenkingen

Wij zijn van oordeel dat de bedenkingen van reclamanten genoemd onder 1, 5, 6, 7 en 9 tot en met 40 niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Wij zijn van oordeel, dat de bedenkingen van reclamanten genoemd onder 2 en 3 gegrond en 4 en 8 gedeeltelijk gegrond zijn. Wij onthouden derhalve goedkeuring aan:

- de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omliggende gebied
- artikel 30, tweede en derde lid;
- de bestemming "landschappelijke doeleinden (Lw)" van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omliggende gebied.

8. Overleg als bedoeld in artikel 10:30 AWB

In het overleg als bedoeld in artikel 10:30, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht is het volgende naar voren gekomen.

Onthouding van goedkeuring van de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' Zuid Schalkwijkerweg 50a en b

De gemeente is hier geen voorstander van. In het bestemmingsplan van 1974 was voor deze percelen een soortgelijke bestemming opgenomen.



Er zijn het gemeentebestuur nooit (anders dan bijvoorbeeld bij het terrein van Van Opzeeland of Tjaden) concrete plannen voorgelegd die zouden hebben moeten leiden tot het opnemen van een andersoortige bestemming (wonen?). Voorts gaat het hier om een gebied dat ligt buiten de stedelijke contour. Het zonder meer opnemen van bijvoorbeeld een woonbestemming lijkt het gemeentebestuur daarom niet gewenst. Inmiddels heeft de gemeenteraad de waterkansenkaart opgesteld waarbij het streven is om meer watergebondenbedrijvigheid te stimuleren vooral in dit deel van de Schalkwijkerweg. Dat is ook de reden waarom het gemeentebestuur voor het DAVO terrein een wijzigingsbevoegdheid (W1) hebben opgenomen. De gemeente is eigenaar van de grond en als de bestaande functie hier beëindigd is zou een ontwikkeling van een bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport naar het oordeel van het gemeentebestuur een gewenste ontwikkeling zijn.

In aanvulling op het bij bespreking van de bedenkingen van reclamanten 2. en 3. door ons overwogene merken wij het volgende op. Het gaat ons niet om het opnemen van de bestemming 'wonen' voor deze grond. De regeling en toedeling van de bestemming achten wij niet doelmatig en de uitvoerbaarheid is onzeker. Overigens zijn deze gronden in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 aangeduid als "stedelijk gebied".

Wij zien in de aanvullende gemeentelijke reactie geen aanleiding anders te beslissen dan de subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing adviseert.

Onthouding van goedkeuring van artikel 30, tweede en derde lid
Aangezien in artikel 30 lid 1 de horeca bestemming verzuimd is te vermelden verzoeken burgemeester en wethouders goedkeuring te onthouden aan lid 2 onder d en aan lid 3 onder e en daarbij de woorden "onder d." te schrappen. Het door de gemeenteraad aangenomen amendement met de eis dat een beeldkwaliteitsplan moet worden opgesteld dat ter advisering moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad, moet worden gezien als een interne procedure waarbij de stedenbouwkundige kwaliteit bij de uitwerking van dit gebied als waarborg moet worden gezien. In 2006 is door college en raad het protocol actieve informatieplicht vastgesteld waarbij is overeengekomen dat het college de raad op diverse beleidsvelden actief informeert. Een van die beleidsvelden is het o.a. opstellen van een stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan.

In aanvulling op het bij bespreking van de bedenkingen van reclamant 4. door ons overwogene merken wij het volgende op. Wij zien in de gemeentelijke reactie geen aanleiding anders te beslissen dan de subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing

adviseert. De raad aanvaardt een amendement dat slechts ten dele in de voorschriften is verwerkt. Dat dit amendement mede ziet op een procedure tussen gemeenteraad en burgemeester en wethouders doet daaraan niet af.

Onthouding van goedkeuring van een perceel ten zuiden van Zuid Schalkwijkerweg 50

Zoals in het advies van de Kerngroep van de subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing is overwogen dient een goede ruimtelijke ordening leidend te zijn en niet de eigendomsverhoudingen.

Wij zien in de gemeentelijke reactie geen aanleiding de bestemming van het zuidelijke deel van het perceel van reclamant alsnog goed te keuren. Uit het raadsbesluit en de gemeentelijke reactie op de bedenkingen begrijpen wij dat het de bedoeling was de begrenzing van de bestemming 'tuin' samen te laten vallen met de eigendomsgrenzen. Op een klein deel is dat niet volgens de bedoeling geschied.

9. Conclusie

De door een aantal reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven mede aanleiding om aan het bestemmingsplan gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Het bestemmingsplan is voor het overige in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Wij menen dat wij het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" kunnen goedkeuren met uitzondering van de hiervoor aangeduide plandelen en enige onderdelen van de voorschriften.

10. Beslissing

Wij besluiten:

- a. Alle reclamanten mede te delen dat hun bedenkingen in de beschouwingen zijn betrokken;
- b. het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" goed te keuren, met uitzondering van:
 - de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omlijnde gebied;
 - artikel 30, tweede en derde lid van de voorschriften;
 - de bestemming "landschappelijke doeleinden (Lw)" van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omlijnde gebied;



Provincie Noord-Holland

20 | 20

2010/49532

- c. reclamanten genoemd onder 1, 5, 6, 7 en 9 tot en met 40 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;
- d. reclamanten genoemd onder 2, 3, 4 en 8 mee te delen, dat hun bedenkingen aanleiding hebben gegeven aan het plan gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

C. P. de Vries

div. bijlage(n)

voorzitter

J. W. Kemtes

Beroep

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

Omdat het besluit strekt tot gedeeltelijk onthouding van goedkeuring kan een ieder hiertegen beroep instellen.

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



Haarlem

Gemeente Haarlem, Stadszaken

Ruimtelijk Beleid

26/5 T. Geelink

Bijlage bij besluit gedeputeerde staten van Noord-Holland

Retouradres Postbus 511, 2008 PC Haarlem

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Provincie Noord-Holland	
DA	
Jaar:	2010 / 30307
Ingekomen:	21 MEI 2010
Directie:	SHV/UG/ODG.
Onderdeel:	
Dossiernr.:	

Datum 20 mei 2010
 Ons kenmerk 2010/113133
 Contactpersoon Mr. S.A. Vreeswijk - Rooth
 Doorkiesnummer 023-5113549
 E-mail s.rooth@haarlem.nl
 onderwerp goedkeuring bestemmingsplan Schalkwijkerweg ; bedenkingennota

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand treft u de reactie van de gemeente aan op de ingediende bedenkingen, in de vorm van een separate nota.

Indien u naar aanleiding hiervan nog vragen heeft verneem ik het graag.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders
Namens dezen,

Drs. J. van der Straaten
Hoofd afdeling Ruimtelijk Beleid

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

Reactie gemeente op bedenkingen ingediend op het bestemmingsplan Schalkwijkerweg

vastgesteld bij raadsbesluit van 28 januari 2010

Op 28 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Haarlem het bestemmingsplan Schalkwijkerweg gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft van 18 februari tot en met 1 april 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om een bedenking in te dienen bij Gedeputeerde Staten van Noord- Holland.

Bedenkingen zijn ingebracht door:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden
2. De Mul Zegger advocaten, t.a.v. Mr. F.J.M. Kobossen namens de erven Cobelens, Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn;
3. Pot, Jonker, Seunke advocaten, t.a.v. Mr. M.F.A. Dankbaar namens N. Cobelens, Postbus 280, 2000 AG Haarlem;
4. Bataks BV, Arnoldlaan 1, 2061 AL Bloemendaal;
5. Belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners, Mw. G. Zeilstra, Jaagpad 51, 2034 JN Haarlem;
6. Stichting tot Behoud van de Groene Zoom, Zuid-Schalkwijkerweg 34, 2034 JG Haarlem;
7. Wijkraad Molenwijk, J.G. van Haaster, Engelenburg 148, 2036 RV Haarlem;
8. J.A.M. Montanus, Zuid-Schalkwijkerweg 50, 2034 JJ Haarlem;
9. P.H. van Opzeeland, Zuid-Schalkwijkerweg 39, 2034 JG Haarlem;
10. M. van Duijnhoven, Beveland 22, 2036 GM Haarlem;
11. R.H.D. Elbersen en A. Cornelissen, Zuid-Schalkwijkerweg 53, 2034 JJ Haarlem;
12. J.W.N. van de Nes, Zuid-Schalkwijkerweg 51, 2034 JJ Haarlem;
13. A.G. Willems en K.C. Overwater, Zuid-Schalkwijkerweg 52, 2034 JJ Haarlem;
14. F.A. Bijlsma, Frederik Hendriklaan 81, 2012 SG Haarlem;
15. W.G. van Nieuwerkerke en M.J.C. Abbing, Zonnelaan 27, 2012 TB Haarlem;
16. J. Hovinga, Vijverlaan 5, 2012 RC Haarlem;
17. F. de Voogt, Zonnelaan 12, 2012 TC Haarlem;
18. E. Swaalf, Tuinwijklaan 5, 2012 RD Haarlem;
19. C.J.L. de Jongh, Spaarnelaan 26, 2012 RL Haarlem;
20. Slot, Scheltemakade 5, Haarlem;
21. Mw. Uiterwaal, Zonnelaan 1, 2012 TC Haarlem;
22. L. Feenstra, Anna van Burenlaan 45, 2012 SK Haarlem;
23. M. des Bouvrie, Emauslaan 25, 2012 PH Haarlem ;
24. M.W. Knuttel, Scheltemakade 1, 2012 TD Haarlem ;
25. Perez, Zonnelaan 15, Haarlem;
26. J. van Meurs en P. Bierenbroodspot, Zonnelaan 10, 2012 TC Haarlem;
27. P. van Meeteren, Noord-Schalkwijkerweg 160, Haarlem;
28. M. van Meeteren, Noord-Schalkwijkerweg 154, Haarlem;
29. M. Kendjian, Noord-Schalkwijkerweg 132
30. Blenheim Advocaten, Postbus 10302, 1001 EH Amsterdam
31. L. Bonn, Spaarnelaan 38, 2012 RL Haarlem;

32. R. Muijser, Spaarnelaan 40, 2012 RL Haarlem;
33. A.B. Vos en W.E.A. Bauman, Tuinwijklaan 2, 2012 RG Haarlem;
34. J. Bax en W. Groenevelt, Spaarnelaan 34, 2012 RL Haarlem ;
35. H. Smit, Scheltemakade 12, 2012 TD Haarlem;
36. F. Turkenburg, Spaarnelaan 9a, 2012 RJ Haarlem;
37. B.H. Jurgens, Noord-Schalkwijkerweg 113, 2034 JA Haarlem;
38. W. Buwalda, namens 220 bewoners, Spaarnelaan 29, 2012 RJ Haarlem;
39. W. Romp, Zonnelaan 3, 2012 TA Haarlem
40. B en P. Virginia, Spaarnelaan 7, 2012 RJ Haarlem.

Onderstaand volgt een korte samenvatting van iedere bedenking en een reactie daarop van de gemeente. De bedenkingen nrs 14 t/m 40 worden als één bedenking samengevat. De reactie van de gemeente is cursief weergegeven.

1. Hoogheemraadschap van Rijnland:

Verzocht wordt om zowel de kernzone als de beschermingszone, i.e. een strook van 40 meter, op de plankaart op te nemen.

In eerste instantie stuit dit op bezwaren omdat in dat geval de strook deels door bestaande bebouwing zal gaan lopen. Echter na bestudering van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, nr. 200402189/1 kan de plankaart o.i. aangepast worden. Echter in de voorschriften is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen onder de dubbelbestemming Waterkering. Met dit stelsel is slechts beoogd te voorzien in de bescherming van uitsluitend waterstaatkundige belangen. Nu deze belangen reeds in de keur zijn geregeld verzoeken wij u goedkeuring te onthouden aan artikel 29 lid 6 en 7.

2. De Mul Zegger Advocaten namens de erven Cobelens:

Verzocht wordt om een woonbestemming aan het perceel te geven en onder aanvoering van diverse, niet bestemmingsplantechnisch gerelateerde argumenten wordt aangegeven dat de realisering van de bedrijfsbestemming niet realistisch is. Het perceel is gesplitst hetgeen ruimtelijk niet relevant is. Verzocht wordt alle stukken uit de diverse procedures op te vragen om de problematiek die “aan de orde “in beeld te krijgen.

In het vigerende bestemmingsplan Zuid-Schalkwijkerweg heeft het perceel deels een bedrijfsbestemming en deels de bestemming Jachtwerf. De gemeente streeft ernaar om voor dit gebied watergebonden bedrijvigheid mogelijk te maken c.q. uit te breiden. Derhalve valt niet in te zien waarom wij de betreffende bestemming van het perceel zouden wijzigen in een woonbestemming. In het vigerende bestemmingsplan is voorts een perceelsgrens opgenomen. Deze is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen teneinde rechten van derden niet te schaden. Niet duidelijk is om welke stukken het hier handelt. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn alle relevante stukken beschikbaar.

3. Pot, Jonker, Seunke advocaten namens N. Cobelens:

De wethouder had een bebouwingspercentage toegezegd van 50%. De gemeenteraad heeft bij amendement het percentage gehandhaafd zoals dat in het ontwerp was opgenomen. Gelet op de milieueisen moeten alle werkzaamheden in pandig geschieden. Het bebouwingspercentage schiet dan tekort. Niet gemotiveerd wordt waarom voor het perceel van Van Opzeeland 80% (nr. 39) is toegestaan en 50%(nr.40).

Inderdaad heeft de gemeenteraad het bebouwingspercentage gehandhaafd conform het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is onder de overgangsbepalingen een

vrijstellingsmogelijkheid opgenomen van 10%. De bebouwingspercentages die voor het perceel van Opzeeland zijn opgenomen zijn gerelateerd aan de bestaande situatie.

In het ontwerp was in de toelichting 250 m² voor een bedrijfswoning opgenomen. In de voorschriften bedroeg dit 200 m². Bij de vaststelling is ongemotiveerd 200 m² opgenomen. Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening door in de voorschriften een verkeerd oppervlak op te nemen.

Het percentage dat in de voorschriften is opgenomen is correct. In de toelichting, die rechtens niet bindend is, was een foutief percentage opgenomen. Deze omissie is hersteld bij de vaststelling.

4. Bataks b.v.:

Men vraagt zich af of artikel 30 gelezen moet worden zonder beperkende voorwaarden nu de raad amendement 14.8 heeft aangenomen. Men wenst uit te gaan van de thans aanwezig bebouwing van 2555 m².

De strekking van amendement 14.8 betekent geen wijziging in artikel 30 van de voorschriften. De raad benadrukt nogmaals dat het te bebouwen oppervlak niet meer dan 1915 m² mag bedragen. Echter voordat het college het gebied nader zal uitwerken zal een beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad moeten worden vastgesteld teneinde de kwaliteit van het gebied te waarborgen.

Door de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Zuid-Schalkwijkerweg-zuid in 1981 is de omstreden bebouwing via het overgangsrecht gelegaliseerd. Men verzoekt goedkeuring te onthouden aan artikel 30 lid 2 onder b en f

Het bestemmingsplan uit 1981 is niet verder in procedure gebracht en heeft geen juridische status. De omstreden bebouwing kan dus nooit onder het overgangsrecht gelegaliseerd zijn. Niet valt in te zien waarom goedkeuring onthouden zou moeten worden aan artikel 13 lid 2 onder b en f aangezien deze voorwaarden onderdelen vormen om de kwaliteit van het gebied in beginsel te waarborgen.

5. Belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners:

De bijgebouwen zouden wel onder het Besluit artikel 2 sub b vallen omdat de tuinen bij de woonschepen als onroerend zijn aan te merken.

Woonschepen vallen niet onder het regime van de Woningwet en dientengevolge is het genoemde besluit artikel 2 sub b ook niet van toepassing.

De doorzichten vanaf de Zuid-Schalkwijkerweg zijn verwaarloosbaar. Dus de eis dat binnen de zijkanen van het woonschip gebouwd moet worden kan vervallen.

Het gaat er niet om of de doorzichten verwaarloosbaar zijn. Met het bestemmingsplan wordt in ieder geval geregeld dat niet buiten de zijkanen van het woonschip bebouwing is toegestaan. Op dat punt is de planologische wens om openheid in de toekomst te waarborgen vastgelegd.

6/7/8/11/13 Stichting tot behoud van de groene zoom/ Wijkraad Molenwijk/R.H.D. Elbersen en A. Cornelissen/ A.G. Willems en K.C. Overwater:

De ligplaatsen voor de schepen De Onderneming en ter hoogte van Jaagpad 69 dienen uit het plan geschrapt te worden. De aanlegsteigers nabij Zuid-Schalkwijkerweg 43b dienen uit het plan geschrapt te worden want zij passen niet bij de gewijzigde bestemming Woondoeleinden. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad besloten om de ligplaatsen voor de Onderneming en ter hoogte van Jaagpad 69 alsnog in het bestemmingsplan op te nemen. Het zou in strijd zijn met de rechtzekerheid om deze ligplaatsen nu niet op te nemen. Immers alle overige ligplaatsen zijn met dit

bestemmingsplan ook "gelegaliseerd". Voorts hebben de beide woonschepen feitelijk al een ligplaats sedert resp. 1992 en 1979. De gemeente heeft hier nooit handhavend tegen opgetreden. In dit geval merken wij op dat de planologische ingreep niet van dien aard is dat wij het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage hadden moeten leggen. Op goede gronden heeft de raad het bestemmingsplan derhalve gewijzigd vastgesteld. Het feit dat aanlegsteigers zijn opgenomen in de bestemming water behoeft niet een directe relatie te hebben met de de op de walkant gelegen bebouwing/bestemming. Op verschillende plaatsen aan de Schalkwijkerweg zijn steigerzones opgenomen waar zich woonbebouwing bevindt.

8. J.A.M. Montanus:

Verzoek om de perceelsgrens op de plankaart juist weer te geven.

Deze is volgens de ons bekende kadastrale gegevens reeds aangepast na de ontwerpfase.

9. P.H. van Opzeeland:

Bedenking richt zich tegen het vervallen van de Wijzigingsbevoegdheid W1. Verder bezwaar tegen de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide op kaver 571Y. Het is wenselijk dit terrein voor actieve en passieve recreatie te gebruiken als uitloop van de jachtwerf.

De raad heeft hiertoe besloten omdat concrete bebouwingsvoorstellen niet voorhanden waren. Wanneer deze wel voorhanden zijn zal voor dit gebied een postzegelbestemmingsplan gemaakt kunnen worden. Alle onbebouwde percelen aan de oostzijde van de weg hebben een Lw bestemming gekregen met de bedoeling e.e.a. onbebouwd te laten.

10. M. van Duijnhoven:

De strook aan de Betuwelaan heeft de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden. Hierin worden voetpaden, bankjes en picknickplaatsen mogelijk gemaakt. Waar ze komen is niet duidelijk. Men vreest voor overlast in allerlei vormen.

In het vigerende bestemmingsplan Recreatiegebied Schalkwijk heeft dit gedeelte reeds een recreatieve en verkeersbestemming. Vrees voor overlast kan niet met een bestemmingsplan worden weggenomen.

12. J.W.N. van de Nes:

Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan de volgende bepalingen:

Artikel 12 lid 1: de gronden zijn tevens bestemd voor water. Dit is een foutieve formulering van de bestaande perceelssloten. Artikel 24: de bestemming water is niet van toepassing op de perceelssloten en dienen dan ook een onderdeel van deze bestemming uit te maken. Plankaart: de perceelssloten kunnen niet de bestemming water hebben.

De bestaande sloten zijn conform de wens van Rijnland positief bestemd teneinde het huidige oppervlaktewater te beschermen. Binnen de bestemming Lw moet het mogelijk blijven om nieuwe sloten te graven.

Lid 6: bij het verlenen van een vrijstelling dient toch overleg te worden gepleegd met de eigenaar cq gebruiker van de grond.

In de praktijk zal dat ook gebeuren. Niet valt in te zien waarom e.e.a. in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Een verzoek om vrijstelling wordt ten alle tijden gepubliceerd.

Artikel 14 lid 1: met de term "agrarische producten" wordt voorbijgegaan aan andere vormen van verbreding bij recht.

De term " agrarisch producten" is opgenomen ten einde een relatie te bewerkstelligen met de bestemming Agrarische Doeleinden.

Lid 4: De bouwhoogte van 5 en 8 meter is niet realistisch. Moet zijn 7 en 12 meter. Het bouwvlak moet voor 100% worden benut.

De bestaande hoogten zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Volledige bebouwing is niet wenselijk in verband met het open karakter van het veenweidegebied.

Lid 5: geen rekening is gehouden met de verbreding van recht voor activiteiten in de toekomst.

Er is in dit lid een vrijstelling opgenomen voor de hoogte van andere bouwwerken. Niet valt in te zien waarom in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met toekomstige agrarische activiteiten die in de bedenking niet nader worden omschreven.

Artikel 33; De wijzigingsbevoegdheden komen niet overeen met plankaart en planvoorschriften en raadsbesluit.

Zowel op de plankaart als in de voorschriften is na vaststelling, door het wegvallen van de wijzigingsbevoegdheid voor het terrein Zuid Schalkwijkeweg nr 39 en 40 bij amendement , het volgende opgenomen: Artikel 31 (W1): Zuid Schalkwijkerweg nr. 36a, artikel 32 (W2): Zuid Schalkwijkerweg nr. 51 en artikel 33(W3): Schouwbroekerplas.

De artikelnummering in de voorschriften is niet goed weergegeven:

Dit beschouwen wij als een verschrijving. In de inhoudsopgave zijn de bijzondere bepalingen, de overgangsbepalingen en de slotbepaling juist vernummerd. Dit is verzuimd bij de voorschriften zelf. Wij gaan ervan uit dat wij het bestemmingsplan na goedkeuring mogen controleren op deze omissies.

Bedenkingen nrs. 14 t/m 40:

Deze bedenkingen hebben betrekking op de horecabestemming die is opgenomen ter hoogte van de Belgielaan en het scheppen van de mogelijke aanleg van een pontverbinding, eveneens ter hoogte van de Belgielaan.

Met betrekking tot de horecabestemming verwijzen wij naar hetgeen wij hierover hebben opgemerkt in de zienswijzennota. Met betrekking tot de pontverbinding het volgende: De pontverbinding bevindt zich in stedelijk gebied. Wij achten deze wijziging ten opzichte van het ontwerp niet een dusdanige planologische ingreep dat deze bij vaststelling niet had mogen worden opgenomen. Ook zijn wij van mening dat wij het ontwerpbestemmingsplan in dat verband opnieuw ter inzage hadden moeten leggen. Overigens is de pontverbinding opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Haarlem Zuid. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend bij de Raad van State. Echter het beroep richt zich niet tegen de pontverbinding.

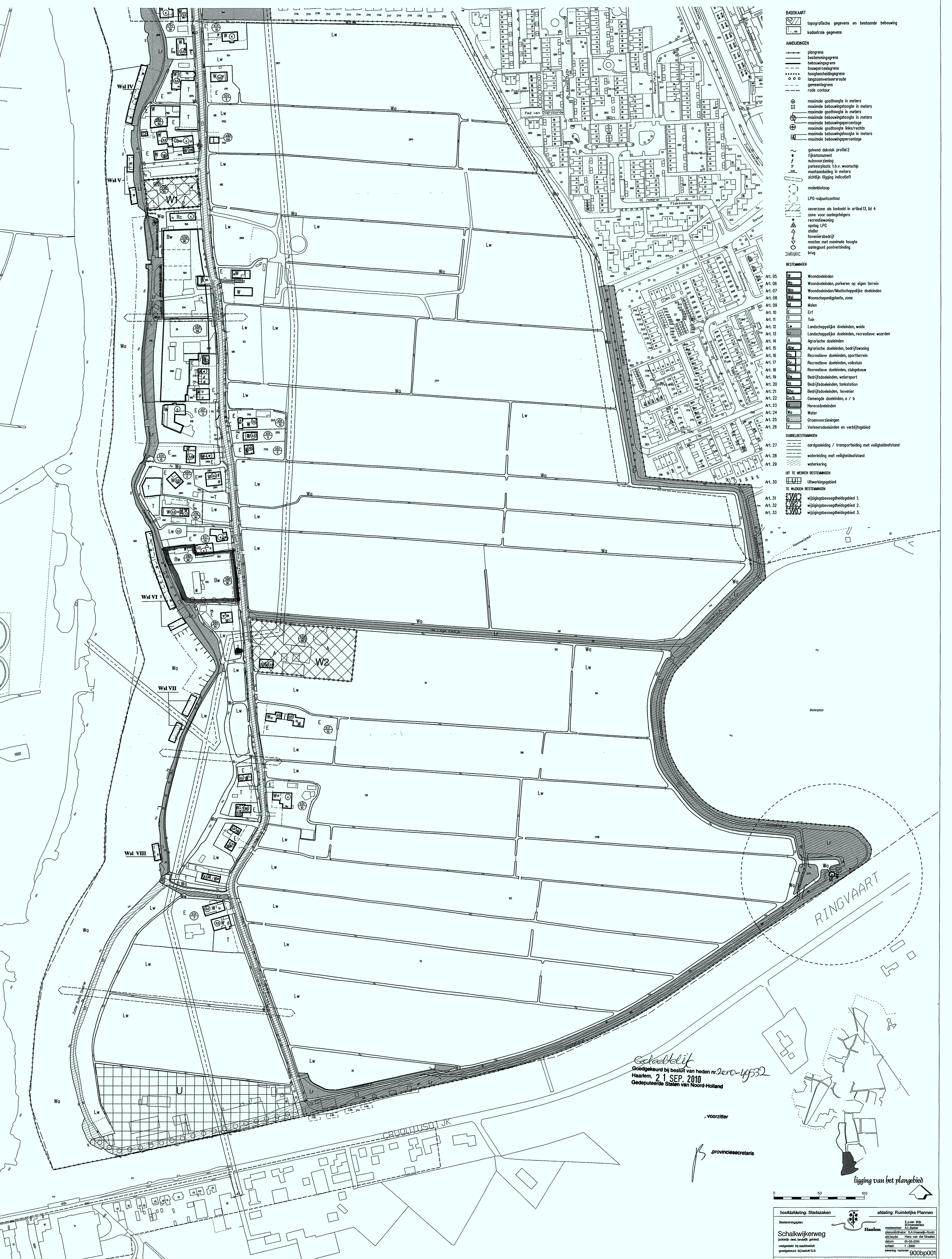
Ambtelijke wijziging:

In artikel 31 (Wijzigingsbevoegdheid, W1) wordt de bestemming Gemengde Doeleinden genoemd. Dit is niet overeenkomstig het raadsbesluit (pagina 5 onder het kopje *plankaart* onder nr.6).

Wij gaan ervan uit dat wij het bestemmingsplan na goedkeuring mogen controleren op deze omissies.

5

Bestemmingsplan Schalkwijkerweg

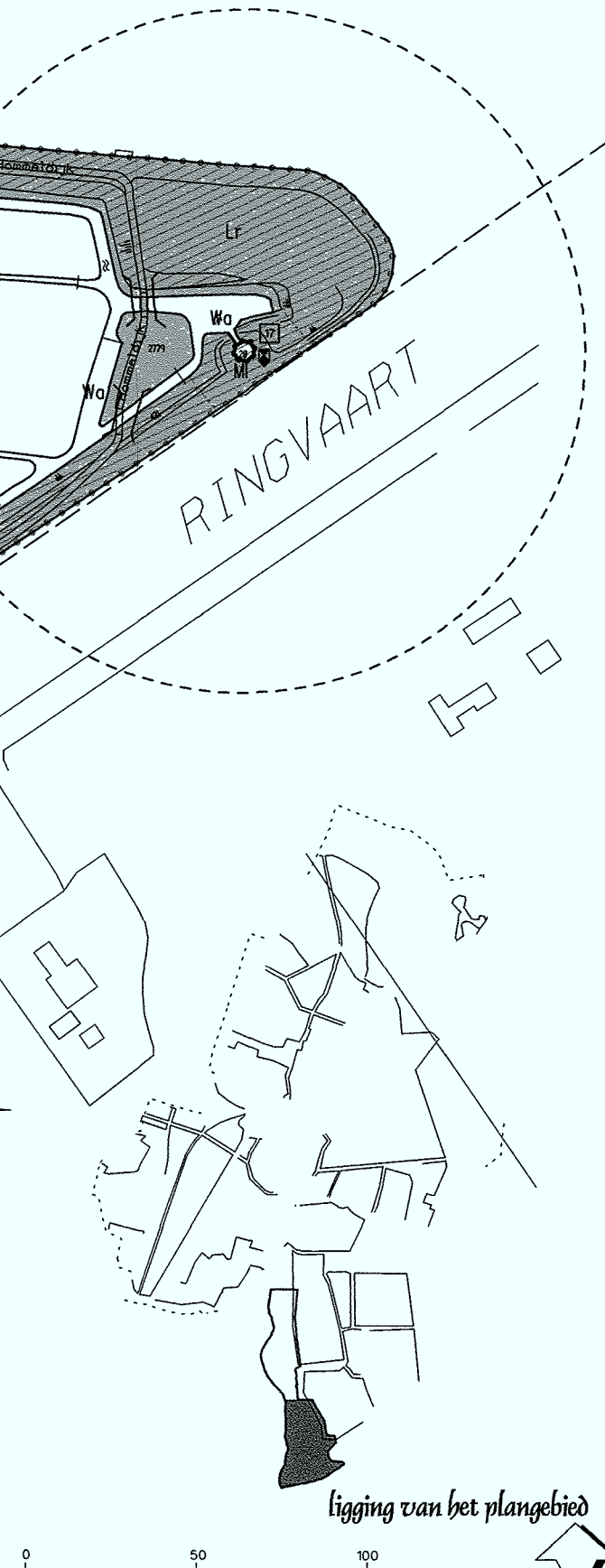


- BASISKAART**
- topografische gegevens en bestaande bebouwing
 - kadastrale gegevens
- ANDOUWINGEN**
- plangrens
 - bestemmingsgrens
 - bebouwinggrens
 - bevoeringgrens
 - hoogteschildingsgrens
 - langzaamverkeersroute
 - gemeentegrens
 - rode contour
- maximale goothoogte in meters
 - maximale bebouwinghoogte in meters
 - maximale goothoogte in meters
 - maximale bebouwinghoogte in meters
 - maximale bebouwingpercentages
 - maximale goothoogte links/rechts
 - maximale bebouwinghoogte in meters
 - maximale bebouwingpercentages
- golvend dakvlak profiel 2
 - rijksmonument
 - ruisvoorziening
 - parkeerplaats i.v.v. woonschip
 - moestuingebied in meters
 - zichlijn (ligging indicatief)
 - molenbiotoop
 - LPG-ruiscontour
 - overzeane als bedoeld in artikel 13, lid 4
 - zone voor oorzegstellers
 - recreatiewoning
 - opslag LPG
 - otter
 - hovernierbedrijf
 - moaten met maximale hoogte
 - oasigpunt positverbinding
 - brug
- BESTEMMINGEN**
- Art. 05 Wo: Woonschapeinde
 - Art. 06 Wo: Woonschapeinde, parkeren op eigen terrein
 - Art. 07 Wo: Woonschapeinde/Moetschappelijke doeleinden
 - Art. 08 Wo: Woonschapeinde, zone
 - Art. 09 M: Molen
 - Art. 10 E: Erf
 - Art. 11 T: Tuin
 - Art. 12 Lw: Landschappelijke doeleinden, weide
 - Art. 13 Lw: Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden
 - Art. 14 A: Agrarische doeleinden
 - Art. 15 Abw: Agrarische doeleinden, bedrijfswooning
 - Art. 16 R: Recreatieve doeleinden, sportterrein
 - Art. 17 Rv: Recreatieve doeleinden, volkstuin
 - Art. 18 Rk: Recreatieve doeleinden, clubgebouw
 - Art. 19 Bw: Bedrijfsdoeleinden, watersport
 - Art. 20 Bt: Bedrijfsdoeleinden, tankstation
 - Art. 21 Bho: Bedrijfsdoeleinden, hovenier
 - Art. 22 Co/b: Gemeente doeleinden, o / b
 - Art. 23 H: Horecadoeleinden
 - Art. 24 Wa: Water
 - Art. 25 G: Groenvoorzieningen
 - Art. 26 V: Verkeersdoeleinden en verblijfsgebied
- DUBBELBESTEMMINGEN**
- Art. 27: aardgasleiding / transportleiding met veiligheidsafstand
 - Art. 28: waterleiding met veiligheidsafstand
 - Art. 29: waterkering
- UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN**
- Art. 30: Utwerkingsgebied
- TE WILDEN BESTEMMINGEN**
- Art. 31: wijzigingsbevoegdheidsgebied 1
 - Art. 32: wijzigingsbevoegdheidsgebied 2
 - Art. 33: wijzigingsbevoegdheidsgebied 3

Gekebelif
 Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 2010-49532
 Haarlem, 21 SEP. 2010
 Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

voorzitter

provinciesecretaris



ligging van het plangebied

hoofdafdeling: Stadszaken

Bestemmingsplan: Schalkwijkerweg (publiek omv. ontwerp gebied)

afdeling: Ruimtelijke Plannen

medeontwikkelaar: Hazelden

medeontwikkelaar: S.A. Vennep-Booth

medeontwikkelaar: Hans van der Straaten

datum: 05-03-2009

schaal: 1:2000


bestemmingsnummer: 900bp001

Planmer: Ruimtelijke Ontwerp, Bestemmingsplan, Publicatie, 100, 0000, 001, Haarlem, Telefoon: 020-4953200, Fax: 020-4953200

Gedeeltelijk

Goedgekeurd bij besluit van haaren nr.
Haarlem, 21 SEP. 2010
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

2010-49532


voorzitter

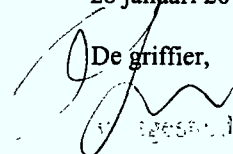


provinciesecretaris

bestemmingsplan Schalkwijkerweg

toelichting

Bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Vastgesteld in de vergadering van
28 januari 2010.

 De griffier,  De voorzitter,

goedgekeurd d.d.

Gemeente Haarlem
Afdeling Ruimtelijke Plannen
2009

INHOUDSOPGAVE

	blz.
1 INLEIDING.....	1
1.1 Begrenzing van het plangebied.....	1
1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	1
1.3 Doel en planvorm.....	2
1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen.....	3
1.5 Planproces.....	3
1.6 Opzet van de toelichting; leeswijzer	4
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis	6
2.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke structuur	7
2.3 Monumenten en cultuurhistorische waarden	8
2.4 Groen, natuur en recreatie.....	10
2.5 Water.....	16
2.6 Wonen en bedrijven	19
2.7 Verkeer.....	20
2.8 Archeologie.....	21
3 OMGEVINGSFACTOREN	23
3.1 Bodem	23
3.2 Luchtverontreiniging	24
3.3 Externe veiligheid	26
3.4 Geluidhinder	27
3.5 Milieuzonering.....	29
3.6 Luchthavenindelingbesluit.....	30
3.7 Ondergrondse infrastructuur	31
4 BELEIDSKADERS.....	32
4.1 Structuurplan Haarlem 2020.....	32
4.2 Strategisch groenproject Haarlemmermeer Groen – project Ringvaart-west.....	33
4.3 Landschapbeheersplan “Verenigde Polders”, actualisatie.....	34
4.4 Beleidsvisie Schalkwijkerweg	34
4.5 Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+, actualisatie	34
4.6 Recreatienota Haarlem, Spaarneplan en Nota Ruimte voor Sport.....	35
4.7 Integraal Waterplan Haarlem.....	36
4.8 Samenvatting beleidsuitgangspunten.....	37
5 VISIE OP HET PLANGEBIED	38
5.1 Verenigde Polders: ontwikkeling van brede natuur.....	38
5.2 Bebouwing langs de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg	39
5.3 Schouwbroekerplas en omgeving	40
5.4 Spaarne-oevers.....	41
6 JURIDISCHE PLANOPZET	42
6.1 Inleiding	42
6.2 Bestemmingen.....	42
Bestemming Woondoeleinden, art.5.....	42
Bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp), art. 6	43

Bestemming Woondoeleinden, Maatschappelijke doeleinden), art. 7	44
Bestemming Woonschepenligplaatszone (WsL), art. 8.....	44
Bestemming Molen (Ml), art. 9	44
Bestemming Erf (E), art. 10.....	44
Bestemming Tuin (T), art. 11	44
Bestemming Landschappelijke doeleinden, Weide (Lw), art 12.....	45
Bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr), art. 13.....	45
Bestemming Agrarische doeleinden (A), art. 14	45
Bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw), art. 15	45
Bestemming Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs), art. 16	46
Bestemming Recreatieve doeleinden, volkstuin (Rv), art. 17	46
Bestemming Recreatieve doeleinden, clubgebouw (Rc), art. 18.....	46
Bestemming Bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw), art. 19.....	46
Bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt), art. 20.....	47
Bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf (Bho), art. 21	47
Bestemming Gemengde Doeleinden (Ga, Gb), art. 22.....	47
Bestemming Horecadoeleinden (H), art. 23	47
Bestemming Water (W), art. 24.....	47
Bestemming Groenvoorzieningen (G), art. 25.....	48
Bestemming Verkeersdoeleinden- en verblijfsgebied (V), art. 26	48
Dubbelbestemming Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden, art 27	48
Dubbelbestemming Waterleiding, art. 28	48
Dubbelbestemming Waterkering, art. 29	49
Uitwerkingsgebied, art. 30.....	49
Wijzigingsbevoegdheden (W 1,2,3,) artikel 31 t/m 33.....	50
Aanlegvergunningenstelsel	51
Anti-dubbeltelbepaling	51
6.3 Hoofdopzet plankaart.....	51
7 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID	54
7.1 Resultaten participatie.....	54
7.2. Overleg hoogheemraadschap van Rijnland, watertoets	54
7.3 Inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg.....	54
7.4 Wettelijk vooroverleg ex art 10 Besluit op de ruimtelijke ordening	54
7.5 Zienswijzen.....	54
7.6 Economische uitvoerbaarheid.....	55
7.7 Handhaving.....	55

Afbeelding ligging en begrenzing plangebied



1 INLEIDING

1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Schalkwijkerweg ligt in het zuiden van de gemeente Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 132 ha.

De plangrens wordt -globaal- gevormd door de Belgiëlaan, de westzijde van de bebouwing aan de Engelandlaan (waarmee de plangrens wordt overgenomen van het te vervangen bestemmingsplan “Noord-Schalkwijkerweg”), een gedeelte van de Europaweg, de oostzijde van de sportvelden aan de Zuid Schalkwijkerweg, de oostelijke bermsloot van de Schalkwijkerweg, de zuidzijde van Park Oosterspaarn, de westzijde van Molenwijk, Molenpark en Molenplas, de gemeentegrens langs de Ringvaart, de gemeentegrens Haarlem-Heemstede in het Zuider Buiten Spaarne, en tot aan de Belgiëlaan het midden van het Zuiden Buiten Spaarne (zie afbeelding op bladzijde 1).

1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Voor het plangebied Schalkwijkerweg zijn enkele redenen om een nieuw bestemmingsplan te maken.

In 1975 is voor de strook tussen Schalkwijkerweg en Spaarne het bestemmingsplan Zuid Schalkwijkerweg vastgesteld. Dit bestemmingsplan beoogde de bestaande toestand te beschermen en vooral ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Voor het gebied tussen Europawijk en Schalkwijkerweg is in 1986 het bestemmingsplan Noord-Schalkwijkerweg vastgesteld. Dit plan heeft eveneens de bedoeling de bestaande toestand te beschermen. Beide bestemmingsplannen behoeven actualisering. De gemeente Haarlem streeft er namelijk naar in 2007 te beschikken over zoveel mogelijk actuele bestemmingsplannen. Om dit te bereiken heeft het college van Burgemeester en Wethouders het meerjarenplan bestemmingsplannen vastgesteld. Om het aantal bestemmingsplannen drastisch te verminderen en de ruimtelijke samenhang van plannen te vergroten, gaat het meerjarenplan uit van grote plangebieden. Conform het meerjarenplan is in 2003 gestart met het vervaardigen van een nieuw bestemmingsplan voor de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg.

Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt niet alleen gemeentelijk beleid doorvertaald, maar ook dat van het rijk en de provincie. Relevant voor dit plangebied is bijvoorbeeld het provinciale streekplan Noord-Holland Zuid waarin tussen stedelijk en landelijk gebied een zogenaamde rode contour is getrokken. Met het opstellen van een bestemmingsplan krijgt deze contour rechtskracht. Wat gemeentelijk beleid betreft vinden de uitgangspunten van onder meer het (geactualiseerde) “Landschapsbeheerplan Verenigde Polders”, het “Spaarneplan”, het “Structuurplan Haarlem 2020” en het

Integraal Waterplan Haarlem hun weerslag in dit bestemmingsplan. Deze vertaalslag is van belang omdat het (juridisch bindende) bestemmingsplan ongewenste ontwikkelingen tegen gaat en gewenste ontwikkelingen mogelijk maakt.

In het plangebied is meerdere malen een vrijstelling verleend op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit gebeurde voor kleinere bouwplannen, maar in het recente verleden is ook voor de realisatie van het woningbouwproject op het voormalige Paswerkterrein een vrijstellingsprocedure gevolgd. Gezien deze veranderingen in het plangebied is een nieuw bestemmingsplan wenselijk waarin de bestaande situatie adequaat wordt vastgelegd.

Tussen Molenwijk en het Spaarne ligt een open weidegebied als restant van het vroegere Schalkwijk. Dit open gebied is het behouden en beschermen waard. Naar aanleiding van een aantal bouwvoornemens en in vervolg op het streekplan en de aanpak Haarlemmerméér Groen, heeft de provincie te kennen gegeven alleen nieuwe bouwplannen langs de Zuid Schalkwijkerweg te willen beoordelen aan de hand van een nieuw bestemmingsplan dat rekening houdt met het landelijke karakter van de Zuid-Schalkwijkerweg.

Ondanks het overwegend consoliderende karakter van het bestemmingsplan zullen ook nieuwe, bij het plangebied passende ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

1.3 Doel en planvorm

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het opstellen van een actueel ruimtelijk juridisch kader, waarbinnen zoals eerder aangegeven de bestaande situatie vastgelegd wordt maar waarbinnen ook enige ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen. In navolging op gemeentelijk beleid is er aanleiding om bijvoorbeeld ruimte te bieden voor de verwezenlijking van Spaarneplanambities en andere veranderingen die voortkomen uit de algemene stedelijke dynamiek. Daarom wordt in het plan ruimte geboden voor gewenste of althans niet verstorende functieveranderingen of bebouwing. Dit neemt niet weg dat het bestemmingsplan overwegend consoliderend van aard is. Behoudens enkele gedeelten van het plangebied bestaat in de actuele toestand immers geen dringende noodzaak voor ingrijpende veranderingen; in een groot deel van het plangebied is daarom het huidige gebruik juridisch vastgelegd in gedetailleerde bestemmingen.

Het bestemmingsplan Schalkwijkerweg bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De voorschriften bevatten juridische regels over het gebruik van de ruimte. Deze regels geven aan of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en welke functies (bestemmingen) zijn toegestaan. De plankaart geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan, en verwijst naar de voorschriften. De toelichting, tenslotte, is de

onderbouwing van voorschriften en plankaart. Hierin wordt beschreven wat het doel is van het bestemmingsplan, en wat de toekomstige ontwikkeling van het gebied is. Er wordt ingegaan op onderwerpen die voor die ontwikkeling van belang zijn, zoals de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het bestemmingsplan en milieuhygiënische aspecten.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen

Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
911	Bestemmingsplan Spaarnescholengemeenschap	13-09-1978	03-04-1979
911/2	Bestemmingsplan Oosterspaarn		
921/1	Bestemmingsplan Recreatiegebied Schalkwijk	11-12-1968	10-02-1970
309	Uitbreidingsplan in hoofdzaak Haarlemmerliede en Spaarnwoude	28-09-1955	23-07-1957
282	Bestemmingsplan Zuid Schalkwijkerweg	21-08-1974	14-08-1975
612	Bestemmingsplan Noord Schalkwijkerweg	27-02-1985	09-12-1987

Daarnaast zijn de in 1973 vastgestelde en in 1974 goedgekeurde aanvullende bebouwingsvoorschriften van kracht. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" zullen deze aanvullende bebouwingsvoorschriften alsmede de in het schema genoemde plannen (gedeeltelijk) hun rechtskracht verliezen; dit betreft dan alleen de delen die binnen het plangebied van bestemmingsplan Schalkwijkerweg liggen. Zo blijft het bestemmingsplan "Noord Schalkwijkerweg" (nr. 612) van kracht voor het gebied ten noorden van de Belgiëlaan.

1.5 Planproces

Het bestemmingsplan Schalkwijkerweg doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie te leggen. Tijdens deze inspraakperiode is een informatieavond georganiseerd, waar het plan is toegelicht. Tegelijk met de inspraak is gestart met het wettelijk vooroverleg (ex art. 10 Besluit op de ruimtelijke ordening) met verschillende (semi)overheden en belangengroepen (zie bijlage).

De tijdens de inspraak gemaakte opmerkingen, de binnengekomen inspraakreacties en de commentaren naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan Schalkwijkerweg. Het aangepaste voorontwerp-bestemmingsplan is inmiddels concept ontwerp-bestemmingsplan Schalkwijkerweg genoemd en is, na behandeling in de commissie Ontwikkeling, toegezonden aan de Provinciale Planologische Commissie. Dit, ter afronding van het wettelijk vooroverleg. Na deze fase is het plan na publicatie 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd zijn schriftelijke zogenoemde zienswijzen (=bezwaren) ingediend bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beoordeelt deze reacties en kan het ontwerp-bestem-

mingsplan aanpassen. Hierna stelt hij het bestemmingsplan Schalkwijkerweg officieel vast. Na deze fase wordt het plan ter goedkeuring gezonden aan de provincie Noord-Holland. Ook in deze fase is voorzien in een bezwarenprocedure.

1.6 Opzet van de toelichting; leeswijzer

Hoofdstuk 2 is een inventarisatie van de huidige situatie in het plangebied. Het plangebied wordt beschreven aan de hand van onder andere de stedenbouwkundige en landschappelijke verschijningsvorm, de in het gebied voorkomende functies, monumenten en cultuurhistorische waarden.

In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de resultaten van onderzoek naar diverse milieufactoren. Inzicht hierin is niet alleen voor de huidige situatie relevant maar ook voor het geven van randvoorwaarden voor eventuele herontwikkeling van gebieden of locaties.

Na het in beeld brengen van de huidige situatie en uiteenlopende milieuaspecten wordt in hoofdstuk 4 het voor het plangebied Schalkwijkerweg relevante beleidskader uiteengezet. Belangrijke gemeentelijke beleidskaders zijn het Structuurplan Haarlem 2020, het Integraal Waterplan Haarlem en het (geactualiseerde) Landschapsbeheerplan. Op basis van de inventarisatie van de huidige situatie, van omgevingsfactoren en van vastgesteld beleid, wordt de visie op het plangebied Schalkwijk beschreven in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 blijkt hoe de beschreven visie uiteindelijk zijn weerslag vindt in het bestemmingsplan. Uiteengezet wordt welke bestemmingen om welke reden zijn opgenomen en hoe een en ander verwerkt is op de plankaart en in de voorschriften. Hoofdstuk 7 is tenslotte gereserveerd voor de resultaten van participatie, inspraak en wettelijk vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Dit hoofdstuk is geschreven na afronding van inspraak en vooroverleg, en is daarom pas in het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan (voor zover sprake is van ontwikkelingen) alsmede in de handhaafbaarheid van het plan.

In de bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen (1) het bodemonderzoek, (2) een beschrijving van rijks- en provinciale beleidskaders, (3) de door het college in 2001 vastgestelde maatvoering voor de bebouwing langs de Noord- en Zuidschalkwijkerweg, (4) het wateradvies van het hoogheemraadschap van Rijnland, (5) de lijst met deelnemers van het wettelijk vooroverleg, (6) het Inspraakplan, (7) de ingediende inspraakreacties, (8) de verwerking van de ingediende inspraakreacties, (9) de ingediende artikel 10 reacties en (10) de verwerking van de ingediende reacties in het kader van dit wettelijk vooroverleg. Tussen ontwerp- en vaststellingsfase is een bijlage toegevoegd(11), t.w. de veiligheidsparagraaf externe veiligheid. Dit in verband met een hogedrukgasleiding die door het uitwerkingsgebied loopt(terrein Tjaden). Een

berekening van het groepsrisico werd daarom noodzakelijk. In bijlage 12 is de plankaart van het facetbestemmingsplan Archeologie opgenomen. In bijlage 13 zijn de ingediende zienswijzen opgenomen.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het voorliggende hoofdstuk gaat in op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en de huidige verschijningsvorm.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De veenstroom het Spaarne is een essentiële factor geweest voor de groei van Haarlem. Op de hoger gelegen droge zandwal ten westen van het Spaarne vestigden zich de eerste bewoners. De bebouwing van het oostelijk deel van de stad komt door de gesteldheid van de grond en de technologische mogelijkheden veel later op gang. De ossen voor de ploeg waren te zwaar voor het veengebied. Door over te schakelen op een nieuw soort ploeg kon men gebruik maken van het lichtere en snellere paard. De oostoever was lange tijd voor grote delen woest en leeg, een veenmoeras met wildernissen en her en der bossen. Een gebied om te jagen en te vissen. Vanaf de 11^e eeuw werd het gebied ontgonnen en gecultiveerd tot platteland. De Haarlemmer was voor zijn voedsel en brandstofvoorziening afhankelijk van dit gebied.

In de 16^e eeuw liep er een weg langs de zuid-oostoever van het Spaarne, een "Heerewegh buyten de Schalwyckerpoort", later "Schalwyckerwegh" genoemd. Langs deze weg zijn aanvankelijk alleen boerderijen gebouwd, die gebruik maakten van de nabij gelegen weilanden. Begin 1600 bevond zich op de zuidelijke oostoever van het Spaarne een bekende herberg, de "Scholenaer", en in navolging op de westoever ontstonden op de oostoever in de 17^e eeuw ook enkele buitenplaatsen. De buitenplaatsen op de oostoever waren uit de kluiten gewassen boerenhofsteden. "Oosterspaar" is de bekendste buitenplaats en hofsteede op de oostoever uit de 18^e eeuw. Op de plek waar nu de Schouwbroekerbrug ligt was de grootste buitenplaats met oprijlanen, boomgaarden, moestuinen en het 18 hectare grote Schalkwijkerbos.

Ook het jaagpad dateert uit de 18^e eeuw. Bij tegenwind hielpen vrouwen en kinderen de zeilschepen een handje door ze voort te trekken. Trekschepen hadden zelfs geen zeil en waren helemaal van de trekkers op het jaagpad afhankelijk. Tot ver in de 20^e eeuw heeft er een overzetveer gevaren tussen de buitenplaatsen op de westoever en de Schalkwijkerweg.

Met het groeien van de stad zijn tussen de boerderijen langs de Schalkwijkerweg woningen gebouwd en bedrijfjes ontstaan. Aan het eind van de 19^e eeuw is de oostoever van het Spaarne met de opkomende industrialisatie echt in ontwikkeling gekomen. Ter hoogte van de Belgiëlaan vestigde zich begin 20^e eeuw bijvoorbeeld een glasfabriek; later werd dit een watermeterfabriek.

Na de inlijving van Schalkwijk bij Haarlem (1963) is de Schalkwijkerweg gesplitst in de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg zoals wij die nu kennen.

2.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke structuur

Tussen het stedelijk gebied van Haarlem en de Ringvaart bevond zich het veenweidelandschap van de Schalkwijkse polders. In de oorspronkelijke opzet van Schalkwijk als “satellietstad” van Haarlem zijn de centrale gedeelten van het poldercomplex met een zandlaag opgehoogd en tot nieuwbouwwijk ontwikkeld. De buitenranden van het poldercomplex zijn grotendeels niet opgehoogd en waren bestemd voor groene, recreatieve voorzieningen: de “Groene Zoom” rond de wijk. Aan de westzijde van de nieuwbouwwijk is de oude Schalkwijkerweg als centrale recreatieve route gebruikt. Zo is tussen de Schalkwijkerweg en de Europawijk een parkstrook aangelegd. Tussen het noordelijk deel van Molenwijk en de Schalkwijkerweg zijn diverse sportvoorzieningen gerealiseerd.

Het veenweidelandschap beslaat een groter gebied dan alleen de Verenigde Polders; ook het aan de overzijde van het Spaarne gelegen Hageveld (gemeente Heemstede) wordt hiertoe gerekend. Hageveld en de Verenigde Polders worden fysiek gescheiden door het Spaarne, dat ter hoogte van de voormalige graansilo's in Cruquius, in verbinding staat met de Ringvaart.

De landschappelijke structuur van de Verenigde Polders wordt gekenmerkt door oost-west gerichte sloten, dijken en perceelsgrenzen, in een boomloos landschap. De sloten zorgen voor een regelmatige, opstreckende verkaveling, haaks op de Zuid Schalkwijkerweg en scheef op de Ringvaart.

De noord-zuidgerichte Schalkwijkerweg kenmerkt zich in het algemeen door een landelijk karakter met recreatieve waarde. Tussen de Schalkwijkerweg en het Spaarne is de bebouwing weliswaar doorgaans vrijstaand, maar door bijgebouwen en bedrijfsbebouwing is de visuele verbinding tussen weg en Spaarne vrijwel overal verbroken. Slechts op enkele plekken is de visuele relatie tussen weg en Spaarne bewaard gebleven.

In de loop der tijd heeft een aantal ontwikkelingen langs de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg afbreuk gedaan aan het landelijke karakter van het gebied. De overwegende agrarische functie van vroeger is grotendeels vervallen en de woonfunctie is inmiddels overheersend. Op enkele plekken is ten opzichte van de weg het aangrenzende maaiveld opgehoogd. Daarnaast is hier en daar een afwijkende goothoogte aangehouden of is een niet bij de omgeving passende bouwstijl aangehouden.

Het Zuider Buiten Spaarne, met aan de ene kant de Groene Zoom van Schalkwijk en aan de andere kant Haarlem-Zuid en Heemstede, wordt gekenmerkt door een licht

kronkelend verloop met lange bochten, waarlangs het beeld van de oevers van noord naar zuid verloopt van tamelijk verdicht en parkachtig naar een meer open situatie met een abrupte afsluiting bij de Ringvaart door opvallende bebouwing. De zone langs het Zuider Buiten Spaarne wordt aangeduid als “De Tuinstad aan het Spaarne”.

De Schouwbroekerplas wordt gemarkeerd door de hoog aangelegde Schouwbroekerbrug. Om de brug heen zijn andere grootschalige functionele elementen gegroepeerd zoals een flatgebouw en een ziekenhuis (beiden in Heemstede gelegen). De combinatie van deze elementen is een “landmark” op zich en vormt een contrast met het landelijke natuurrijke gebied aan de oostoever van het Spaarne, dat zich voordoet als een onduidelijke mengeling van kleinschalige elementen, zoals het Jaagpad, volkstuinten, bruggetjes, een molen en schuren.

Ten zuiden van de Belgiëlaan bevindt zich in de Groene Zoom van Schalkwijk de woonwijk “Schoolnaer”. Bij de stedenbouwkundige opzet van deze wijk is uitgegaan van de strategie van twee netwerken. De zogenaamde ecopolisstrategie en daarin de strategie van de twee netwerken gaat uit van het water- en verkeersnetwerk als belangrijke strategische dragers van een ecologisch verantwoorde stedelijke ontwikkeling.

De groen- en waterstructuur in de wijk is gebaseerd op de oorspronkelijke ondergrond van de veenweideverkaveling. Het Engelandpark krijgt groene uitlopers in westelijke richting, die gecombineerd worden met water en nieuwe routes. Daarmee vormen de functies water en groen de dragende structuren voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Door het Engelandpark bij het stedenbouwkundig ontwerp als schakel te gebruiken, vormt de nieuwe woonbebouwing een logisch onderdeel van Schalkwijk. In totaal zijn er circa 120 patiowoningen gebouwd in gesloten bouwblokken. In drie oost-west gerichte straten worden op maaiveldniveau parkeerplaatsen gesitueerd. Door de woningen over deze parkeervoorzieningen heen te bouwen is de openbare ruimte in het gebied autoluw.

2.3 Monumenten en cultuurhistorische waarden

In de tabel hieronder is aangegeven welke waardevolle (monumentale) bebouwing en objecten zich momenteel in het plangebied bevinden.

Straat en huisnummer	Type bouwwerk, bijzonderheden	Status
Zuid Schalkwijkerweg, ongenummerd	Molen “De Eenhoorn”	Rijksmonument
Zuid Schalkwijkerweg, Ongenummerd	Grenssteen	Rijksmonument
Ringvaart, ongenummerd	Molen “De Hommel”	Rijksmonument

Jaagpad 70	Schip "De dageraad"	Gemeentelijk monument
Noord Schalkwijkerweg 105	Woonhuis	
Noord Schalkwijkerweg 109	Boerderij	
Noord Schalkwijkerweg 133	Woonhuis	
Ter hoogte van Zuid Schalkwijkerweg 2	Balkhaven of inwateringsplas, met kraan en bruggetje	
Zuid Schalkwijkerweg 7	Boerderij	
Zuid Schalkwijkerweg 8	Woonhuis	
Zuid Schalkwijkerweg 30	Woonhuis met bijgebouwen	

Molen "De Hommel" is gebouwd in 1879 en zorgde oorspronkelijk voor de bemaling van de Kleine polder. De molen werd voorzien van een draaibare kap zodat deze haaks op de wind gezet kon worden. De wind zorgt er immers voor dat de wieken kunnen draaien. In 1936 werd overgegaan op een andere energiebron: een ruwolie motor. Na de Tweede Wereldoorlog is deze uiteindelijk vervangen door een elektromotor.

Molen de Eenhoorn heeft tegenwoordig een belangrijke educatieve functie en draait in beginsel eenmaal in de week. Ook tijdens bepaalde evenementen (bijvoorbeeld tijdens de monumentendagen) is de molen actief en vormt het monumentale bouwwerk een belangrijke recreatieve voorziening langs het Spaarne. Om de molen in goede staat te houden is het van belang dat de wieken met enige regelmaat draaien. Voor een goede windvang is het nodig dat de molen zo vrij mogelijk in de omgeving staat. Vangen de wieken namelijk ongelijkmatig wind, dan zorgt dit op de lange duur voor extra belasting en daarmee voor schade aan het monumentale bouwwerk. Molen de Eenhoorn ondervindt wat dit betreft hinder van de boombeplanting bij de Schouwbroekerplas. Ook het zicht vanaf de Schouwbroekerplas op de molen wordt door de hoge beplanting belemmerd. Aangezien de molen een bijzondere plaats in het (stads)landschap in neemt, is het wenselijk dit zicht op de molen zoveel mogelijk te herstellen.

Het veenweidelandschap van de Verenigde Polders kent een hoge cultuurhistorische waarde. Karakteristiek voor dit boomloze landschap zijn de openheid en het slotenpatroon. Kenmerkend is voorts dat de Zuid-Schalkwijkerweg hoger is gelegen dan het aangrenzende poldergebied. Uitgangspunt is deze waardevolle aspecten van het landschap te behouden.

Het jaagpad is zoals beschreven in paragraaf 2.1 een duidelijke verwijzing naar het verleden. Inmiddels in gebruik als recreatieve route, was dit pad ooit onderdeel van een belangrijke verbinding tussen Haarlem en Leiden. De toegankelijkheid van een zone langs het Spaarne blijft uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

Het terrein van Tjaden aan het eind van de Zuid-Schalkwijkerweg, grenzend aan de Ringvaart en het Zuider Buiten Spaarne, kent thans een diversiteit aan bebouwing. De

oudste bebouwing, de vetsmelterij uit 1917, is het meest interessante gebouw. Daarvan kan de relatie met het Cruquius gemaal worden aangegeven omdat deze smelterij het vet leverde waarmee het gemaal werd ingesmeerd. De bouwkundige staat van het gebouw is echter matig tot slecht. Bovendien is de ruimtelijke relatie met het gemaal door de forse nieuwbouw op het grondgebied van de gemeente Haarlemmermeer danig verstoord. Aan de overige bebouwing van het terrein is nauwelijks enige cultuurhistorische notie te hangen. Gesteld kan worden dat de cultuurhistorische waarden die de bebouwing van dit terrein laat zien uiterst beperkt zijn. Voor zover die aanwezig zijn is de oorspronkelijke samenhang daarvan danig verstoord, zoals de vetsmelterij, of is de verschijningsvorm niet uniek te noemen, zoals de grote werk- en opslagloods. Wat blijft is echter wel een unieke lokatie begrensd door de Ringvaart van de Haarlemmermeer, het Zuider Buiten Spaarne en een poldersloot met knotwilgen. In een grotere context is dat de zuidelijke strook van Schalkwijk waarin de opstreckende percelen van de oorspronkelijke polder nog goed herkenbaar zijn met molen De Hommel aan de oostelijke horizon.

2.4 Groen, natuur en recreatie

Groen

In het plangebied bevinden zich diverse groenvoorzieningen. Ten noorden van de Europaweg bevinden zich het Schalkwijkerbos en het Engelandpark. Dit park is ingericht met slingerende wandelpaden, diverse waterpartijen en een speelplek. De woonwijk Schoolnaer zal voorzien worden van groene dwarsverbanden, als uitlopers van het Engelandpark. De vormgeving van het groen- en waterpatroon in deze woonwijk is gebaseerd op de oorspronkelijke ondergrond van de veenweideverkaveling. Behoud van de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen met bijbehorende waterpartijen is uitgangspunt.

Natuur

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 Hoofd Structuur

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 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 Provinciale Ecologische Hoofd Structuur.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplangebied omvat delen van de kilometerhokken 103, 485 ; 103, 486 ; 104, 483 ; 104, 484 ; 104, 485 ; 104, 486.

1/ In het bestemmingsplangebied komen een aantal wettelijk beschermde soorten voor.

Het natuurloket geeft van dit gebied gegevens over de vaatplanten, mossen, zoogdieren, broedvogels, watervogels, amfibieën, dagvlinders en libellen. Op basis van een abonnement verkregen gegevens zijn voor dit plangebied onvolledig en grotendeels meer dan 5 jaar oud. De gegevens van het natuurloket zijn daarom aangevuld met losse waarnemingen van bewoners en de stadsecoloog. Op basis van diverse terreinbezoeken in 2005 – 2008 en via het abonnement op de gegevens van het Natuurloket is nagegaan welke wettelijk beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn.

Niet alle in de gegevens van het Natuurloket aangegeven soorten zullen voorkomen in de delen van de kilometerhokken van het plangebied. Anderzijds zijn de gegevens van het natuurloket niet volledig en voor een deel verouderd. De gegevens zijn dus op twee manieren niet volledig dekkend. Bij een ruimtelijke ingreep in de toekomst is dus altijd actualisatie van de gegevens door veldwerk noodzakelijk.

Uit tabel 1 [= wettelijk beschermde soorten, die algemeen voorkomen, en zijn vrijgesteld van de verplichting tot aanvragen van ontheffing] komen de volgende soorten voor:

bruine kikker, groene kikker, gewone pad, egel, mol, haas, veldmuis, zwanenbloem, gewone watersalamander, bosmuis, ree en wezel; en mogelijk ook, hermelijn, dwergmuis, aardmuis en dotterbloem.

Uit tabel 2 = beschermde soorten met een ontheffingsverplichting met een lichte toets: rietorchis komt voor op verschillende percelen tussen de Zuidschalkwijkerweg en het Spaarne en de kleine modderkruiper in de Grote Polder.

Door de intensivering van de grasteelt door het melkveebedrijf is de botanische rijkdom sterk verminderd. De rietorchis, die in diverse percelen tussen de Zuidschalkwijkerweg en het Spaarne voorkwam, is vergeleken met 15 jaar geleden sterk verminderd en vaak verdwenen. Potentieel is het een kansrijke soort, wanneer het beheer meer op natuurwaarden wordt gericht.

Er zijn anno 2008 geen beschermde muurplanten of andere wettelijk beschermde planten in het bestemmingsplangebied waargenomen, anders dan rietorchis en zwanenbloem.

Uit tabel 3 = de strikt beschermde soorten met een uitgebreide toetsing van de ontheffingsaanvraag: in de Grote Polder zijn de rugstreppad en de bittervoorn vastgesteld. In het voorjaar van 2006, 2007 en 2008 zijn door een betrouwbare informant roepende mannetjes van de rugstreppad waargenomen. Er is geen voortplanting van deze soort vastgesteld. In het najaar van 2008 is in de Grote Polder het voorkomen van bittervoorn vastgesteld tijdens een excursie in het kader van een cursus Flora- en faunawet, gegeven door bureau Waardenburg uit Culemborg.

In de bebouwing binnen het plangebied komen mogelijk enkele soorten vleermuizen voor. Bij vleermuisonderzoek in 2007 door bureau Waardenburg bv langs de

Europavaart zijn fouragerende exemplaren waargenomen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en Watervleermuis. In de grote wateren Spaarne, Ringvaart Haarlemmermeer en Molenplas, grenzend aan het bestemmingsplangebied, foerageren meervleermuizen. Zij worden verstoord door lichtschijnsel op het water. Eventuele veranderingen in de belichting van deze grote wateren zal moeten worden getoetst aan het belang van de aanwezige vleermuizen.

Ten aanzien van vogels:

Algemeen voorkomende soorten parkvogels zijn in het plangebied aanwezig in het Engelandlaanpark en bij de Schouwbroekerplas. De grote bonte specht is wel aanwezig in het gebied, maar mogelijk geen broedvogel. In het de rest van het bestemmingsplangebied zijn ook een groot aantal broedvogels aanwezig, die allen beschermd zijn en ontheffingsplichtig. De meeste soorten zijn heel algemeen. In 'Broedvogels van Noord-Holland' (1990, pag 61 – 64) is de Grote en Kleine polders beschreven als *erfvogelrijk weidevogelgezelschap*. Deze beschrijving is nog steeds geldend, zij het dat de echte weidevogels tegenwoordig minder talrijk zijn en weinig broedsucces hebben door het uitblijven van de realisatie van het landschapsbeheersplan. Enkele soorten zijn kwetsbaar en daardoor is voor hen ontheffing moeilijker te krijgen: weidevogels tureluur en grutto, zwaluwen, roofvogels.

In de Verenigde Poldes komen jaarlijks in het broedseizoen kleine aantallen Kievit, tureluur en grutto voor. Broedsucces is de laatste jaren niet meer aangetoond.

Rond de Schouwbroekerplas is een ruigte- en moerasvegetatie ontstaan met de bijbehorende moeras- en struweelvogels. In het populierenbos aan de noordzijde van de Schouwbroekerplas broedt regelmatig een roofvogel, maar niet alle jaren en niet ieder jaar dezelfde soort. De afgelopen jaren ging het om buizerd, boomvalk en sperwer. In het bestemmingsplangebied komt in ieder geval de gierzwaluw voor als beschermde soort, die extra aandacht verdient. De vogel nestelt onder dakpannen en heeft jaar in jaar uit dezelfde broedplek en weigert 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.

In het bos ten noorden van de Schouwbroekerplas broedt regelmatig een roofvogel en houdt zich -eventueel tijdelijk- een ree op. Bij inrichting van het Schouwbroekerplasgebied zal op dat moment een terreininventarisatie moeten worden

gedaan en op basis van een natuurtoets eventueel ontheffing Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd..

In de populieren in de westrand van Molenwijk broeden eksters en vaak een valk. Deze soorten kunnen een negatieve invloed hebben op de [weide]vogelstand in de Verenigde Polders.

Algemeen voorkomende soorten parkvogels zijn in het plangebied aanwezig in het Engelandlaanpark en bij de Schouwbroekerplas. De grote bonte specht is wel aanwezig in het gebied, maar mogelijk geen broedvogel. In het bos ten noorden van de Schouwbroekerplas broed regelmatig een roofvogel, maar niet in ieder jaar. Het betreft een sperwer en soms een boomvalk. Deze laatste broed ook regelmatig net buiten het plangebied in de westrand van Molenwijk

Bij ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten zal aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of gierzwaluwen en eventueel dwergvleermuizen inderdaad aangetroffen worden. 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.

Vogel- en Habitatrichtlijn

In Noord-Holland zijn Speciale Beschermingszones Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn aangewezen. Hoewel de Verenigde Polders tot het Erfvogelrijk Weidevogelgezelschap behoren, valt het gebied niet binnen de hierboven genoemde zones en heeft het daarnaast ook geen significante gevolgen voor de richtlijngebieden.

In de provincie Noord-Holland komen 21 Habitatrichtlijnsoorten voor. Deze soorten moeten worden beschermd volgens bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Op basis van verspreidingskaarten van de provincie Noord-Holland kan bekeken worden of het plangebied van een bestemmingsplan binnen de (mogelijke) verspreidingscontouren van de Habitatrichtlijnsoorten ligt. In de bebouwing binnen het plangebied komen mogelijk enkele soorten vleermuizen voor. Met name voor de gewone dwergvleermuis en voor mannetjes van de ruige dwergvleermuis is dat waarschijnlijk. Dit is alleen nog niet aangetoond.

Recreatie en sport

Op stadsniveau spelen de in het plangebied aanwezige routes een belangrijke rol op het gebied van recreatie. Zo zijn de Noord en Zuid Schalkwijkerweg onderdeel van de

noord-zuid gerichte Spaarne-routes door de stad. De Spaarne-routes behoren tot de recreatieve hoofdroutestructuren.

De Noord en Zuid Schalkwijkerweg en het Hommelpad zijn onderdeel van de recreatieve (fiets)route “Rondje Haarlem”. Vanaf de Zuid Schalkwijkerweg worden voetgangers en fietsers tijdens de zomermaanden met een pontje naar de overkant van de Ringvaart gebracht, naar het theehuis in de Haarlemmermeer. Alleen toegankelijk voor voetgangers is het Jaagpad, dat evenwijdig aan het Spaarne loopt.

Het Goede Herderpad en de Lage Kadijk vormen recreatieve oost-westverbindingen. Tijdens het broedseizoen van weidevogels is de Lage Kadijk afgesloten.

In het plangebied bevinden zich verschillende recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden, volkstuinen en een park. Uitgangspunt is deze voorzieningen te behouden. Op de hoek van de Noord Schalkwijkerweg en de Belgiëlaan, de locatie waar zich vroeger een glasfabriek en een watermeterfabriek bevonden, wordt een uitspanning met een terras mogelijk gemaakt en ondergeschikte detailhandel ten behoeve van een landwinkel (Vrij Waterland). Deze uitspanning kan zich richten op recreanten (fietsers, hardlopers en varenden) maar ook op bewoners van Schalkwijk die een ommetje maken. Gezien de plek die de locatie heeft in de geschiedenis (aan het jaagpad, in de omgeving van buitenplaatsen) vraagt het ontwikkelen van de uitspanning om een eenvoudige omgeving en om eenvoudige toevoegingen. Uitgangspunten zijn de aanleg van een onverhard terras, het behoud van bestaande boomgroepen en daarbij aansluitend nieuwe aanplant. Aan de zuidzijde van het terrein ligt een boerderij, afgeschermd door bomen. Door de bebouwing van de uitspanning te situeren langs de Belgiëlaan, ontstaat met het bestaande gebouw en de boomgroepen van de boerderij een intiem binnengebied. Het bestaande gebouw kan onderdeel worden van het gehele complex. De maximale bouwhoogte wordt gelijk gesteld aan het bestaande gebouw (dat onderdeel uit kan gaan maken van het gehele complex) en voor parkeerplaatsen dient op eigen terrein ruimte geboden te worden.

Aanvullend op de geplande horecavoorziening voorziet het bestemmingsplan in de realisatie van aanlegsteigers voor passanten en een aanlegplaats voor een pontje. Een verbinding over het Spaarne, in de vorm van een pontje, kan een bijdrage leveren aan het verbeteren van een recreatieve oost-west route vanuit Schalkwijk naar de binnenduinrand, zoals aangegeven in de Recreatienota Haarlem. Aan de oever is geen terras toegestaan, alleen een steiger met aanlegplaatsen en voorzieningen t.b.v. het pontje.

In het plangebied bevindt zich het sportterrein van United Davo. Op dit terrein bevinden zich voetbalvelden en een softbalveld. Uit onderzoek is gebleken dat de kleed- en clubaccommodatie van de vereniging qua inrichting en afmeting niet voldoet aan de

inrichtingsnormen van de NOC*NSF. Om aan de betreffende eisen te voldoen is een bouwkundige uitbreiding nodig. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de bebouwing zich op één plek concentreert.

Aangezien sportaccommodaties overdag niet altijd in gebruik zijn, kunnen deze gebruikt worden voor bijvoorbeeld naschoolse opvang. Dit is vanuit de brede maatschappelijke functie die sportverenigingen hebben gewenst. Ook uit oogpunt van duurzaamheid, toezicht en sociale veiligheid is het gewenst om gebouwen beschikbaar te stellen voor meerdere gebruikers. Voor het bestemmingsplan is uitgangspunt dit dubbel ruimtegebruik mogelijk te maken.

2.5 Water

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterkwaliteitsbeheerder van alle wateren in het plangebied, en waterkwantiteitsbeheerder van de wateren op boezempeil (Spaarne, Ringvaart, Europavaart, en Molenvaart). Van beide polders in het plangebied is de gemeente Haarlem waterkwantiteitsbeheerder. De gemeente draagt de verantwoording voor de riolering en het (hoge) grondwater in openbaar gebied.

De gemeente Haarlem en het hoogheemraadschap van Rijnland voeren overleg over de overdracht van het waterkwantiteitsbeheer van een aantal stedelijke polders, waaronder de Verenigde Polders. Deze overdracht is conform het nieuwe reglement van Rijnland en in lijn met het rijksbeleid, dat bepleit dat het stedelijk oppervlaktewater meer en meer in beheer van de waterschappen komt.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Zuider Buiten Spaarne en aan de zuidzijde door de Ringvaart. Deze wateren maken deel uit van het regionale boezemstelsel van het hoogheemraadschap van Rijnland en hebben zowel een belangrijke waterbergings- als doorstroombaanfunctie. Het regionale boezemwater staat via de Schouwbroekerplas en de Europavaart rechtstreeks in verbinding met het stedelijk boezemwater van de Molenvaart. De waterkeringen rondom Romolenpolder en Verenigde Polders fungeren als boezemwaterkering. Deze waterkeringen beschermen de polders tegen het boezemwater en zijn een essentieel onderdeel van het watersysteem. De Schouwbroekerplas, die wordt omringd door rietoevers, is een oude zandwininput en voormalige vuilstortplaats. De bagger in deze plas is verontreinigd (klasse 3, baggerbeleidsplan).

Ten noorden van de Europavaart ligt de Romolenpolder. Deze polder omvat de westelijke rand van Schalkwijk en wordt halverwege door de Belgiëlaan doorsneden. Het peil in de Romolenpolder wordt door het gemaal (capaciteit: 1800 m³/h) langs het Goede Herderpad op -1,20 NAP gehouden. Dit gemaal slaat uit op het Spaarne. Lokaal vindt er peilregulatie plaats door omwonenden. Op twee verschillende plaatsen wordt voor verversing water van het Spaarne ingelaten.

Ten zuiden van de Europaweg ligt het veenweidegebied de Verenigde Polders. Deze polder bestaat voor een deel uit een kleine polder rondom de sportvelden op een peil van -1,35 m. NAP. Deze polder heeft een inlaatpunt voor de verversing. Het gemaal slaat uit op de Molenvaart en heeft een capaciteit van 80 m³/h. Op dit poldersysteem zit één riooloverstort.

Ten zuiden van de Molenvaart bevindt zich de rest van de polder. Het gemaal (capaciteit 800 m³/h en 850 m³/h) op de oostzijde van de Lage Kadijk reguleert het peil (-2,35 tot -2,45 m. NAP) en slaat uit op de Molenplas (boezemwater). Lokaal vindt er peilregulatie plaats door omwonenden met stuwtes dan wel eigen pompen.

De sloten in de Verenigde Polders hebben naast de ontwaterende functie ook een belangrijke esthetische en ecologische functie. Met name de verschijningsvorm van het water en de weilanden levert een belangrijke bijdrage aan de beleving van het gebied.

Kunstwerken

Ten behoeve van de verkeersontsluiting van Schalkwijk is over de Schouwbroekerplas de 291 meter lange Schouwbroekerbrug aangelegd.

De riolering langs de Schalkwijkerweg is drukriolering. Binnen het plangebied bevindt zich geen AWZI. De AWZI van Heemstede bevindt zich echter aan de overzijde stroomafwaarts langs het Spaarne en loost zijn effluent op het Spaarne.

Romolenpolder

Op het voormalige Paswerkterrein binnen de Romolenpolder is woningbouw ontwikkeld. Watergangen zijn verbreed tot 8 à 10 meter en daarnaast zijn nieuwe watergangen gegraven. In totaal is de verharding bij dit project met 0,92 ha toegenomen. Deze toename aan verharding is gecompenseerd met 0,54 ha nieuw water.

Een deel van de oevers wordt natuurvriendelijk ingericht met als gevolg een verbetering van de waterkwaliteit. Waterinlaat blijft nodig maar minder dan voorheen om het oppervlaktewater op het juiste peil te houden. Door het afkoppelen van verhard oppervlak wordt het hemelwater naar het oppervlaktewater afgevoerd. Het regenwater van de daken wordt voor 50% opgevangen op vegetatiedaken zonder goten en voor 50% opgevangen op platte daken met grind welke direct afkoppelen op oppervlaktewater. Het rioleringsstelsel is verbeterd gescheiden. Het Dubo convenant is gehanteerd.

Verenigde Polders

Uitgangspunt is om gebiedseigen (regen- en grond)water zo veel mogelijk te isoleren van de omliggende boezemwateren (Sparne en Ringvaart).

Een hoge waterstand ten opzichte van het maaiveld is in veenweidegebieden altijd noodzakelijk om bodemdaling(klink) en verdroging te voorkomen. In de Verenigde

Polders heeft echter geleidelijk aan een verlaging van slootpeilen plaatsgevonden. Dit heeft tot gevolg gehad dat de bodemvochtigheid is afgenomen. Planten en dieren die gebonden zijn aan relatief hoge grondwaterstanden worden daardoor in hun levensomstandigheden bedreigd.

Een andere consequentie van verlaging van de slootpeilen is dat bodemverlaging optreedt en het watervolume afneemt. Hierdoor neemt het zelfreinigend vermogen van water af.

Het waterpeil kan echter niet via bestemmingsplannen worden geregeld.

In het Landschapsbeheerplan “Verenigde Polders” van 1994 was de centrale doelstelling het in stand houden van de weidevogels. Om dat doel te bereiken zou het gehele gebied door één agrarische bedrijf worden beheerd en bestaan uit grasland zonder houtige begroeiing en zonder rietlanden. Broedende weidevogels hebben immers over grote afstand uitzicht nodig voor een veilig gevoel.

Echter de afgelopen jaren is de weidevogelstand landelijk en in Schalkwijk drastisch verminderd. Dat is een gevolg van een combinatie van een aantal ongunstige factoren.

1e verlaging van de grondwaterstand

2e verandering van het graslandbeheer, waardoor te weinig bodemdiertjes en te weinig insecten beschikbaar zijn als voedsel voor de jonge kuikens.

3e vroeger maaien van het gras, waardoor de kuikens worden gedood of direct na het maaien door honger of door natuurlijke vijanden omkomen.

4e verminderde veiligheid voor de kuikens door ontbreken van begroeide slootranden.

5e toename van natuurlijke vijanden, onder andere loslopende huisdieren uit de aangrenzende woonwijk.

6e verandering van de vogelbevolking, waardoor het aantal ganzen van diverse soorten sterk is toegenomen.

Het ongedaan maken van de ongunstig geworden factoren zou ten nadele gaan van de economische bedrijfsvoering van een standaard melkvee-bedrijf. Het is niet redelijk om van een agriër te vragen om zonder compensatie het rendement van zijn bedrijfsvoering te verminderen.

Ook in het inrichtingsplan van 1994 was voorzien in een tegemoetkoming van het actieve agrarische bedrijf. Dit zou extra gronden in beheer krijgen als compensatie van het verlies aan opbrengst door plaatselijk weidevogelvriendelijk beheer.

Herstel van de weidevogelstand is niet onmogelijk, maar het is niet genoeg “bedrijfszeker” om als enige en centrale doelstelling te worden

gekozen voor een gebied als de verenigde Polders.

Het herstel is bovendien afhankelijk van de pachtsituatie. Momenteel zijn het voornamelijk twee boeren die de gronden in pacht of eigendom hebben.

Overig water in plangebied

Het water langs de Schalkwijkerweg krijgt de functie kijkwater, viswater en vaarwater voor kanoën, spelevaren en schaatsen. Kijkwater houdt in dat het water er mooi en aantrekkelijk uit moet zien. Door deze functie hoeft dit oppervlaktewater geen waterkwaliteit van het ecologisch hoogste niveau te hebben. De waterlopen zijn vooral mooi door hun vormgeving en door de omgeving.

De functie viswater houdt in dat de kwaliteit van het water aan de MTR-waarde moet voldoen. Voor Noord-Holland geldt dat wateren met de functie viswater een strengere zuurstofnorm hebben (6 mg/l zuurstof). Verder is het noodzakelijk dat er migratiemogelijkheden zijn voor vissen. Het streefbeeld voor het oppervlaktewater in Schalkwijk is het Snoek\Zeeltype.

Voor de functies vaarwater en schaatsen moeten de bruggen voldoende hoogte hebben om zonder problemen te kunnen passeren. Tevens zal langs het water een plek ingericht moeten worden om de kano of boot te water te kunnen laten.

2.6 Wonen en bedrijven

Wonen

De woonbebouwing langs de Noord- en Zuid-Schalkwijkerweg is doorgaans vrijstaand. De totale woningvoorraad in het plangebied bedraagt, na realisatie van woonwijk Schoolnaer, ruim 200 woningen. Voorts zijn er 42 woonschepenligplaatsen.

Woonschepen

De in het plangebied gelegen woonschepen bevinden zich langs een oever met landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve betekenis. Doordat op enkele plaatsen de woonschepen dicht op elkaar liggen wordt het zicht op het Spaarne en het veenweidegebied in Heemstede ontnomen. Ook zorgt het gebruik van de gronden soms voor een belemmering van het zicht. Daar waar open tuinen zijn aangelegd blijft voor de wandelaar het zicht op het water bewaard. In andere gevallen verstoren bouwwerken en erfafscheidingen het zicht op het water. Met name langs het Jaagpad is hierdoor de situatie van een poort of "achterom" ontstaan, in plaats van een goed toegankelijke recreatieve wandelroute.

Om die reden is het wenselijk het zicht op het Spaarne te herstellen of te verbeteren. Daar waar fysiek nog mogelijk zou, bij nieuwe situaties, een aanpassing in de onderlinge afstand mogelijk moeten zijn teneinde de beleving van het Spaarne vanaf het Jaagpad te

waarborgen. Ook het beperken van de hoogte van erfafscheidingen en het opnemen van regels voor de situering van eventuele schuurtjes voorkomt dat het zicht op het Spaarne voor wandelaars (verder) ontnomen wordt.

Bedrijven

Langs de Zuid Schalkwijkerweg bevinden zich enkele jachtwerven, enkele terreinen die gebruikt worden voor opslag en een agrarisch bedrijf. Op enkele adressen binnen het plangebied vinden bedrijfsmatige activiteiten plaats die wat omvang betreft het karakter hebben van (parttime) beroep-aan-huis. Deze kleine bedrijfstvormen zijn inherent aan wonen (zie ook vorige paragraaf) en behoeven geen specifieke regeling.

Voor het bestemmingsplan is het alleen relevant een regeling te treffen voor bedrijven die zich duidelijk onderscheiden van de woonfunctie en niet te vatten zijn onder een verzamelbestemming. Samengevat betreft het 5 bedrijven die een regeling in het bestemmingsplan behoeven.

Wat betreft ontwikkelingsmogelijkheden per bedrijfslocatie wordt aangesloten bij de aan het eind van dit hoofdstuk beschreven milieuzonering (paragraaf 2.12).

Dankzij de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf worden de meeste gronden in de Verenigde Polders gebruikt voor het weiden van vee. Dit landschappelijke beeld is zeer passend bij het karakter van het buitengebied. Rekening houdend met de omvang van de Verenigde Polders is in het plangebied ruimte om één agrarisch bedrijf rendabel te laten functioneren. In het plangebied wordt dan ook geen ruimte geboden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

De aanwezige jachtwerven bevinden zich in de lintbebouwing langs de Zuid-Schalkwijkerweg en hebben een duidelijke watergerelateerde functie. In het Spaarneplan is de ambitie geformuleerd om het recreatieve gebruik van het Spaarne (een staande-mast-route) te bevorderen en gebiedseigen bedrijvigheid te behouden. Met behoud van de functie dient het aanpassen van bedrijfsbebouwing mogelijk te zijn. Dit kan bijvoorbeeld noodzakelijk zijn indien bedrijfsbebouwing verouderd is en aan sloop of renovatie toe is. Het bestemmingsplan dient aan te geven welke (maximale) bebouwingsmogelijkheden geboden worden.

Het bedrijf aan de zuidzijde van het plangebied heeft geen functionele relatie met de omgeving.

2.7 Verkeer

Het plangebied is voor het gemotoriseerd verkeer ontsloten door de Belgiëlaan en de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg. Aangezien het hier niet gaat om doorgaande wegen,

maakt alleen bestemmingsverkeer er gebruik van. De Europaweg, die het plangebied doorkruist, heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor geheel Schalkwijk. Alleen toegankelijk voor langzaam verkeer (fietsers en/of voetgangers) zijn het Goede Herderpad, het Jaagpad, de Lage Kadijk en het Hommelpad.

In het HVVP (Haarlems Verkeers- en Vervoerplan) is aangegeven dat er in het Haarlemse fietspadennetwerk belangrijke schakels ontbreken. Een ontbrekende schakel is bijvoorbeeld een kortsluiting tussen Schalkwijk en Haarlem-Zuid, ofwel tussen de wijk Oosterhout en de Belgiëlaan. Om deze reden is het wenselijk voor fietsers en voetgangers een mogelijkheid te creëren om het Zuider Buiten Spaarne over te steken. Gedacht wordt aan pontverbinding. Deze mogelijkheid is derhalve opgenomen in het bestemmingsplan.

De nieuwe woonwijk "Schoolnaer" wordt voor gemotoriseerd verkeer via de Belgiëlaan ontsloten. Voor langzaam verkeer is de wijk daarnaast ontsloten via een route door het Engelandpark en via de Noord-Schalkwijkerweg. Via de Noord-Schalkwijkerweg is de wijk overigens wel toegankelijk voor hulp- en nooddiensten. In de wijk is een parkeernorm aangehouden van 1,2.

2.8 Archeologie

Algemeen

Na de laatste IJstijd, zo'n 10.000 jaar geleden, maakte het overgrote deel van Noord- en Zuid-Holland deel uit van de Noordzee. Een kleine 4000 jaar later ontstonden, ter hoogte van de huidige duinen, lange smalle zandbanken, ook wel strandwallen genaamd. Op deze strandwallen vond duinvorming plaats waarna zich hierop zware bossen ontwikkelden. 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, 56 eeuwen geleden ontstaan, als op de op een na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen werden hutjes gebouwd ondermeer op de plek waar, vele eeuwen later, in de Karolingische tijd, de nederzetting Harulahem ontstond. 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 11^e maar vooral in de 12^e eeuw snel groeiende pre-stedelijke nederzetting Haarlem, gelegen aan de belangrijkste noord-zuid verbindingen, de waterweg het Spaarne en de midden op de strandwal gelegen landweg, kreeg in 1245 stadsrechten en ontwikkelde zich tot een voor die tijd belangrijke stad.

De resten van nederzettingen en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door stuifafzettingen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem en komen van tijd tot tijd bij graafwerkzaamheden weer aan het daglicht. De Haarlemse bodem is dus letterlijk een opeenstapeling van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis in de vorm van in lagen opgestapelde archeologische landschappen.

Plangebied Schalkwijkerweg

Op basis van de Archeologische Beleidskaart Haarlem worden de bestemmingsplannen waarvoor geldt dat zij vóór 1 juli 2008 ter inzage zijn gelegd, aangepast om rekening te houden met archeologische waarden in de bodem. Dit betekent dat voor het plangebied van die bestemmingsplannen een dubbele bestemming geldt. E.e.a. is ook van toepassing op plangebied van het bestemmingsplan Schalkwijkerweg. Dit betekent dat hier volstaan kan worden met een verwijzing naar het Facetbestemmingsplan Archeologie waarvan de voorschriften, toelichting en plankaart onverkort gelden voor het bestemmingsplan Schalkwijkerweg. In bijlage 12 van de toelichting is de Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH) opgenomen.

3 OMGEVINGSFACTOREN

Ten behoeve van het bestemmingsplan Schalkwijkerweg is onderzoek verricht naar de relevante omgevingsfactoren. Dit onderzoek geeft een overzicht van een aantal (milieuhygiënische) belemmeringen in het plangebied.

3.1 Bodem

Het bestemmingsplangebied Schalkwijkerweg is gelegen in een veen op strandwal gebied, het zogenaamde veenweidegebied. Dit vormt de overgang van de centrale strandwal naar het zeekleigebied van de laaggelegen Haarlemmermeer.

Het aanwezige veenpakket (Hollandveen) heeft hier een dikte van 1 à 2 meter en gaat binnen 2 meter diepte over in zand. Op het veenpakket is in de bebouwde delen een laag ophoogmateriaal aanwezig.

Uit diverse bodemonderzoeken is gebleken dat het veenpakket voorkomt in wisselende diktes en in enkele gevallen afwezig is. Het veenpakket biedt onvoldoende bescherming om verspreiding van mobiele verontreiniging naar diepere lagen tegen te gaan.

Milieukwaliteit van de bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie bijlage 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden homogene deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied is de *gemiddelde* bodemkwaliteit vastgesteld. Het noordelijke deel van het plangebied is gelegen in deelgebied 3 en het zuidelijk deel in deelgebied 4A. In de in bijlage 1 opgenomen tabel zijn de achtergrondgehalten en de P90-waarden van de betreffende deelgebieden weergegeven.

In deelgebied 3 is gemiddeld in de bovengrond een licht verhoogd gehalte PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas) aanwezig. In de ondergrond is gemiddeld in dit deelgebied geen bodemverontreiniging aanwezig. In deelgebied 4A blijkt dat *gemiddeld* in de boven- en ondergrond geen bodemverontreiniging aanwezig is. Uit onderzoeken is naar voren gekomen dat plaatselijk een afwijkende bodemkwaliteit aangetroffen wordt zoals die uit de bodemkwaliteitskaart van Haarlem verwacht mag worden.

In de ophooglaag worden ernstige immobiele verontreinigingen aangetroffen als gevolg van het daarin aanwezige puin. Voorbeelden hiervan zijn de locaties Zuid-Schalkwijkerweg 37 en Zuid-Schalkwijkerweg 50a.

Voor grondverzet in het deelgebied 4A hoeft op basis van het Grondstromenbeleid van de gemeente Haarlem geen rekening gehouden worden met een partijkering. Grond

van het deelgebied 4A kan zonder partijkeuring toegepast worden in de overige deelgebieden.

Voor grondverzet in het deelgebied 3 moet op basis van het Grondstromenbeleid van de gemeente Haarlem rekening gehouden te worden met een partijkeuring. Voor toepassing van grond van deelgebied 3 in andere deelgebieden moet rekening gehouden worden met een partijkeuring.

Specifieke gegevens

Er is een screening uitgevoerd in het bodeminformatiesysteem. De screening is uitgevoerd op de volgende beschikbare gegevens (in Nazca): tankenbestand, Hinderwetbestand, bestand van bodemonderzoek en het bestand Wet Milieubeheer. In het plangebied Schalkwijkerweg zijn een tweetal locaties verdacht van bodemverontreiniging door bedrijfsactiviteiten in het verleden. Op dit moment zijn op deze locaties geen bodemonderzoek uitgevoerd. De verdachte locaties zijn de Noord-Schalkwijkerweg 117 en Zuid-Schalkwijkerweg 40.

Op de Noordschalkwijkerweg 117 heeft het technisch handelsbedrijf J. de Boer in het verleden elektrotechnische apparaten geproduceerd. Op de Zuid-Schalkwijkerweg 40 is in het verleden door de werkzaamheden op een scheepswerf de bodem mogelijk verontreinigd.

In het plangebied Schalkwijkerweg bevindt zich de Schouwbroekerplas. In en rondom deze voormalige zandwinput en stortplaats is in 2000 een integraal bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek zijn ernstige verontreinigingen aangetoond van zware metalen en minerale olie. Voor de verdere aanpak wordt een monitoring uitgevoerd. Voor ontwikkeling op gronden met ernstige verontreinigingen is in zijn algemeenheid een saneringsplan nodig in het kader van de wet bodembescherming. In het saneringsplan wordt aangegeven wat nodig is om de locatie geschikt te maken voor de beoogde functie.

3.2. Luchtverontreiniging

Met ingang van 15 november 2007 is de regelgeving omtrent de luchtkwaliteit opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm), als titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Artikel 5.16 lid 1 noemt een aantal situaties waarin een overheidsbesluit met gevolgen voor de luchtkwaliteit (waaronder de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan) doorgang kan vinden.

Een van die situaties is dat aannemelijk is dat het plan een geringe, in de Wm als *Niet in betekende mate* ("NIBM") aangeduide bijdrage levert aan de concentratie van stoffen

waarvoor grenswaarden gelden (Wm 5.16 lid 1 onder c). Verder onderzoek is dan niet nodig. Het NIBM-criterium is nader gedefinieerd en uitgewerkt in een *AmbB* en een *ministeriële regeling*. Behoudens specifieke situaties met grote uitstoot uit industriële productieprocessen is de uitstoot door toegenomen gemotoriseerd wegverkeer tengevolge van het plan hierbij maatgevend.

Uit het *Besluit NIBM bijdragen luchtkwaliteitseisen* volgt dat NIBM van toepassing is wanneer een door het plan mogelijk gemaakte uitbreiding leidt tot een concentratieverhoging van de stoffen fijn stof (PM10) en/of stikstofdioxide (NO₂) met niet meer dan 3% van de grenswaarden voor deze stoffen. Dit komt overeen met een concentratieverhoging van maximaal 1,2 µg/m³ per stof.

Volgens de *Regeling NIBM bijdragen luchtkwaliteitseisen* is NIBM eveneens van toepassing indien een plan tot een netto toename leidt van ten hoogste 1500 woningen of 100.000 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) kantoren bij één ontsluitingsweg, dan wel 3000 woningen of 200.000 m² b.v.o. kantoren bij twee of meer ontsluitingswegen.

Uit de beschrijvingen elders in deze ruimtelijke onderbouwing is evident dat dit bestemmingsplan Schalkwijkerweg in hoge mate conserverend van aard is. Het plan integreert delen van eerdere plannen, en legt vooral de feitelijke situatie en de reeds via vrijstellingen mogelijk gemaakte, beperkte uitbreidingen juridisch vast. Het totale plangebied kent slechts een woningvoorraad van ruim 200 woningen –inclusief de reeds via vrijstelling vastgelegde nieuwbouwwijk De Schoolenaar-, en circa 40 woonbootligplaatsen. Verder zijn er enkele kleine bedrijven (ondermeer jachtwerven) en een landbouwbedrijf.

Nieuw mogelijk gemaakte uitbreidingen zijn van geringe omvang en extensief. Deze betreffen in hoofdzaak de mogelijke vestiging van ligplaatsen voor woonboten en/of waterwoningen in de Schouwbroekerplas (in een orde van 20 woningen), en een paar woningen bij (of ter vervanging van) enkele bedrijfsbestemmingen in het plangebied. Daarnaast wordt enige uitbreiding/verbetering beoogd van recreatievoorzieningen inclusief de vestiging van een theehuis en eventueel een kleine stadscamping (alles gericht op extensieve recreatie, met name fietsen en wandelen, eventueel watersport).

De orde grootte van de door het bestemmingsplan Schalkwijkerweg mogelijk gemaakte uitbreidingen is dus (zeer) veel kleiner dan de grenzen voor NIBM volgens de *Regeling NIBM* (uitbreiding met 1500 woningen of 100.000 m² b.v.o. kantoren).

Daarmee is evident dat de uitbreidingen door bestemmingsplan Schalkwijkerweg zeer ruim binnen het criterium voor NIBM vallen, zodat nadere detaillering en berekeningen niet noodzakelijk zijn.

De luchtkwaliteit vormt daarom, volgens artikel 5.16 lid 1 onder c van de wet milieubeheer, geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

3.3 Externe veiligheid

Aan de Europaweg 4 is een LPG tankstation gelegen. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het “Besluit Externe veiligheid inrichtingen” (Bevi). Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen in risicovolle bedrijven. Concreet betekent dit dat er afstand gehouden moet worden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Daarbij wordt in het Bevi onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De jaarlijkse omzet van LPG binnen bovengenoemde inrichting is minder dan 1000 m³ per jaar. Op basis van de “Regeling externe veiligheid voor inrichtingen” ligt voor een inrichting met een dergelijke doorzet de PR-contour van 10⁻⁶ op 45 meter vanaf het vulpunt. De PR-contour van 10⁻⁵ ligt op 25 meter vanaf het vulpunt.

Wat het groepsrisico betreft geldt bij een doorzet van minder dan 1500 m³ per jaar een contour van 150 meter, gemeten vanaf het LPG-vulpunt. Indien binnen deze contour kwetsbare of beperkt kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt, dient het groepsrisico bepaald te worden en moet verantwoord worden of een dergelijk risico aanvaardbaar is. Omdat door het plangebied tevens een hogedrukgasleiding loopt en omdat in het zuidelijk deel een uitwerkingsgebied is opgenomen waarin de bouw van 20 woningen mogelijk wordt gemaakt dient voor het gebied een berekening van het groepsrisico plaats te vinden. Deze berekening is opgenomen in een aparte veiligheidsparagraaf externe veiligheid welke is opgenomen in bijlage 11.

3.4 Geluidhinder

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan komen bij het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals bijvoorbeeld woningen, de regels van de Wet geluidhinder aan de orde.

Binnen dit plangebied wordt alleen aandacht besteed aan wegverkeerslawaai.

Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan het wettelijk kader, de uitgangspunten in dit gebied en aan onderzoek.

Wettelijk kader

De geluidbelasting, of de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau is voor wegverkeerslawaai de hoogste van de volgende twee waarden:

1. het equivalente geluidsniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
2. het equivalente geluidsniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB(A).

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaai een *voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)*. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde 5 dB(A) mag worden afgetrokken voor wegen in binnenstedelijk gebied. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moet door het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde worden toegekend. De maximale ontheffingswaarde bedraagt daarbij 65 dB(A).

De aftrek heeft betrekking op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 103 Wet geluidhinder). In het rekenmodel is namelijk het wagenpark gemeten zoals dat eind jaren '70 en begin jaren '80 reed op de Nederlandse wegen. De berekening van de geluidbelasting leidt dus voor de aftrek in feite tot een te hoge geluidbelasting.

Voordat ontheffing wordt verleend zal het gemeentebestuur 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.

Daar waar maatregelen niet mogelijk zijn, bijvoorbeeld vanwege landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële of verkeerskundige bezwaren, moet bij Gedeputeerde Staten ontheffing worden aangevraagd van de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde mag echter niet worden overschreden.

Uitgangspunten

Het bestemmingsplangebied Schalkwijkerweg staat onder akoestische invloed van de Europaweg, Belgiëlaan, Engelandlaan, Zwemmerslaan, Noord- en Zuid Schalkwijkerweg

en de in de gemeente Haarlemmermeer gelegen Cruquiusdijk en Cruquiusweg. De Cruquiusweg heeft met 4 rijstroken in buitenstedelijk gebied een zone van 400 meter. Een deel van deze zone ligt in het plangebied.

De verkeersintensiteit van de Europaweg is ontleend aan de verkeersmilieukaart voor het peiljaar 2010. De maximaal toegestane rijsnelheid op deze weg bedraagt 50 km/uur.

Tabel 1: intensiteiten in motorvoertuigen per maatgevend uur.

Weg	Maatg. Periode	cat. II	cat. III	cat. IV	Wegdek
Europaweg (Schouwbroekerbrug)	Nacht	96	3	1	Asfalt

De categorie-indeling is als volgt:

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

Voor de geluidbelasting t.g.v. het verkeer op de Engelandlaan geldt dat door afstand en afscherming de geluidbelasting op de grens van het bestemmingsplangebied voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

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

Onderzoek

In het verleden is een inventarisatie uitgevoerd waarbij bepaald is welke woningen een geluidbelasting van 65 dB(A) (exclusief aftrek conform artikel 103 van de wet) of meer hebben. Hierbij zijn geen woningen uit het bestemmingsplangebied Schalkwijkerweg.

Voor de dichtst bij de Europaweg gelegen woning Zuid Schalkwijkerweg 12 is de geluidbelasting berekend t.g.v. het verkeer op de Europaweg. Resultaat is een geluidsniveau voor het peiljaar 2010 van 47 dB(A) inclusief aftrek, waarmee voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

Akoestisch onderzoek is ook uitgevoerd voor het gebied met wijzigingsbevoegdheid 3, waarbinnen het onder andere mogelijk is woonschepen aan te meren en waterwoningen te realiseren. Woonschepen zijn volgens de Wet Geluidhinder overigens geen geluidsgevoelige bestemming. Nagegaan is wat de geluidbelasting is ter hoogte van de bestaande oevers van de Schouwbroekerplas. De locatie ligt binnen de geluidzone van de Europaweg (Schalkwijkerbrug). De verkeersgegevens zijn afkomstig van de verkeersmilieukaart variant HVVP 2010.

Voor het punt dat het dichtst bij de Europaweg ligt is een indicatieve berekening gemaakt met standaardrekenmethode I. Resultaat van deze berekening is een geluidbelasting van 55 dB(A) etmaalwaarde waarmee na aftrek conform art. 103 van de wet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

3.5 Milieuzonering

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

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 verwachten hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk.

Zones/gebiedstypen

De Nota Milieuzonering (2002) gaat uit van een indeling van het grondgebied van Haarlem in gebieden of zones. Deze indeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Binnen het bestemmingsplan Schalkwijkerweg is alleen het gebiedstype "buitengebied" te vinden. Hierbij hoort een maximaal toegestane bedrijfspcategorie 2.

Zonering 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 zoneringlijst welke is bijgevoegd als bijlage bij de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Inrichtingen (waaronder ook publieksfuncties zoals scholen en sportvoorzieningen kunnen vallen) die bij een hogere categorie behoren dan de genoemde zone, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Naam	Adres	Categorie	Soort bedrijf
De Haarlemsche Jachtwerf	Zuid Schalkwijkerweg 39-40	3	Jachtwerf
Klomp	Zuid Schalkwijkerweg 33	3	Jachtwerf
SV United/ Davo	Zuid Schalkwijkerweg 35-1	3	Sportterrein
Beenders	Zuid Schalkwijkerweg 50a	3	Jachtwerf

v.d. Nes	Zuid Schalkwijkerweg 51	3	Rundveehouderij
Tjaden	Zuid Schalkwijkerweg 58	3	Adviesbureau

Bestaande milieuhinder, zoals bestaande *legale* bedrijvigheid, kan in beginsel niet via het bestemmingsplan worden verminderd, voor zolang de bestaande situatie wordt gehandhaafd. Daarbij is na aanvullend onderzoek gebleken dat deze bedrijven en voorzieningen voldoen aan de huidige milieuwetgeving.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie

Buiten het plangebied bevindt zich de RWZI van Heemstede. De geurcirkel van deze inrichting strekt zich echter ook uit over het bestemmingsplangebied. Op basis van geuronderzoek, uitgevoerd door het hoogheemraadschap van Rijnland, valt af te leiden dat de geurbelasting op de omgeving voldoet aan de daarvoor te stellen normwaarden.

3.6 Luchthavenindelingbesluit

Sinds 2003 is het zogenoemde Luchthavenindelingbesluit (LIB) van kracht. In het LIB, onderdeel van de Wet Luchtvaart, is rond de luchthaven Schiphol een beperkingengebied 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.

Onder vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik wordt verstaan:

- industrie in de voedselsector met extramurale opslag of overslag;
- viskwekerijen met extramurale bassins;
- opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- natuureservaten en vogelreservaten;
- moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

Voor het gehele bestemmingsplangebied gelden hoogtebeperkingen, van oost naar west oplopend van 45 tot 90 meter. De op de plankaart opgenomen hoogten van bebouwing blijft ver onder de maximaal toegestane hoogten.

Daarnaast gelden, eveneens voor het gehele plangebied, beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. Daar waar relevant worden vogelaantrekkende bestemmingen in de voorschriften uitgesloten

3.7 Ondergrondse infrastructuur

In het plangebied bevinden zich enkele belangrijke, ondergrondse infrastructurele werken: een Amsterdamse waterleiding en een leiding van de Gasunie.

Op basis van de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” (1984) van het ministerie van VROM dienen aan weerszijden van de gasleiding veiligheidsafstanden aangehouden te worden. Bij veiligheidsafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden. Het streven dient er op gericht te zijn om ten opzichte van gevoelige functies (functies die voorzien in het regelmatig verblijf van personen) minimaal de toetsingsafstand aan te houden. Voor de leiding van de Gasunie geldt een aan te houden toetsingsafstand van 30 meter. Planologische, technische en economische overwegingen kunnen echter leiden tot het aanhouden van kleinere afstanden. In ieder geval dient de minimale bebouwingsafstand aangehouden te worden. Ten opzichte van de aardgastransportleiding (diameter 12”, ontwerpdruk 39,9 bar) dient een minimale bebouwingsafstand van 14 meter aangehouden te worden tot gevoelige bestemmingen. Gezien de aard van de toegestane bestemmingen die in de omgeving van de gasleiding mogelijk worden gemaakt, wordt hieraan voldaan.

Tot slot dient een strook ter breedte van 8 meter (4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding) in principe vrijgehouden te worden van bouwwerken.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Structuurplan Haarlem 2020

In het Structuurplan worden verschillende gebiedstypen onderscheiden: gemengde gebieden, wonen, werken en groen. Het plangebied Schalkwijkerweg valt grotendeels onder het gebiedstype “groen”, met de specificatie “landelijk gebied”. Het Engelandpark is specifiek aangegeven als park. De sportvelden langs de Zuid-Schalkwijkerweg zijn als zodanig op de structuurplankaart aangegeven. De nieuwbouwwijk Schoolnaer is specifiek als woongebied opgenomen.

Relevant voor het plangebied zijn de volgende aspecten.

Schouwbroekerplas

De Schouwbroekerplas is een zoekgebied voor “wonen op het water”. Gedacht wordt hier aan waterwoningen (max. 18) en woningen(max. 2). De noordelijke oevers van de Schouwbroekerplas zijn voorts aangewezen als zoekgebied voor een kleine (seizoensgebonden) stadscamping. Een dergelijke voorziening voorziet in de behoefte naar meer verblijfsaccommodatie voor toeristen. Dit is wenselijk in het kader van het speerpunt “versterken van de culturele en toeristische wervingskracht”.

Volkstuinen

De huidige volkstuinen blijven bestaan en staan op de plankaart aangeduid. De gemeente onderschrijft de functie die volkstuincomplexen hebben in de rol van recreatie dichtbij huis almede de groen-ecologische functie. Verplaatsing van enkele volkstuincomplexen in de stad (zoals langs de Schipholweg) is pas aan de orde indien alternatieve locaties gevonden worden aan de rand van de bebouwde kom van Haarlem. Voor alternatieve locaties wordt primair uitgegaan van uitbreiding of verdichting van andere, bestaande volkstuincomplexen in Haarlem.

Verenigde Polders

In een aantal delen van de Haarlemse buitengebieden vormt natuur de hoofdfunctie en staat de ecologische ontwikkeling voorop. Het gaat onder andere om de Verenigde Polders (aangewezen als weidevogelgebied).

Wat waterberging in en om de stad betreft is de intentie om voor kortere of langere tijd weilanden onder water te zetten ter vergroting van het waterbergend vermogen van het polderwatersysteem. Bepaalde delen de Verenigde Polders komen hiervoor in aanmerking. Het gebruik van een polder als tijdelijke waterberging voor een veilig en goed functionerend watersysteem zal afgewogen moeten worden met het belang van

agrarische bedrijfsvoering, recreatie en natuurontwikkeling. Dit geldt voor de veenweidegebieden zoals de Verenigde Polders.

Zicht op het Spaarne / Woonboten

In het verleden is in verschillende beleidsdocumenten (Spaarneplan, Recreatienota) al aangegeven dat de beleving van het Spaarne vanaf de oevers te wensen over laat. Daar waar dit het geval is, is op de structuurplankaart met behulp van pijlen indicatief aangegeven dat het herstel van het zicht op het Spaarne gewenst is. Hoe dit zicht hersteld kan worden kan per locatie verschillen. In het structuurplan wordt als mogelijkheid genoemd het anders situeren van woonschepen. Een andere situering mag uiteraard geen belemmering vormen voor de scheepvaart. Een andere mogelijkheid is het verplaatsen van woonschepen. In de praktijk zal moeten blijken of dit maatschappelijk en financieel haalbaar is.

Legale woonschepenligplaatsen worden in bestemmingsplannen positief bestemd. Mogelijkheden om het zicht op het Spaarne te verbeteren impliceren niet dat de woonschepen actief verplaatst gaan worden. Ook maatregelen op de oevers kunnen voldoende zijn om het zicht op het Spaarne te herstellen. Te denken valt aan het verwijderen van te hoge erfafscheidingen of hoogopgaande beplanting die het zicht op het Spaarne belemmert. In bestemmingsplannen wordt geregeld hoe de oevers bij woonschepenligplaatsen gebruikt en ingericht mogen worden.

Oevertoegankelijkheid en watergerichte functies

Verbetering of realisatie van oevertoegankelijkheid (openbare oever toegankelijk voor wandelaars en fietsers) is aangegeven voor de Spaarneoever, vanaf de Schouwbroekerplas zuidwaarts. Voor de oevers van het zuidelijk deel van het Zuiderbuiten Spaarne wordt naast het verbeteren van oevertoegankelijkheid het accent gelegd op de ontwikkeling van watergerichte functies. Hierbij wordt gedacht aan watergebonden bedrijvigheid, watergerelateerde recreatieve voorzieningen met ondergeschikte horeca.

4.2 Strategisch groenproject Haarlemmermeer Groen – project Ringvaart-west

Zoals aangegeven vormt het veenweidelandschap van de Verenigde Polders een groot deel van het plangebied. In regionaal perspectief worden de Verenigde Polders beschouwd als één van de deelgebieden van de zone Ringvaart West.

Voor de gehele zone Ringvaart West wordt beoogd de openheid die het landschap biedt te behouden en te versterken. Daarnaast is het van belang de ruimtelijke relatie met de Ringvaart te versterken, evenals de toegankelijkheid van de verschillende deelgebieden. Ten behoeve van een directere relatie tussen stedelijk en landelijk gebied is de vormgeving van de randen van de deelgebieden van groot belang.

4.3 Landschapbeheersplan “Verenigde Polders”, actualisatie

In het Landschapbeheersplan “Verenigde Polders” is de volgende hoofddoelstelling opgenomen voor het veenweidelandschap: “een duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van het waardevolle landschap van de Verenigde Polders met extensief recreatief medegebruik.”

Het is de bedoeling dat ten behoeve van de openheid van het landschap, het agrarisch beheer in de Verenigde Polders wordt voortgezet. De aanwezigheid van vee in de wei is een belangrijke visuele kwaliteit die behouden dient te blijven. Daarnaast is het wenselijk om beperkt recreatief medegebruik en natuurontwikkeling in de toekomst verder vorm te geven.

Het bevorderen van een goed landschapsbeheer, het behouden van waardevolle elementen in het landschap, het terugdringen van thans aanwezige ongewenste bebouwing en gebruik, en het tegen gaan van ongebreidelde nieuwbouw is van groot belang om de gewaardeerde landelijke kwaliteit te waarborgen.

Om de ruimtelijke en ecologische relatie tussen de Verenigde Polders, het Spaarne en Hageveld te behouden en te versterken, moet verdere verdichting rond de Zuid Schalkwijkerweg voorkomen worden. Daarnaast is het, ook uit oogpunt van cultuurhistorie, van belang om het hoogteverschil tussen de Zuid Schalkwijkerweg en het omliggende (afgegraven) veenweidelandschap te behouden. Ook het behoud van de karakteristieke maatvoering van de bebouwing langs de Zuid Schalkwijkerweg is uitgangspunt.

4.4 Beleidsvisie Schalkwijkerweg

Voor de woonfunctie is de in 2001 vastgestelde “Beleidsvisie Schalkwijkerweg” leidend geweest. In deze beleidsvisie wordt een aanzet gegeven voor de voorschriften van dit bestemmingsplan ten aanzien van de woonbebouwing langs de Noord- en Zuid-Schalkwijkerweg. Voorgesteld is per pand het maximale bebouwingsoppervlak aan te geven, alsmede de maximale goot- en nokhoogte en het maximale bebouwde oppervlak van de bijbehorende erven. De overzichtslijst is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.5 Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+, actualisatie

Relevant voor het plangebied zijn de volgende aspecten:

Schouwbroekerplas

Nadere uitwerking van de plannen zoals opgenomen in het Spaameplan heeft plaatsgevonden in de vorm van een gebiedsvisie. Het terrein is gedeeltelijk afgesloten. In 2000 heeft een integraal bodemonderzoek plaatsgevonden. Daarbij is verontreiniging

geconstateerd. Alvorens tot verdere ontwikkeling van de locatie te besluiten is nadere bepaling van de omvang van de verontreiniging en onderzoek naar eventuele saneringsmogelijkheden noodzakelijk.

4.6 Recreatienota Haarlem, Spaarneplan en Nota Ruimte voor Sport

Op het schaalniveau van de stad Haarlem vormen de Verenigde Polders een onderdeel van de zogenaamde Groene Zoom. Hiermee wordt de aaneenschakeling van de recreatieve gebieden Zuiderpolder, Poelpolder, Meerwijkplas, Molenplas en Verenigde Polders bedoeld. In de Recreatienota Haarlem wordt de Groene Zoom beschouwd als een stadsdeeloverschrijdend Recreatief Concentratie Gebied. De Groene Zoom kent een goed ontwikkeld (regionaal) recreatief fietspadennet, maar een dergelijk ontwikkeld voetpadenstelsel ontbreekt nog. In de strook langs de Betuwelaan zullen de recreatieve mogelijkheden worden uitgebreid zodat men vanuit Molenwijk een beter zicht kan hebben op de verenigde Polders.

Een andere belangrijke recreatieve voorziening in het plangebied is het Spaarne. In de Recreatienota Haarlem wordt het Spaarne gezien als een grootstedelijk Recreatief Concentratie Gebied. De toegankelijkheid van de Spaarneoevers en de recreatieve paden langs het water bepalen in belangrijke mate de recreatieve waarde van het Spaarne voor recreanten op de wal, zoals wandelaars, fietsers en hengelaars. Hoewel de oevers van het Spaarne een belangrijke recreatievoorziening vormen, laat de gebruikswaarde ervan te wensen over.

Het Spaarneplan richt zich op het versterken van een zichtbaar, bruikbaar en levendig Spaarne. Beoogd wordt de fysieke inrichting van het Spaarne en de oevers te verbeteren (door middel van steigers, kadeprofielen, landschap en gebouwen), het gebruik te stimuleren (in de zin van evenementen en recreatie op en aan het water) en de beleving te versterken (wat betreft culturele, historische, natuurlijke en stedelijke betekenis). In het plangebied zijn de Spaarne-oevers door aanwezigheid van woonboten, bebouwing en begroeiing niet overal even toegankelijk, en wordt het zicht op het Spaarne belemmerd. De Spaarne-oever is in principe openbaar, maar heeft de uitstraling van een privégebied. Het is daarom wenselijk om in het gebied zichtrelaties tussen de Zuid Schalkwijkerweg, het Jaagpad en het Spaarne te behouden en waar mogelijk te verbeteren.

Voor de omgeving ten noorden van de Schouwbroekerplas is in het Spaarneplan de ambitie opgenomen het huidige landelijk-agrarische karakter te behouden (of zelfs te versterken) en de volkstuinten te handhaven.

In aanvulling op bestaande attracties aan of in de nabijheid van het Spaarne (zoals het Cruquiusmuseum, het theehuis, en molen de Eenhoorn) past uit oogpunt van recreatie, toerisme en cultuurhistorie, een nieuw te ontwikkelen uitspanning ter hoogte van de Belgiëlaan (zoals beschreven bij de historische schets, heeft zich in de 17^e eeuw reeds aan de Schalkwijkerweg een herberg bevonden). Met een nieuwe horecavoorziening aan de Belgiëlaan vormt het Spaarne steeds meer een “kralensnoer van publieksaantrekkende attracties”.

In de nota “Ruimte voor Sport” (2002) is aangegeven dat sport een belangrijke maatschappelijke meerwaarde heeft. De rijksoverheid is van mening dat deze meerwaarde verder kan worden benut door samenwerking te zoeken met andere beleidsvelden. In het kader van integrale beleidsontwikkeling wordt beoogd dwarsverbanden te leggen tussen sportaanbieders en andere aan sport gerelateerde sectoren, zoals onderwijs, welzijn, recreatie en economie.

Van belang is bij het bestemmen van sportterreinen rekening te houden met het toestaan van functies die een meerwaarde opleveren voor de sportinfrastructuur.

4.7 Integraal Waterplan Haarlem

In de toekomst zal de rol van water belangrijker worden. Door verandering van het klimaat stijgt de zeespiegel en wordt de komende decennia meer en intensievere neerslag verwacht. Indien bij verstedelijking het verhard oppervlak toeneemt, krijgt water niet meer de kans om in de bodem te infiltreren. Dit kan leiden tot verdroging van de bodem of, bij veengebieden, tot bodemdaling als gevolg van inklinking van veen. Enerzijds is het van belang dat het watersysteem in de toekomst voldoende bergingscapaciteit heeft om de gevolgen van klimaatsverandering op te kunnen vangen. De waterbeheerders dragen de verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat het watersysteem wat dit betreft op orde is en aan bepaalde eisen voldoet.

Anderzijds zal bij verdere verstedelijking als uitgangspunt worden gehanteerd dat waterneutraal gebouwd wordt. Hierbij moet gedacht worden aan het treffen van maatregelen ter voorkoming van waterafvoer (bijvoorbeeld door het realiseren van grasdaken of bouwtechnische berging), aan het benutten van regenwater in een grijswatercircuit en aan het infiltreren van water in de bodem. Voor zover deze maatregelen niet afdoende zijn, zal de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd moeten worden in de vorm van open water. De gemeente Haarlem en het hoogheemraadschap van Rijnland hanteren daarbij de regel dat 15% van de toename aan verharding als open water wordt gerealiseerd. De visie van Haarlem op de toekomstige waterstructuur van Schalkwijk is beschreven in het ontwerp Masterplan Water Schalkwijk 2000+ en het Integraal waterplan Haarlem.

Ten aanzien van het plangebied van bestemmingsplan Schalkwijkerweg is relevant dat in het Integraal Waterplan Haarlem de Verenigde Polders zijn aangegeven als zoekgebied voor piekberging. Nader onderzocht wordt nog op welke wijze de Verenigde Polders in te zetten zijn ten behoeve van waterberging.

4.8 Samenvatting beleidsuitgangspunten

- De Schouwbroekerplas is een zoeklocatie voor wonen op het water. De oevers kunnen ingezet worden voor recreatieve functies. Onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden is in verband met de geconstateerde verontreiniging noodzakelijk;
- Uitgangspunt voor de Verenigde Polders is behoud en versterken van de openheid. Het beleid ten aanzien van de graslanden is dat het gebruik hiervan weide moet blijven. Daarnaast is dit veenweidegebied zoekgebied voor waterberging.
- De in het plangebied aanwezige volkstuinten blijven behouden;
- De Spaarne-oevers hebben een hoge recreatieve waarde. Voor de beleving van het Spaarne zijn doorkijkmogelijkheden vanaf de oever van groot belang. Bij woonboten is duidelijkheid omtrent de gebruiksmogelijkheden van de oevers nodig (erfbebouwing, beplanting). De recreatieve waarde van de Spaarne-oevers kan verder vergroot worden door het realiseren van bijvoorbeeld een horecavoorziening;
- Sportvoorzieningen hebben een brede maatschappelijke functie;

5 VISIE OP HET PLANGEBIED

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, de vastgestelde beleidsuitgangspunten en de omgevingsfactoren waar rekening mee gehouden moet worden. In dit hoofdstuk wordt, rekening houdend met hetgeen in de vorige hoofdstukken beschreven is, de visie weergegeven op verschillende deelgebieden die kenmerkend zijn voor het plangebied Schalkwijkerweg: het veenweidegebied de Verenigde Polders, de noord-zuidgerichte Schalkwijkerweg en de langs deze weg gelegen bebouwing, en de Schouwbroekerplas.

5.1 Verenigde Polders: ontwikkeling van brede natuur

Een belangrijke doelstelling van het Landschapsbeheerplan voor de Verenigde Polders was het in stand houden van de weidevogels. Om dat doel te bereiken zou het gehele gebied moeten bestaan uit grasland zonder houtige begroeiing en zonder rietlanden. Broedende weidevogels hebben namelijk over grote afstand uitzicht nodig voor een veilig gevoel. De afgelopen jaren is de weidevogelstand zowel landelijk als in Schalkwijk drastisch verminderd. Gebleken is dat het noordelijk deel van de Verenigde Polders een te kleine maat heeft voor voldoende uitzicht waarmee het veiligheidsgevoel van broedende weidevogels in het gedrang is gekomen

Daarnaast blijft voor de Verenigde Polders ook het bevorderen van recreatiemogelijkheden uitgangspunt, zonder dat de natuur daardoor onevenredig wordt aangetast. Tot slot speelt waterberging in dit gebied een rol, conform de uitgangspunten van het Structuurplan en het Integraal Waterplan.

De recreatieve doelstellingen kunnen worden gerealiseerd door het inrichten voor recreatieve doeleinden van de strook langs de Betuwelaan met een voetpad en zitbanken.

Ruimte voor water kan tot slot in het veenweidegebied goed worden geboden door het verbreden van sloten, het aanleggen van nieuwe sloten en het laten fluctueren van het waterpeil. Daarmee kan het gebied ingezet worden voor piekberging, zoals beoogd in het Integraal Waterplan.

De exacte maatregelen op het gebied van natuur, recreatie en waterberging zullen moeten worden uitgewerkt in het te actualiseren of te verbeteren Landschapsbeheerplan

5.2 Bebouwing langs de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg

Om het landelijke karakter van het plangebied te waarborgen is het van belang de karakteristieke verschijningsvorm van de lintbebouwing te behouden. Bebouwing langs de Schalkwijkerweg 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 het Spaarne. Daarom is er in enkele gevallen voor gekozen om niet het gehele perceel dat bij een woning behoort te bestemmen als erf, maar slechts een bepaald gedeelte daarvan.

Rekening houdend met cultuurhistorische waarden, is het niet de bedoeling dat het maaiveld grenzend aan de Schalkwijkerweg hoger komt te liggen dan de kruin van deze weg. Van oorsprong ligt de Schalkwijkerweg namelijk hoger dan het omliggende land. Uitgangspunt is dat dit landschappelijke kenmerk behouden blijft.

Herontwikkeling en/of herinrichting wordt mogelijk gemaakt van enkele bedrijfslocaties langs de Schalkwijkerweg. Dit is in ieder geval aan de orde bij het gebiedsvreemde bedrijf, gelegen bij de splitsing van het Spaarne en de Ringvaart.

Bij herontwikkeling ligt er een kans om de relatie tussen dit gebied en het omliggende veenweidelandschap te herstellen. Het waarborgen van openheid, kenmerkend voor de Verenigde Polders en Hageveld, is dan ook een belangrijk uitgangspunt bij het formuleren van de concrete randvoorwaarden. Voorts wordt beoogd het gebied een groene uitstraling te geven. Daarmee kan een bijdrage geleverd worden aan het verhogen van de natuurwaarden, in het kader van de ecologische verbindingzone.

De openheid wordt ten opzichte van de huidige situatie verbeterd door bebouwing te clusteren. Op deze bijzondere locatie wordt wat soort bebouwing betreft gedacht aan de opzet van een buitenplaats met een in het oog springend hoofdgebouw en qua omvang en uitstraling ondergeschikte bijgebouwen. Van een landgoed is formeel geen sprake maar het gebied kan wel in die geest ontwikkeld worden. Dit geldt ook voor de (tuin)inrichting van het onbebouwde terrein. Hoge erfafscheidingen die het zicht ontnemen passen hier in ieder geval niet bij.

Bij herontwikkeling wordt het accent gelegd op een woonmilieu, passend in het buitengebied.

Voorts is het wenselijk het Jaagpad in zuidelijke richting door te trekken zodat een verbinding ontstaat tussen de oostelijke Spaarneoever en de noordelijke oever van de

ringvaart. Randvoorwaarde bij herontwikkeling is verder dat de parkeercapaciteit die het te wijzigen gebruik verlangt ook op het betreffende terrein moet worden gerealiseerd. Parkeren dient inbandig opgelost te worden.

5.3 Schouwbroekerplas en omgeving

Uitgangspunt is de ruimtelijke kwaliteiten van de Schouwbroekerplas en de directe omgeving veilig te stellen met aandacht voor groen, ruimte en recreatie. Er zal slechts beperkt ruimte zijn voor woonvormen. Gedacht wordt aan het creëren van ligplaatsen voor drijvende waterwoningen. Het Spaameplan biedt aanknopingspunten voor de na te streven beeldkwaliteit. Rekening houdend met het karakter van de Groene Zoom mogen in het gebied maximaal 20 woonobjecten gecreëerd worden, bestaande uit drijvende waterwoningen en maximaal twee grondgebonden woningen. De benodigde parkeerplaatsen bij de ligplaatsen voor drijvende waterwoningen in de vaart mogen op maaiveldniveau worden opgelost, het parkeren bij de drijvende waterwoningen in de plas dient inbandig te worden opgelost. Het gebied kan worden ontsloten via de Noord- en de Zuid-Schalkwijkerweg.

Gezien de ligging van het gebied langs twee recreatieve routes en een belangrijke route voor doorgaand verkeer, leent het gebied zich ook goed voor toeristisch/recreatieve ontwikkeling. Zoals aangegeven in het Structuurplan kan hierbij gedacht worden aan een kleine stadscamping, voorzien van bijvoorbeeld trekkershutten. Maar ook het toegankelijker maken van de plas voor waterrecreatie en watersportverenigingen is hierbij denkbaar. Het realiseren van ligplaatsen voor pleziervaartuigen met een kleinschalige horecavoorziening behoort tot de mogelijkheden.

Een ontwikkeling van de Schouwbroekerplas e.o. is niet zondermeer mogelijk. De (aanpak van de) aanwezige bodemverontreiniging is bepalend voor de wijze waarop het gebied heringericht kan worden. Met name aan het gebruik van de oevers zal in dit kader aandacht besteed moeten worden. Daarbij dient het te dempen oppervlak geheel te worden gecompenseerd. Daarnaast zal 15% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd moeten worden in de vorm van oppervlaktewater.

Vanaf de Schouwbroekerbrug is molen de Eenhoorn niet meer zichtbaar door hoogopgaande beplanting. Aangezien het hier gaat om een rijksmonument met cultuurhistorische waarde, is het voor wat betreft de zichtbaarheid van de molen gewenst om vanuit zuidelijke richting zichtlijnen te creëren. Wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid is nader onderzoek verplicht in het kader van de Flora- en Faunawet.

Tijdens de opstelling van dit bestemmingsplan is een gebiedsvisie opgesteld voor dit gebied. In deze gebiedsvisie wordt inzicht gegeven in alle randvoorwaarden die van invloed zijn op het gebied, in de kansen en risico's van verschillende ontwikkelmogelijkheden en in de kosten en opbrengsten. Deze gebiedsvisie is in deze fase van het bestemmingsplan nog niet vastgesteld. Daarom is uitgangspunt dat de bestaande situatie positief bestemd wordt. Alle beoogde ontwikkelingen worden planologisch niet onmogelijk gemaakt. In hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

5.4 Spaarne-oever

Voor stedelingen blijft het van groot belang om te kunnen recreëren in en nabij de stad. De recreatieve waarde van de Spaarne-oever wordt in navolging op diverse beleidsdocumenten ook in dit bestemmingsplan onderschreven. Verschillende aspecten kunnen bijdragen aan het versterken van de recreatieve functie van de Spaarne-oever. Het in stand houden en daar waar mogelijk doortrekken van het Jaagpad is uitgangspunt. Verder is het van belang doorzichten te creëren vanaf het Jaagpad en/of de Schalkwijkerweg naar het Spaarne. Bij herontwikkeling van aan het Spaarne gelegen locaties zal dit dan ook uitgangspunt zijn. In het Structuurplan zijn oplossingen aangedragen voor het herstellen van het zicht op het Spaarne, daar waar woonschepen dicht op elkaar liggen. Een bij het gebied passende erfbebouwingsregeling is om die reden nodig, alsmede flexibiliteit om woonschepen enkele meters te verschuiven voor zover daar tenminste ruimte voor is. Uitgangspunt is dus de vergunde situatie ten aanzien van de woonschepen te respecteren, maar in het kader van het bestemmingsplan wel flexibiliteit te bieden ten aanzien van de exacte situering.

Tot slot kan de recreatieve potentie van de Spaarne-oever versterkt worden door het realiseren van voorzieningen die de dagrecreatie ondersteunen. Dit past met name in de visie van het Spaarneplan. Concreet wordt in het bestemmingsplan ruimte geboden voor een horecavoorziening op de hoek Belgiëlaan / Noord-Schalkwijkerweg. Of de omgeving van de Schouwbroekerplas geschikt is voor recreatieve voorzieningen is nader onderzocht in de gebiedsvisie die nog niet is vastgesteld.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

De in het vorige hoofdstuk beschreven visie op het plangebied vindt uiteindelijk zijn weerslag in de wijze waarop de gronden in het plangebied zijn bestemd. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan, de voorschriften en de plankaart, zijn vormgegeven. Uitgelegd wordt welke regeling of bestemmingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor zowel de consoliderende onderdelen, als de beoogde ontwikkelingen.

Algemeen uitgangspunt voor het bestemmingsplan Schalkwijkerweg is dat de gronden en de bebouwing in principe conform het huidige (legale) gebruik bestemd worden. Het bestemmingsplan dient bescherming te bieden tegen ontwikkelingen die de ruimtelijke structuur en het karakter van het plangebied aantasten. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

Tegelijkertijd is het van belang een bestemmingsregeling te ontwerpen die behalve mogelijkheden voor voortzetting van het huidige gebruik, ook ruimte biedt voor verbouwing en/of functiewijziging. Voorwaarde is hierbij wel dat dergelijke wijzigingen het karakter van het gebied niet aantasten. Het plan dient flexibel te zijn, maar dient ook rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering.

In dit plan heeft een en ander geleid tot de volgende principeopzet:

1. Aan de gebruiker van gronden en opstallen worden zo veel mogelijk vrijheden gegeven om zijn eigen beleid te voeren, zonder dat de overheid daarin regels stelt. Deze vrijheden worden zonder beperking als recht in het plan geformuleerd.
2. Indien in veel gevallen een mogelijke beschadiging van de belangen van andere burgers wordt verwacht, geeft het plan als recht iets beperktere mogelijkheden. Voor uitzonderingssituaties biedt het plan in dat geval wel verruimde mogelijkheden, maar deze zijn voorwaardelijk in het plan opgenomen, in de vorm van nadere eisen, vrijstellingen of, voor zwaardere gevallen, een wijzigingsbevoegdheid. In dit soort situaties is het niet goed mogelijk om vooraf te bepalen onder welke voorwaarden en in welke situatie deze extra mogelijkheid zal kunnen worden toegekend dan wel de extra beperking noodzakelijk zal zijn. Daarom is maatwerk nodig in de vorm van de genoemde voorwaardelijk opgenomen verruimingsbepalingen.

6.2 Bestemmingen

Bestemming Woondoeleinden, art.5

Bouwblokken waar alleen de woonfunctie beoogd wordt zijn bestemd als

Woondoeleinden. Uitzondering hierop zijn de in het plangebied toegestane bedrijfswoningen; deze zijn mogelijk gemaakt binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden en/of Agrarische doeleinden.

Onder voorwaarden (maximaal 35% van het bruto vloeroppervlak van een woning tot een maximum van 50 m²) is binnen de bestemming Woondoeleinden beroepsuitoefening aan huis toegestaan. Voor het adres Zuid Schalkwijkerweg 8a is dit percentage verruimd aangezien het bestemmingsplan dat vigerend was ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan, voor dergelijke activiteiten al meer ruimte bood. Op de plankaart is voor dit perceel de aanduiding atelier opgenomen.

Uitbreiding van de woning

Bouwaanvragen voor het aanpassen van bestaande woningen hebben veelal betrekking op het uitbreiden van het woonoppervlak. Wensen om de woning uit te breiden hangen voor een groot deel samen met een verandering van levensfase (bijvoorbeeld kinderen de deur uit, hoger inkomen, pensionering), het ouder worden van de woning, en zelfs met maatschappelijke veranderingen, zoals de wens om ouders in huis te nemen.

Het bestemmingsplan voorziet in het algemeen in het vergroten van het oppervlak van de bestaande woningen. De bij de beleidsvisie voor de Schalkwijkerweg (ROS/2001/240) opgenomen voorschriften voor woonbebouwing zijn hierbij leidend geweest.

Aan huis gebonden beroepen

Het gebruiken en inrichten van woningen en woonschepen voor aan huis gebonden beroepen is mogelijk, maar uitgangspunt daarbij is dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven. De omvang van de bedrijfsmatige activiteiten wordt daarom in de voorschriften gelimiteerd. Bij aan huis gebonden beroepen kan bijvoorbeeld gedacht worden aan huis- en dierenartsen, fysiotherapeuten, tandartsen, advocaten, notarissen, makelaars en accountants.

Bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp), art. 6

In de woonwijk Schoolnaer zullen binnen enkele bouwblokken parkeervoorzieningen gerealiseerd worden op maaiveldniveau. De woonbebouwing wordt over deze voorziening heen gebouwd. Daar waar dit het geval is, is op de plankaart de bestemming "Wp" opgenomen. In de voorschriften is geregeld dat binnen deze bestemming de begane grond gebruikt mag worden voor parkeren; de verdiepingen zijn bestemd voor de woonfunctie.

Bestemming Woondoeleinden, Maatschappelijke doeleinden), art. 7

Deze bestemming is opgenomen voor de geplande nieuwbouw langs de Belgiëlaan. Deze bebouwing betreft woningbouw, met een overwegend maatschappelijke component. Dit verklaart de combinatie tussen wonen- en maatschappelijke doeleinden.

Bestemming Woonschepenligplaatszone (WsL), art. 8

In de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid is aangegeven dat de ligplaats van bestaande woonschepen door middel van een passende bestemming tot uitdrukking dient te komen. In de voorschriften dient niet alleen het maximum aantal ligplaatsen en de maximaal toelaatbare omvang van de woonschepen tot uitdrukking te komen, maar ook het toegelaten gebruik van aanliggende oevers. Op de plankaart zijn zones opgenomen waarbinnen woonschepenligplaatsen zijn toegestaan, tot een maximum aantal. In de voorschriften is opgenomen dat per woonschepenligplaats één woonschip is toegestaan. Voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende oevers zijn bepalingen opgenomen binnen de bestemming "Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden". Net zoals bij de bestemming woondoeleinden is beroepsuitoefening aan huis onder voorwaarden toegestaan.

Bestemming Molen (Ml), art. 9

De molens "De Eenhoorn" en "De Hommel" zijn als Molen bestemd.

Bestemming Erf (E), art. 10

De bij woningen behorende gronden die bestemd zijn als Erf mogen gebruikt worden voor erven, tuinen en (achter)paden. Binnen deze bestemming zijn voorts aan-, en uitbouwen toegestaan alsmede bijgebouwen en overkappingen voor zover deze ten dienste zijn aan de daarbij behorende hoofdbebouwing. Voorts geldt dat maximaal 50% van het achter de voorgevelrooilijn gelegen erf bebouwd mag worden. Uitzondering hierop zijn de percelen waarbij op de plankaart een lager percentage is aangegeven. Het gaat hier om percelen van enige omvang waarbij het in verband met de openheid van het landschap niet wenselijk is dat deze percelen eveneens voor 50% bebouwd worden.

Bestemming Tuin (T), art. 11

De bij woningen behorende gronden die bestemd zijn als Tuin mogen gebruikt worden voor tuinen en (achter)paden. Deze gronden dienen vrij van bebouwing te blijven. Alleen bouwwerken (geen gebouwen zijnde) zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter.

Landschappelijke Doeleinden

In het bestemmingsplan zijn twee varianten voor de bestemming *landschappelijke doeleinden* aangehouden. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat zich in het

veenweidegebied gronden bevinden die een verschillend karakter hebben en daardoor vragen om verschillende vormen van bescherming of gebruik.

Bestemming Landschappelijke doeleinden, Weide (Lw), art 12

Gronden die onder deze bestemming vallen zijn bestemd voor grasland waarbinnen in de huidige situatie noch natuurontwikkeling, noch recreatief medegebruik aan de orde is.

De gronden mogen worden gebruikt voor het weiden van vee.

In het plangebied betreft het niet alleen de gronden van het veenweidegebied van de Verenigde Polders, maar ook de groene onbebouwde terreinen gelegen aan weerszijden van de Zuid- en Noord-Schalkwijkerweg (ook al behoren deze gronden tot een bij een woning behorend perceel).

Bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr), art. 13

Deze bestemming is opgenomen voor het Jaagpad, de Lage Kadijk, het Hommelpad en omliggende gronden en de gronden gelegen ten westen van de wijk Oosterspaarn. Deze gronden kennen een landschappelijke inrichting en ten behoeve van recreatief medegebruik is de aanleg van voet-, fiets-, en ruiterspaden toegestaan. Ook waterwerken, zoals gemalen, zijn binnen deze bestemming toegestaan. Het gemaal dat zich aan de oostzijde van de Lage Kadijk bevindt, is op deze manier in het plan verwerkt.

Ten behoeve van de in het plangebied voorkomende woonschepen is binnen de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden, een erfbepaling opgenomen.

Bestemming Agrarische doeleinden (A), art. 14

Deze bestemming is opgenomen voor het agrarische bedrijf, gelegen aan de Zuid-Schalkwijkerweg 51. Het betreffende perceel mag ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering tot 85% bebouwd worden, waarbij onder andere het oprichten van een mestsilo is toegestaan.

Bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw), art. 15

De bij het agrarische bedrijf behorende woning is apart op de plankaart aangegeven als "Abw", Agrarische doeleinden, bedrijfswoning.

Recreatieve Doeleinden

In het bestemmingsplan zijn vier varianten voor de bestemming *recreatieve doeleinden* aangehouden. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat zich in het plangebied gronden bevinden die een verschillend karakter hebben en daardoor vragen om verschillende vormen van bescherming of gebruik.

Bestemming Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs), art. 16

Het sportterrein aan de Zuid Schalkwijkerweg (het terrein van voetbalvereniging "UNITED DAVO") is bestemd als Recreatieve Doeleinden, met de specificatie sportterrein. Op de plankaart is een bebouwingsvlak aangegeven, bedoeld voor aan het sportterrein gelieerde bebouwing. Gedacht kan worden aan ruimte voor opslag van materiaal en aan een clubgebouw met kleedruimten en een kantine. In verband met de maatschappelijke functie van sportvoorzieningen mogen de gebouwen ook gebruikt worden voor naschoolse opvang.

Gronden die zich buiten dit bebouwingsvlak bevinden zijn bestemd voor de sportvelden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals ondermeer fietsenstallingen, lichtmasten, ballenvangers en dug-outs.

Bestemming Recreatieve doeleinden, volkstuin (Rv), art. 17

Onder deze bestemming vallen de in het plangebied gelegen kweek- en volkstuinen.

Op deze gronden zijn bouwwerken toegestaan, mits deze gelieerd zijn aan en ten dienste zijn van het gebruik van de gronden als kweek- en/of volkstuin. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan kassen. Rekening houdend met het kleinschalige karakter van de volkstuinen is de hoogte van dergelijke bouwwerken vastgesteld op 1 meter.

Bebouwing van een perceel van 300 m², bijvoorbeeld ten behoeve van een tuinhuisje en een kasje, is toegestaan tot een oppervlak van maximaal ieder 25 m². Bij kleinere percelen daalt de oppervlakte verhoudingsgewijs.

Bestemming Recreatieve doeleinden, clubgebouw (Rc), art. 18

De clubgebouwen van de scouting, gelegen aan de Noord- en Zuid-Schalkwijkerweg en het cursusgebouw van "Vrij Waterland", gelegen aan de Belgiëlaan, zijn opgenomen onder de bestemming Recreatieve doeleinden met de specificatie clubgebouw.

Toegestaan is het gebruik van het pand als clubgebouw voor verenigingen.

Ook de officiële ligplaats van de waterscouts in het Spaarne is als Recreatieve doeleinden, clubgebouw bestemd.

Bestemming Bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw), art. 19

De voor gebiedseigen bedrijvigheid bestemde gronden, gelegen tussen het Spaarne en de Zuid-Schalkwijkerweg, zijn bestemd als Bedrijfsdoeleinden, met de specificatie watersport. Toegestaan is bedrijfsbebouwing voor opslag, onderhoud en reparatie van boten en ondergeschikte, aan het bedrijf gelieerde kantooruimte met een maximum omvang van 10% van het totaal te bebouwen oppervlak. Tevens is toegestaan een bedrijfswoning met een maximum oppervlak van 200 m². Onbebouwde gronden mogen gebruikt worden voor opslag van boten en/of het creëren van ligplaatsen voor boten. Het creëren van open water is binnen deze bestemming dan ook toegestaan.

Bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt), art. 20

Het perceel aan de Europaweg waar zich een verkooppunt van motorbrandstoffen bevindt en een LPG-tank is opgeslagen, is bestemd als Bedrijfsdoeleinden, met de specificatie tankstation. Ten behoeve van deze functie is ondergeschikte detailhandel toegestaan, met een maximum verkoop vloeroppervlak van 60m².

Bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf (Bho), art. 21

Conform het huidige gebruik zijn enkele percelen langs de Noord-Schalkwijkerweg bestemd als hoveniersbedrijf. Deze bedrijfstak, gericht op een “groene” dienstverlening (tuinaanleg en onderhoud) past in een omgeving waarin ook voorzieningen of “stadsrandfuncties” zoals volkstuinen voorkomen. Deze bedrijfstak is specifiek bestemd om te voorkomen dat zich bedrijven vestigen die geen relatie met de aard van het gebied hebben. Op één perceel voorzien van een aanduiding is wonen uitgesloten en ondergeschikte detailhandel toegestaan.

Bestemming Gemengde Doeleinden (Ga, Gb), art. 22

Een gemengde bestemming is opgenomen voor in het plangebied voorkomende kleinschalige vormen van bedrijvigheid. De economische functies mogen vervangen worden door de woonfunctie. Afhankelijk van de soort bedrijvigheid is de bestemming Gemengde Doeleinden nader gespecificeerd.

Bestemming Horecadoeleinden (H), art. 23

Voor de gronden gelegen op de hoek van de Belgiëlaan en de Schalkwijkerweg is de bestemming Horecadoeleinden opgenomen om de in het kader van het Spaarneplan beoogde uitspanning mogelijk te maken (café / restaurant). Door het opnemen van een bebouwingspercentage biedt het bestemmingsplan flexibiliteit voor het situeren van de bebouwing.

Bestemming Water (W), art. 24

De in het plangebied aanwezige wateroppervlakken en watergangen zijn met behulp van deze bestemming positief bestemd.

De bestemming Water is bedoeld voor extensieve waterrecreatie, waterberging, waterhuishouding en verkeer te water. Andere bouwwerken zoals duikers, bruggen, strekdammen, meerpalen en aanlegsteigers zijn binnen deze bestemming toegestaan. Voor zover water in beheer is bij het hoogheemraadschap van Rijnland dient hiervoor overigens wel een keurvergunning aangevraagd te worden.

Ook voor het graven, verbreden of dempen van oppervlaktewater is een keur- c.q. een aanlegvergunning nodig.

Bestemming Groenvoorzieningen (G), art. 25

Deze bestemming is opgenomen voor de groenstructuur in de nieuwe woonwijk Schoolnaer en voor de gronden van het Engelandpark. Binnen deze bestemming zijn toegestaan wandel-, fiets-, en ruiterspaden, groenvoorzieningen, waterpartijen, speelplaatsen met bijbehorende toestellen en ondergrondse afvalbakken. Ten behoeve van het in het park voorkomende water zijn kunstwerken zoals bruggen, duikers en steigers ook binnen deze bestemming toegestaan.

Bestemming Verkeersdoeleinden- en verblijfsgebied (V), art. 26

De in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende bermen en sloten, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden zijn ondergebracht in een verzamelbestemming Verkeersdoeleinden- en verblijfsgebied. Binnen deze bestemming behoort (een beperkte) herinrichting tot de mogelijkheden. Gedacht kan worden aan diverse verkeerstechnische aanpassingen (zoals veiligere inrichtingen), goede inrichting voor fietsers en voetgangers, goede en voldoende parkeervoorzieningen, stallingmogelijkheden voor fietsen en aanleg van kleine water- en groenvoorzieningen (zoals greppels, bomen, bermen). Tevens is de bouw van gebouwen ten behoeve van de verkeersbestemming toegestaan, w.o. nutsgebouwtjes,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken en andere bouwwerken. De oppervlakte van gebouwen mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.

In de voorschriften wordt de bestemming 'Verkeersdoeleinden- en verblijfsgebied' zodanig ruim omschreven dat deze wijzigingen in de openbare ruimte doorgevoerd kunnen worden zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd hoeft te worden.

Dubbelbestemming Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden, art 27

Voor de gronden met de dubbelbestemming "aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden" dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden voor diverse, in de voorschriften nader omschreven werkzaamheden. Een besluit over het afgeven van een aanlegvergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is gemaakt op basis van het advies van de beheerder van de betreffende leiding. De beheerder dient in de gelegenheid te worden gesteld om aan te geven of de bedoelde werkzaamheden schade aan kunnen richten aan de leiding en of de belangen in verband met de leiding in het geding kunnen komen.

Dubbelbestemming Waterleiding, art. 28

Voor de gronden met de dubbelbestemming "waterleiding" dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden voor diverse, in de voorschriften nader omschreven werkzaamheden. Een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is

gemaakt op basis van het advies van de beheerder van de betreffende leiding. De beheerder dient in de gelegenheid te worden gesteld om aan te geven of de bedoelde werkzaamheden schade aan kunnen richten aan de leiding en of de belangen in verband met de leiding in het geding kunnen komen.

Dubbelbestemming Waterkering, art. 29

Voor de gronden met de dubbelbestemming “waterkering” dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden voor diverse, in de voorschriften nader omschreven werkzaamheden. Een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is gemaakt op basis van het advies van de waterbeheerder (in dit geval het hoogheemraadschap van Rijnland). De beheerder dient in de gelegenheid te worden gesteld om aan te geven of de bedoelde werkzaamheden schade aan kunnen richten aan de waterkering en of de stabiliteit van de waterkering en daarmee de veiligheid in het geding kan komen.

Uitwerkingsgebied, art. 30

Aangezien binnen de planperiode herontwikkeling van dit bedrijfsterrein verwacht wordt, is een uitwerkingsgebied opgenomen. Gezien de ligging in het landelijk gebied, nabij een ecologische verbindingzone richten de randvoorwaarden voor herontwikkeling zich voornamelijk op het bevriezen van de maximale hoeveelheid bebouwing, die ooit is vergund en het clusteren van bebouwing. Door clustering kan worden bereikt dat de openheid die kenmerkend is voor het veenweidelandschap, behouden blijft. Bovendien kan de natuur meer dan in de huidige situatie het geval is, de ruimte krijgen.

Uit oogpunt van recreatie is het wenselijk het Jaagpad door te trekken in zuidelijke richting en een verbinding te maken met het zuidelijk deel van de Zuid Schalkwijkerweg richting molen De Hommel. Voorwaarden zijn o.a. opgenomen met betrekking tot goot- en nokhoogte van de bebouwing

Parkeren dient binnen het uitwerkingsgebied opgelost te worden; voor parkeernomen is de Haarlemse Bouwverordening leidend. Parkeren dient inpandig opgelost te worden.

Bij het realiseren van de bebouwing dienen tot slot de minimale bebouwingsafstanden rond de gasleiding in acht genomen te worden. Het in stand houden van de waterkering is eveneens uitgangspunt.

Binnen het uitwerkingsgebied mogen de bestemmingen “woondoeleinden”, “tuin”, “verkeers- en verblijfsgebied”, “landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden”,

“groenvoorzieningen” en “water” terug komen en moeten de dubbelbestemmingen “aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden” en “waterkering” terugkomen.

Wijzigingsbevoegdheden (W 1,2,3), artikel 31 t/m 33

Davo-terrein

Het terrein heeft conform het huidige gebruik een bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf voorzien van een aanduiding waardoor wonen is uitgesloten. Bij beëindiging van deze functie is het wenselijk om hier ook watergebonden bedrijvigheid te realiseren. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijfsdoeleinden, watersport opgenomen.

Agrarisch bedrijf

In het verlengde van de wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om de bestemming Landschappelijke Doeleinden, weide te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling, kan in het bestemmingsplan het agrarische bouwperceel gewijzigd worden ten behoeve van een reguliere woonfunctie. Mocht namelijk sprake zijn van bedrijfsbeëindiging dan is het niet aannemelijk dat op het agrarische bouwperceel nog sprake kan zijn van een agrarisch bedrijf, zonder bijbehorend weiland. Voor het bestemmingsplan is dit in ieder geval geen uitgangspunt.

Schouwbroekerplas

Conform de ontwikkelvisie voor de Schouwbroekerplas biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om deze voormalige zandwinput her in te richten in de eerste plaats ten behoeve van vormen van recreatie en natuur, met een bescheiden programma van bepaalde woonvormen. Een herinrichting van de plas zelf door middel van gedeeltelijke demping behoort tot de mogelijkheden. Wel zal het gedempte wateroppervlak gecompenseerd moeten worden.

Alvorens gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid is een zorgvuldige onderbouwing nodig van de financiële en milieutechnische haalbaarheid. De vervuiling is bepalend voor de wijze waarop het gebied ingericht en ontwikkeld kan worden.

Indien kwetsbare en beperkt kwetsbare functies geprojecteerd worden binnen de 150 meter contour rond het LPG-vulpunt, dient het groepsrisico bepaald te worden en dient verantwoord te worden of een toename van het risico aanvaardbaar is.

Concrete randvoorwaarden voor een eventuele ontwikkeling zijn opgenomen in de voorschriften.

Aanlegvergunningenstelsel

Ter bescherming van de openheid, de structuur, het karakter en de cultuurhistorische waarden van het veenweidelandschap is voor de bestemmingen Landschappelijke Doeleinden een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Op deze manier wordt enerzijds voorkomen dat beplanting wordt aangelegd die het zicht op het open landschap belemmert, de relatie met het in Heemstede gelegen Hageveld verstoord wordt en/of nadelig is voor de ecologie. Anderzijds wordt voorkomen dat gronden verhard of opgehoogd worden of sloten worden aangelegd die de kenmerkende structuur en de uitstraling van het veenweidelandschap aantasten.

Voor de als Erf bestemde gronden is in het bestemmingsplan een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Zonder aanlegvergunning is het niet toegestaan gronden binnen de bestemming Erf op te hogen. Reden hiervoor is dat de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg hoger dienen te blijven liggen dan de aangrenzende erven. Vanuit cultuurhistorie bezien is dit namelijk een belangrijk landschappelijk kenmerk van het gebied.

Tot slot is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor gronden die vallen onder de dubbelbestemming "Waterkering". Het uitvoeren van ondermeer grondwerkzaamheden is niet zondermeer toegestaan in verband met de veiligheid van de waterkering.

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling in de voorschriften houdt in dat dezelfde oppervlakte van gronden, die als maatstaf heeft gediend voor het bepalen van de toelaatbare oppervlakte van (bijvoorbeeld) bouwwerk A, niet nog eens mag dienen als maatstaf voor het bepalen van de toelaatbare oppervlakte van bouwwerk B, voor zover daardoor de oppervlakte van bouwwerk A niet meer aan de betreffende planbepaling voldoet. Deze bepaling dient dus om te voorkomen dat door het "verschuiven" van gronden tussen percelen (m.n. via al of niet tijdelijke eigendomsoverdrachten) op een van de of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte ontstaat, die groter is dan het plan blijkens de voorschriften beoogt toe te staan. Ook de oppervlaktebepaling van bijvoorbeeld de functie "praktijkruimte" als percentage van de oppervlakte van de woning plus bijbehorende bijgebouwen valt binnen het bereik van deze anti-dubbeltelbepaling.

6.3 Hoofdopzet plankaart

Bebouwingsgrenzen

De op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen geven het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. Voor de omvang van het bouwblok voor woningen is gebruik gemaakt van de in de beleidsvisie (ROS2001/240) opgenomen oppervlakten. Daar waar

verruiming van de woning mogelijk is gemaakt, zijn de maten van de woning (lengte en breedte) verhoudingsgewijs aangepast. Dit, om de verschijningsvorm van de bebouwing zoveel mogelijk te handhaven.

Voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens van een woning, dan wel de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn. In de voorschriften is aangegeven dat vóór de voorgevelrooilijn niet mag worden gebouwd. Achter de voorgevelrooilijn mogen erven voor 50% bebouwd worden (tenzij op de plankaart een ander percentage is aangegeven), waarbij in acht moet worden genomen dat bebouwing tenminste één meter achter de voorgevelrooilijn moet blijven. De maximale hoogte van aan- en uitbouwen is gerelateerd aan de hoogte van de begane grondlaag van de zich op het perceel bevindende hoofdbebouwing. De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter.

Goothoogte en bouwhoogte

Een op de plankaart opgenomen goothoogte houdt in dat boven de op de plankaart aangegeven hoogte nog een dak geplaatst mag worden, onder een in de voorschriften aangegeven hellingshoek. Ten aanzien van de vormgeving van de daken, de hellingshoek van de kap en het aanbrengen van dakkapellen en dakopbouwen zijn stedenbouwkundige bepalingen in de voorschriften opgenomen. Bij bouw aanvragen zal de gemeentelijke commissie Welstand en Monumenten een welstandstoets uitvoeren. Daar waar binnen één bouwblok sprake is van verschillende maximale goothoogten, bijvoorbeeld omdat een voormalige stal is omgebouwd tot woning, is een hoogtescheidingslijn opgenomen. Op de plankaart is dit het geval bij de Zuid-Schalkwijkerweg 47.

Binnen enkele percelen bestemd als “Bedrijfsdoeleinden, watersport” en “Agrarische doeleinden” is een bebouwingspercentage opgenomen, alsmede een voor bedrijfsbebouwing maximale bouwhoogte.

Rijksmonumenten

Aangewezen rijksmonumenten worden op de bestemmingsplankaart voorzien van de aanduiding “rijksmonument”. Dit heeft voornamelijk een informatieve waarde; de bescherming zelf is geregeld in de Monumentenwet 1988. Het bestemmingsplan heeft geen directe invloed op de bescherming, onderhoud en herstel van het monument. Wel is in het bestemmingsplan waar nodig rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarde door bestaande maten (omvang en (goot)hoogte bebouwing) zoveel mogelijk vast te leggen.

Molenbiotoop

Voor de directe omgeving van de molen, voor zover die omgeving van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig en/of als monument, geldt een zogenaamde molenbiotoop. Dit houdt in dat binnen een bepaalde afstand rond de molen geen nieuwe bouwwerken en of beplantingen mogen worden geplaatst of aangebracht die de molen kunnen belemmeren in zijn windvang.

Voor bebouwing rondom molen "De Eenhoorn" is (in het verleden) een nokhoogte van 8 meter toegestaan. Volgens de molenbiotoop zou deze nokhoogte pas zijn toegestaan op een afstand van 270 meter van de molen, terwijl de betreffende bebouwing zich op 50 tot 100 meter afstand bevindt. Toch is het handhaven van de nokhoogte van 8 meter, en het daarmee afwijken van de molenbiotoop, uitgangspunt voor de inrichting van de omgeving van de molen. Dit uitgangspunt kan als volgt worden onderbouwd.

De wind komt meestal vanuit het (zuid)westen, terwijl de bebouwing, waarvoor een nokhoogte van 8 meter is toegestaan, ten noorden en ten oosten van de molen ligt. De windvang vanuit het noorden en het oosten wordt daarbij al belemmerd door bebouwing, zoals de flats aan de Engelandlaan. Tot slot kan vermeld worden dat zich ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan in de directe omgeving van de molen reeds bebouwing bevond (zoals een houtloods en een woning) die al hoger was dan de toegelaten mogelijkheden.

Molen "De Hommel" bevindt zich in open gebied. In de omgeving van de molen wordt geen bebouwing toegestaan en ook het aanbrengen van beplanting is niet zondermeer toegestaan. Om deze redenen heeft het opnemen van een molenbiotoop geen toegevoegde waarde.

7 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID

7.1 Resultaten participatie

Het concept voorontwerp bestemmingsplan is alvorens de procedure van het plan gestart werd, voor commentaar voorgelegd aan de wijkraden Europawijk en Molenwijk en aan de belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners.

7.2. Overleg hoogheemraadschap van Rijnland, watertoets

In het kader van de watertoets (het in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming betrekken van de waterbeheerder) is het Hoogheemraadschap van Rijnland gevraagd advies te geven op het concept voorontwerp bestemmingsplan. Het door Rijnland gegeven advies heeft zowel op de plankaart betrekking, als op de toelichting en de voorschriften. Het préadvies is als bijlage bij de toelichting opgenomen en het commentaar is in de toelichting verwerkt.

7.3 Inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Het voorontwerp bestemmingsplan “Schalkwijkerweg” is op 23 september 2005 ter inzage gelegd. De ter inzage legging van het voorontwerp is in de plaatselijke nieuwsbladen gepubliceerd. Tot en met 4 november 2005 heeft een ieder de gelegenheid gehad schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp in te dienen. De ingediende schriftelijke inspraakreacties en de gemeentelijke reacties daarop worden behandeld in bijlage 7 en 8.

7.4 Wettelijk vooroverleg ex art 10 Besluit op de ruimtelijke ordening

Vanaf 10 augustus 2005 is het voorontwerp bestemmingsplan “Schalkwijkerweg” voorgelegd aan de deelnemers van het wettelijk vooroverleg, met het verzoek te reageren voor 12 oktober 2005. In bijlage 5 is een lijst met de deelnemers van het wettelijk vooroverleg opgenomen. De binnengekomen reacties in het kader van dit wettelijk vooroverleg, alsmede de gemeentelijke reacties hierop zijn weergegeven in bijlagen 9 en 10.

7.5 Zienswijzen

In het kader van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 113 zienswijzen ingebracht welke in de bijlagen zijn opgenomen. De verwerking van deze

zienswijzen is opgenomen in de zienswijzennota welke is bijgevoegd bij het vaststellingsbesluit dat bij dit bestemmingsplan hoort.

7.6 Economische uitvoerbaarheid

Ontwikkelingen van particulieren komen voor rekening van de ontwikkelende partij, uiteraard binnen de randvoorwaarden die dit bestemmingsplan daarvoor stelt.

De ontwikkeling van de Schouwbroekerplas dient nader onderbouwd te worden. Zonder onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid is er geen aanleiding om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid.

7.7 Handhaving

Met dit plan wordt een voor de burgers duidelijk en herkenbaar beleid geformuleerd. Op grond daarvan mag van de gemeente verwacht worden dat er door haar zal worden 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 zou kunnen worden gebouwd of indien het gebouwde in strijd met het bestemmingsplan zou kunnen worden 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 van de leefomgeving.

Daarom wordt hier het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen gezet en wordt aangegeven hoe de handhaving van het bestemmingsplan zal worden opgepakt. Jaarlijks wordt door de gemeente een handhavingsprogramma vastgesteld waarin de prioriteiten staan aangegeven die zullen worden aangepakt. Deze programmatische aanpak van de gemeente laat onverlet dat altijd als eerste prioriteit zal gelden 100 % aanpak van calamiteiten met een levensbedreigend karakter. Hierbij moet men denken aan instortings- en brandgevaar en asbestvervuiling.

De opzet van deze programmatische aanpak is dat niet alle illegale situaties worden opgepakt, maar wel een werkbaar aantal zaken. Dit zal een uitstralend effect hebben. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een prioriteitenladder (ontwikkeld door de gemeente Haarlem en tegelijk met het Handhavingsprogramma 2003 door het college vastgesteld) met een bijbehorend puntensysteem, dat de mate van prioriteit tot handhavend optreden aangeeft.

Naast zaken die voldoende prioriteit hebben om het direct inzetten van capaciteit te rechtvaardigen pakt de gemeente ook een aantal zaken projectmatig aan. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor een projectmatige aanpak. Een groot deel van bestemmingsplan Schalkwijkerweg behoort tot het groene

buitengebied. Overtredingen in dit gebied scoren op basis van de prioriteitenladder vaak zo hoog dat er daadwerkelijk tegen opgetreden wordt.

Handhaving van de bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem overwegend plaats door middel van bestuursrechtelijk optreden. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staat hierbij voorop. Daarbij is ook communicatie zeer belangrijk. Bovendien kan hier een preventieve werking van uit gaan. Met duidelijke communicatie en voorlichting wordt bereikt dat het voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk is hoe en wanneer er gehandhaafd zal worden.

Bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Voorschriften

Vastgesteld d.d.....

Goedgekeurd d.d.....

**Gemeente Haarlem
Afdeling Ruimtelijke Plannen**

2009

INHOUDSOPGAVE

I.	Algemene bepalingen	Pagina
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	8
Artikel 4	Zonering	8
II.	Bestemmingsbepalingen	
Artikel 5	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 6	Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp)	11
Artikel 7	Woondoeleinden/Maatschappelijke doeleinden (Wm)	12
Artikel 8	Woonschepenligplaats,zone (Wsl)	13
Artikel 9	Molen (Ml)	15
Artikel 10	Erf (E)	16
Artikel 11	Tuin	18
Artikel 12	Landschappelijke doeleinden, weide (Lw)	19
Artikel 13	Landschappelijke doeleinden , recreatieve waarden (Lr)	21
Artikel 14	Agrarische doeleinden (A)	24
Artikel 15	Agrarische doeleinden , bedrijfswoning(Abw)	26
Artikel 16	Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs)	28
Artikel 17	Recreatieve doeleinden, volkstuin (Rv)	30
Artikel 18	Recreatieve doeleinden, clubgebouw (Rc)	31
Artikel 19	Bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)	32
Artikel 20	Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt)	34
Artikel 21	Bedrijfsdoeleinden, Hoveniersbedrijf(Bho)	35
Artikel 22	Gemengde doeleinden (Ga)(Gb)	37
Artikel 23	Horecadoeleinden (H)	39
Artikel 24	Water (Wa)	40
Artikel 25	Groenvoorzieningen (G)	41
Artikel 26	Verkeersdoeleinden en verblijfsgebied (V)	42
Artikel 27	Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden	43
Artikel 28	Waterleiding	45
Artikel 29	Waterkering(Wk)	47
Artikel 30	Uitwerkingsgebied (U)	48
Artikel 31	Wijzigingsbevoegdheid (W1)	50
Artikel 32	Wijzigingsbevoegdheid (W2)	50
Artikel 33	Wijzigingsbevoegdheid (W3)	51
III.	Bijzondere bepalingen	
Artikel 34	Bijzondere vrijstellingen	52
Artikel 35	Overgangsbepalingen	53
Artikel 36	Slotbepaling	53
Bijlagen:		
Bijlage 1: Zoneringslijst		

ARTIKEL 1: BEGRIPSBEPALINGEN

I. DEFINITIES:

1. Aanbouw:

Een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofgebouw.

2. Aan huis verbonden beroep:

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

3. Achtergevelrooilijn:

Bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.

4. Agrarisch bedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

5. Ambachtelijk bedrijf:

Een bedrijf dat voor een overwegend deel bestaat uit handwerk, waaronder begrepen bewerken, herstellen, installeren en vervaardigen van goederen, voornamelijk ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker.

6. Ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

7. Antenne-installatie:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct dan wel indirect met de grond verbonden is en dat is gericht op het gebruik voor (mobiele)-telefonie.

8. Archeologische waarden:

Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen/structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid..

9. Bebouwing:

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. Bebouwingsgrens:

Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

11. Bebouwingspercentage:

Een op de kaart aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bebouwingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

12. Bebouwingsvlak:

Een op de plankaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht.

13. Bedrijfsactiviteit:

Het bedrijfsmatig produceren van goederen en/of bewerken van goederen, waardoor aan deze goederen een waarde wordt toegevoegd, alsmede onderhoudswerkzaamheden aan de goederen en de opslag van goederen, waaronder begrepen het in hoofdzaak bezorgen/leveren van goederen, welke op een andere wijze zijn besteld, dan via de toonbankverkoop.

14. Bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

15. Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoebehorende magazijnen en overige dienstruimten.

16. Bedrijfswoning/dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of terrein.

17. Begane grond:

Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het peil ligt.

18. Beroepsuitoefening aan huis:

De uitoefening van een beroep, niet zijnde een vrij beroep, in de woning waarin de beroepsuitoefenaar woont, één en ander zoals wordt beoefend door een kapper, fotograaf, kleermaker of vergelijkbaar beroep, niet zijnde detailhandel, met uitzondering van thuisprostitutie.

19. Bestaand gebruik cq bouwwerk:

Een gebruik of een bouwwerk dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

20. Bestemmingsgrens:

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

21. Bestemmingsvlak:

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

22. Bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk.

23. Bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van souterrain of zolder.

24. Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

25. Bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

26. Bouwwerk:

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

27. Brutovloeroppervlak:

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructie, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

28. Bijgebouw:

Een vrijstaand gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

29. Cafeteria/snackbar:

Een (al dan niet mobiel) horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken.

30. 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.

31. Dancing/discotheek:

Bedrijf waar gelegenheid wordt gegeven tot dansen en dat vergunningsplichtig is op grond van artikel 3, lid 1, sub a van de Drank- en Horecawet.

32. 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.

33. Drijvende woning:

Een zich op het water bevindend woonobject dat niet door zijn constructie met de grond is verbonden en dat voortdurend dient als woning.

34. Erfafscheiding:

Bouwwerk, geen gebouw zijnde, of scheiding tussen erven en/of erf en openbare weg

35. Erotisch getinte vermaakfunctie:

Een vermaakfunctie die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een sexbioscoop, een sexclub en een sexautomatenhal.

36. Gebouw:

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

37. Hoofdgebouw:

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

38. Hoogte:

Het verschil tussen het hoogste punt van de afdekking of van zich daarboven bevindende gevelgedeelten van een bouwwerk, uitgezonderd schoorstenen en andere bij het bouwwerk behorende bouwdelen en het peil.

39. Horeca 1:

Het bedrijfsmatig voeren van een restaurant, croissanterie, ijssalon, koffie/theehuis, of gelijkwaardig, met als activiteit het verstrekken van spijzen het verstrekken van zwak en niet-alcoholische dranken, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logieverstreckende functies.

40. Horeca 2:

Het bedrijfsmatig voeren van een horecagelegenheid, met als hoofdactiviteit het verstrekken van sterk- en zwakalcoholische dranken, zoals een cafe

41. Horecabedrijf:

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt.

42. Hoveniersbedrijf:

Een bedrijf waarin uitsluitend of in hoofdzaak voor derden een of meer van de navolgende werkzaamheden wordt verricht:

- Het aanleggen en onderhouden van tuinen, terreinen, begraafplaatsen, parken, plantsoenen, groenstroken en golfterreinen, een en ander met de daartoe behorende wegen, paden en pleinen in al hun onderdelen, alsmede het plaatsen en onderhouden van interieurbeplantingen: alles met inbegrip van het bijleveren van alle daarvoor benodigde materialen en andere producten;
- Het ruimen van sneeuw voor zover deze zich bevindt in de hiervoor omschreven lokaties;
- Ten behoeve van bovengenoemde diensten zijn op het perceel uitstalruimten en voorbeeldinrichtingen toegestaan.

Onder hoveniersbedrijf wordt niet verstaan:

- Een onderneming die zich uitsluitend of in hoofdzaak bezighoudt met voorbereidende grondwerkzaamheden;
- Een detailhandel in tuin- en/of kweekprodukten.

43. Jachthaven:

Lig- en bergplaats voor pleziervaartuigen

44. Jachtwerf:

Lig- en bergplaats voor pleziertuigen waar tevens mogelijkheid is voor het bouwen en herstellen van deze vaartuigen.

45. Kampeermiddel:

- a. Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. Enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

46. Kap:

Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek van meer dan 30° en minder dan 75° met het horizontale vlak.

47. Kas:

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

48. Landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

49. Ligplaats:

De ruimte welke door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen.

50. Maaiveld:

De bovenkant van het afgewerkt terrein.

51. Maatschappelijke voorzieningen:

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, kinderopvang en peuterspeelzalen.

52. Molen:

Inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.

53. Molenbiotoop:

De vrije ruimte rondom een molen in verband met de windvang.

54. Monument:

Een aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan.

55. Natuurwaarden:

De aan een landschap toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende geologische, bodemkundige, biologische en ecologische elementen.

56. Patio:

Plaats die besloten ligt tussen de muren van de bijbehorende woning.

57. Peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of het plaatselijke waterpeil.

58. Plan:

Het bestemmingsplan **Schalkwijkerweg** als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

59. Plankaart:

De plankaart van het bestemmingsplan **Schalkwijkerweg**.

60. Prostitutie:

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

61. Raamprostitutie:

Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitue(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden.

62. Recreatiewoning:

Een permanent gebouw, geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend of hoofdzakelijk te worden gebruikt als recreatieverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

63. 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.

64. 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 erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een raamprostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

65. Thuisprostitutie:

Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitue(e) en waarbij alleen door deze prostitue(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitue(e).

66. Verkooppunt voor motorbrandstoffen:

Een inrichting waar door middel van een of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd.

67. Voorgevelrooilijn:

De bebouwingsrens aan de wegzijde van het bebouwingsvlak, tenzij op de plankaart de voorgevelrooilijn is aangegeven met de aanduiding "voorgevelrooilijn".

68. Voorzieningen van openbaar nut:

Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

69. Vrij beroep:

Een beroep uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

70. Waterberging:

Een aangewezen gebied waarbinnen incidenteel of permanent het teveel aan water wordt vastgehouden op het ene moment totdat er water nodig is op een later moment.

71. Waterwoning:

Een zich op het water bevindend bouwwerk dat door zijn constructie met de grond is verbonden en dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

72. Wet:

De Wet op de Ruimtelijke Ordening.

73. Woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

74. Woonschip:

Een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

75. Zoneringslijst:

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

II. VERWIJZING NAAR ANDERE WETGEVING:

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt gedeut op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN

Lid 1:

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:

de hoek van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

b. de goothoogte van een bouwwerk:

Tussen de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel dat is gelegen op de snijlijn van de dakvlakken met de voor-, zij- en achtergevels.

c. De inhoud van een bouwwerk:

Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

d. De 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.

e. De goot- resp. bouwhoogte van een woonschip:

Vanaf de waterlijn tot het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen en antennes.

f. De oppervlakte van een bouwwerk:

Buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 meter boven peil meegerekend

g. De hoogte van een windmolen:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het verticaal staande rotorblad/wiek.

h. De hoogte van een antenne-installatie:

De hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders niet meegerekend.

i. Bestemmings- en bebouwingsgrenzen:

Meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter, voor zover niet op de kaart in maten is vastgelegd.

Lid 2:

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

- a. Stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,50 meter;
- b. Gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10% van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 meter. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4.20 meter boven de rijweg, dan wel 2.20 meter boven een rijwielpad of een voetpad;
- c. Hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4.80 meter boven het aangrenzende maaiveld.

Lid 3:

Als in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van bebouwingspercentages of bebouwingsoppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, als op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

ARTIKEL 3: ANTI-DUBBELTELBEPALING

Voor zover in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van oppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voor zover op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

ARTIKEL 4: ZONERING

Met betrekking tot de bestemmingen en gebruiksmogelijkheden, genoemd in de artikelen 20 tot en met 24 van deze voorschriften wordt de zoneringslijst toegepast met inachtneming van de volgende bepalingen.

1. Categorieïndeling:

Vestigingen zijn slechts toegestaan als zij passen in de desbetreffende bestemming en genoemd zijn in de categorieën van de zoneringslijst met dien verstande dat maximaal categorie 2 is toegestaan met uitzondering van de lokaties Zuid Schalkwijkerweg 39/40, 33, 35-1, 50a, 50b, 51 en 58, waar een hindercategorie 3 is toegestaan.

2. Vrijstelling:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het eerste lid:

- Voor vestigingen die niet zijn genoemd in de zoneringslijst, als deze niet bezwaarlijker zijn dan de vestigingen die in lid 1 zijn toegestaan.
- Voor vestigingen genoemd in de categorie van de zoneringslijst, indien een vestiging minder bezwaarlijk is dan op basis van de toegekende hindercategorie mag worden verwacht, zodanig dat vestiging in de betreffende zone aanvaardbaar is.

HOOFDSTUK 2:

BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 5:

WOONDOELEINDEN (W)

Bestemming:

Lid 1:

De op de plankaart voor Woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen
- b. Beroepsuitoefening aan huis of voor een vrij beroep, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35% van het brutovloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².
- c. Indien voorzien van een aanduiding op de plankaart als atelier mag beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep worden uitgeoefend tot maximaal 70% van het brutovloeroppervlak van deze woning.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden (W) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woondoeleinden (W) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel;
- c. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.
- d. Het overschrijden van het percentage genoemd onder lid 1 onder c.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. De goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven; de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter boven de aangegeven goothoogte.

- c. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°, met uitzondering van het op de plankaart aangegeven profiel 2. Indien op de plankaart een bouwhoogte is aangegeven is een plat dak toegestaan.
- d. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 - De dakkapel (len) op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag (mogen) niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn;
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- e. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- f. Indien voorzien van een aanduiding op de plankaart mogen masten worden opgericht waarvan de hoogte eveneens op de plankaart is aangegeven.

Vrijstelling:

Lid 5:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen om binnen de in lid 4 genoemde bebouwingscontouren een afwijkende vorm van afdekking aan te brengen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het aanbrengen van dakkapellen in de goot mits de breedte van een individuele dakkapel niet groter is dan 5 meter en de gezamenlijke breedte van alle dakkapellen in een dakvlak niet meer bedraagt dan 50% van de gehele dakvlakbreedte, gemeten ter plaatse van de goot.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een loggia in de goot. Lid 5b is van overeenkomstige toepassing.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een windturbine mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straatbeeld en mits de as van de turbine niet meer dan 2,5 meter boven de dakrand uitsteekt.
- e. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van vrijstelling voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen daarbij of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het straat- en bebouwings- en landschappelijk beeld.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 6: WOONDOELEINDEN, PARKEREN OP EIGEN TERREIN (Wp)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Op de begane grond: parkeren.

Op de verdieping:

- a. Wonen
- b. Beroepsuitoefening aan huis of voor een vrij beroep, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35% van het brutovloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van gronden in strijd met het dwarsprofiel zoals weergegeven op de plankaart;
- c. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel;
- d. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) mag op het parkeergedeelte van de begane grond niet gebouwd worden. Op de verdieping mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd conform het op de plankaart aangegeven profiel 1;
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 7

WOONDOELEINDEN, maatschappelijke doeleinden (Wm)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden (Wm) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wonen, sociale, (para)-medische, culturele, educatieve, welzijns, levensbeschouwelijke doeleinden, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en kinderopvang en bijbehorende voorzieningen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden (Wm) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden (Wm) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel;
- c. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. De voorgevel van de gebouwen staat haaks of parallel op de weg en de nok staat in de lengterichting van het gebouw, De goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter tenzij op de kaart een andere hoogte wordt aangegeven;
- c. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- d. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 - De dakkapel op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn;
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- e. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten

ARTIKEL 8:

WOONSCHEPENLIGPLAATS, zone (Wsl)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Woonschepenligplaats ,zone(Wsl) aangewezen gronden zijn bestemd voor water en de ligplaats van een woonschip. De ligplaats voor een woonschip is bestemd voor:

- a. Wonen;
- b. Beroepsuitoefening aan huis voor een vrij beroep, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35% van het

brutovloeroppervlak van het woonschip met een maximum van 50 m2.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden op de bestemming Woonschepenligplaats ,zone(Wsl) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woonschepenligplaats,zone (Wsl) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van het woonschip voor prostitutie en seksinrichting;
- b. Het gebruik van het woonschip voor detailhandel en andere bedrijfsmatige activiteiten;
- c. Beroepsuitoefening an huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m2 overschrijdt.
- d. Het gebruik van het woonschip voor horeca;
- e. Het gebruik van het woonschip als berging of opslag van bodemspecie, puin- en vuilstoringen.

Gebruiksvoorschriften:

Lid 4:

1.Op gronden met de bestemming Woonschepenligplaats (Wsl) mag een woonschip worden gelegd met een maximaal toegestane afmeting van:

- a. In de lengte: 18,50 meter;
- b. In de breedte: 7 meter gemeten vanaf de walkant inclusief gangboorden en dakoverstekken;
- c. In de hoogte gemeten boven de waterlijn:
 - Voor woonschepen met een plat dak: 3.85 meter ;
 - Voor woonschepen met een schuin of bol dak: 4 meter.
- d. In de diepte: voor zover fysiek mogelijk.

2. Per zone is het aantal ligplaatsen vastgelegd en wel als volgt:

Zone I:	8 ligplaatsen
Zone II:	11 ligplaatsen
Zone III:	10 ligplaatsen
Zone IV:	3 ligplaatsen
Zone V:	2 liplaatsen
Zone VI:	5 ligplaatsen
Zone VII:	2 ligplaatsen
Zone VIII:	1 ligplaats

Vrijstelling: **Lid 5:**
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: **Lid 6:**
Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 9: MOLEN (MI)

Bestemming: **Lid 1:**
De op de kaart voor Molen (MI) aangewezen grond is uitsluitend bestemd voor een windmolen met cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de daaraan gekoppelde maatschappelijke en educatieve functies.

Gebruiksverbod: **Lid 2:**
Het is verboden om de voor Molen (MI) bestemde grond te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik: **Lid 3:**
Tot een strijdig gebruik met de bestemming Molen (MI) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:
a. Het gebruik van de molen en de omliggende gronden voor prostitutie en als seksinrichting;
b. Het gebruik van de molen en de omliggende gronden voor detailhandel.

Bebouwingsvoorschriften: **Lid 4:**
Op grond met de bestemming Molen (MI) mag uitsluitend een molen worden opgericht met een vlucht van resp. 17 meter (De Hommel) en 20 meter (De Eenhoorn).

Vrijstelling: **Lid 5:**
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: **Lid 6:**
Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 10:

ERF (E)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Erf (E) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor erven, tuinen en (achter)paden, water, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de daarbij behorende hoofdbebouwing, alsmede parkeerplaatsen ten behoeve van deze hoofdbebouwing.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Erf (E) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Erf (E) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstoringsen.
- e. Het plaatsen van erfafscheidingen mede in de vorm van beplanting hoger dan 2 meter.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijks onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Met uitzondering van lid 5 en 6 mogen op gronden met de bestemming Erf (E) bijgebouwen, aan en uitbouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. Aan- en uitbouwen mogen maximaal uit één bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter mag bedragen;
- c. De bouwdiepte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;

- d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij op de plankaart specifiek een goot- en nokhoogte is aangegeven;
- e. De gezamenlijke oppervlakte van bij-, aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 50% met een maximum van 40 m².
- f. Wanneer op de plankaart specifiek een bebouwingspercentage is aangegeven mag dat percentage worden bebouwd.
- g. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mogen bedragen;
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Aanlegvergunning:

Lid 5:

Het is verboden op of in de voor Erf (E) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het dempen van sloten

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal sput- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

lid 6:

Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning op de bestemming Erf (E) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog, daar waar het gaat om het ontginnen of afgraven van de grond waarbij in de bodem dieper dan 60 cm wordt geroerd.

Vrijstelling:

lid 7:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Nadere eisen:**lid 8:**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 4 gestelde voorschriften nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en andere bouwwerken, voor zover hoger dan 1 meter. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- de gebruikswaarde van het erf;
- de privacy van omwonenden.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 9:

Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 11:**TUIN (T)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin.

Gebruiksverbod:**Lid 2:**

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Tuin (T) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Tuin (T) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
- e. Het plaatsen van erfafscheidingen in de vorm van beplanting hoger dan 2 meter.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijks

onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Tuin (T) mogen geen gebouwen worden opgericht. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 voor het oprichten van een speeltoestel en een kas of berging. De oppervlakte van de kas of berging mag maximaal 6 m² bedragen.

b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 12:

LANDSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, WEIDE (Lw)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor graslanden waarop vee geweid en gestald mag worden en water.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor prostitutie;
- b. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) mogen binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak uitsluitend gebouwen worden opgericht ten behoeve van het stallen van vee en/of het opslaan van landbouwwerktuigen. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

Aanlegvergunning:

lid 5:

Het is verboden op of in de voor Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen en dempen van waterwegen ;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het kappen of rooien en planten van houtwallen en/of houtsingels en bosjes

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

De in dit lid genoemde aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden.

Vrijstelling:

Lid 6:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de aanleg van een voet- fiets- ruitepad ter verlenging van het bestaande Jaagpad zoals opgenomen onder de

bestemming Landschappelijke Doeleinden, recreatieve waarden ;

- b. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de hoogtebepaling in lid 4 ten behoeve van andere bouwwerken voor de waterhuishouding.

Procedurevoorschriften:

Lid 7:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 6 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 13:

LANDSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, RECREATIEVE WAARDE (Lr)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor landschappelijk ingericht terrein ten behoeve van extensieve recreatie met daarbij behorende andere bouwwerken, zoals nutsvoorzieningen, duikers, bruggen, gemalen, strekdammen en aanlegsteigers, groenvoorzieningen, voet-, fiets- en ruitpaden en sloopshellingen. Waar aangeduid op de plankaart mag een parkeerplaats worden aangelegd. Eveneens waar aangeduid mogen oevervoorzieningen, waaronder mede begrepen zitbanken met een abri, worden aangebracht ten behoeve van een pontverbinding. Binnen deze bestemming mag water/moeras gerealiseerd worden mits de totale oppervlakte daarvan niet groter is dan drie hectare, tenzij middels een verklaring van geen

bezwaar zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart een groter oppervlak is toegestaan

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden voor prostitutie;
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

1. Op gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van :
 - a. de gronden gelegen bij de bestemming Woonschepenligplaats (Wsl) . Hier mag een fietsenberging worden opgericht van maximaal 6 m2 en een hoogte van maximaal 1.40 meter en daarnaast mag één bijgebouw worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
 - De breedte mag maximaal 3 meter bedragen
 - De oppervlakte mag maximaal 6 m2 bedragen
 - De hoogte mag maximaal 2.50 meter bedragen.
 - Voor zowel de fietsenberging als het bijgebouw geldt dat de plaatsing dient te geschieden binnen het verlengde van de zijkanten van het woonschip
 - b. Op lokaties aangeduid op de plankaart mogen recreatiewoningen worden opgericht tot een maximum van 30 m2 en een hoogte van 4 meter.
2. De hoogte van andere bouwwerken en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
3. de bouwhoogte van gemalen mag maximaal 3 meter bedragen en de oppervlakte maximaal 5 m2.

4. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 3 meter bedragen
5. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 2 meter bedragen
6. binnen de op de plankaart aangegeven zone mogen 2 afsputplekken, een botenhijskraan en vlaggenmasten, waarvan de maximale hoogte 10 meter mag bedragen, worden opgericht.

Aanlegvergunning:

Lid 5:

Het is verboden op of in de voor Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het aanleggen van waterwegen en waterbergingen;
- c. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. Het kappen of rooien van houtwallen en/of houtsingels en bosjes.
- e. Het dempen van sloten.

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- Onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- Werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- Werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

De in dit lid genoemde aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of recreatieve waarden van de gronden.

Vrijstelling:

Lid 6:

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 (gebruiksverbod) als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de hoogtebepaling in lid 4 ten behoeve van andere bouwwerken voor de waterhuishouding.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 voor het realiseren van totaal één bijgebouw van

maximaal 12 m2 en een hoogte van 2.50 meter ipv een bijgebouw plus fietsenberging.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 voor het oprichten van erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 meter.

Procedurevoorschriften:

Lid 7:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 6 onder b nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 14:

AGRARISCHE DOELEINDEN (A)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Agrarische doeleinden (A) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf inclusief de huisverkoop van agrarische produkten, overigens met inachtneming van artikel 4 (Zonering).

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Agrarische doeleinden (A) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Agrarische doeleinden (A), zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden voor prostitutie;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;

- c. Het op de bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstoringsen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Agrarische doeleinden (A) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht met in achtneming van de volgende voorschriften:

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsgrens worden gebouwd met uitzondering van het deel dat voor de voorgevelrooilijn is gelegen;
- c. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- d. De bouw- en goothoogte mag niet groter zijn dan op de plankaart wordt aangegeven.
- e. De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 onder e voor een hoogte van maximaal 10 meter.

Procedurevoorschriften: Lid 6:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 5 onder b nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 7:
Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 15: AGRARISCHE DOELEINDEN, BEDRIJFSWONING (Abw)

Bestemming: Lid 1:
De op de plankaart voor Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen ten behoeve van de agrarische functie.
- b. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Gebruiksverbod: Lid 2:
Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik: Lid 3:
Tot een strijdig gebruik met de bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel.
- c. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:
Op gronden met de bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart aangegeven.
- c. De voorgevel van de gebouwen staat haaks of parallel op de weg en de nok staat in de lengterichting van het gebouw;

- d. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- e. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- f. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 - De dakkapel op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn.
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- g. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning onder de volgende voorwaarden:
 - Er is sprake van een volledig twee- of meermansbedrijf;
 - Er is sprake van een continu toezichtvereiste op het gehele bedrijf of belangrijke delen daarvan;
 - De continuïteit van de bedrijfsvoering als tweemansbedrijf is voor een redelijke termijn gewaarborgd;
 - De openheid mag niet in onevenredige mate worden aangetast

Burgemeester en wethouders gaan pas over tot het verlenen van vrijstelling wanneer een door een deskundige opgesteld bedrijfsplan is overlegd en na afgifte van een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten.

Procedurevoorschriften:

Lid 6:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 5 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben

gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling: **Lid 7:**
Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten..

ARTIKEL 16: RECREATIEVE DOELEINDEN, SPORTTERREIN (Rs)

Bestemming: **Lid 1:**
De op de kaart voor Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor actieve recreatie en sportvelden ten behoeve van de al dan niet georganiseerde sportbeoefening en de daaraan gelieerde bouwwerken en voorzieningen, naschoolse opvang, groenvoorzieningen en water.

Gebruiksverbod: **Lid 2:**
Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik: **Lid 3:**
Tot een strijdig gebruik met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van horecavoorzieningen binnen sportgebouwen.
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
- e. Het gebruik van gronden als (vaste)standplaats voor kampeermiddelen.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. Buiten de bouwvlakken mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht zoals overdekte fietsenstallingen, lichtmasten, dugouts, tribunes, ballenvangers, vlaggenmasten, backstops, antenne-installaties en nutsvoorzieningen
- c. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- d. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van ballenvangers waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen en lichtmasten en antenne-installaties waarvan de hoogte niet meer dan 18 meter mag bedragen.

Aanlegvergunning:

Lid 5:

Het is verboden op of in de voor Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs)bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. Het dempen van sloten.

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- Werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- Werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Vrijstelling:

Lid 6:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 7:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 17: RECREATIEVE DOELEINDEN, VOLKSTUIN (Rv)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Recreatieve Doeleinden, Volkstuin(Rv) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor actieve recreatie ten behoeve van kweek- en volkstuinen met daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken , beplanting , voetpaden en water.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Recreatieve Doeleinden, Volkstuin (Rv) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Volkstuin (Rv) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van bouwwerken voor permanent wonen
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Volkstuin(Rv) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. Bouwwerken mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 1 meter en een maximaal oppervlak van 40 m²;
- b. Uitgaande van een volkstuin met een afmeting van 300 m² mag maximaal één tuinhuisje en één kasje worden gebouwd tot een maximum van ieder 25 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,50 meter, afgedekt met een hellend dak onder een hoek van minimaal 20°. Bij volkstuinen met een kleiner oppervlak daalt het aantal m² bebouwing verhoudingsgewijs.

- c. Daar waar op de plankaart een bebouwingspercentage en hoogten zijn aangegeven mogen per bestemmingsvlak kassen worden opgericht en mag een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen en/of een gebouw ten behoeve van opslag, onderwijs en detailhandel worden gebouwd.

Aanlegvergunning:

Lid 5:

Het is verboden op of in de voor Recreatieve doeleinden, volkstuin (Rv) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. Het dempen van sloten

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- Het aanbrengen van verhardingen tot een maximum van 10% per perceel
- Onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diep ploegen
- Werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- Werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Vrijstelling:

Lid 6:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 7:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 18:

RECREATIEVE DOELEINDEN, CLUBGEBOUW (Rc)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd als clubgebouw ten behoeve van verenigingen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden op de bestemming Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 19:**BEDRIJFSDOELEINDEN, WATERSPORT (Bw)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

1. bedrijven met een watergebonden karakter zoals een jachtwerf en/of jachthaven, bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen, sanitaire voorzieningen en aan het bedrijf gelieerde kantoren tot een maximum BrutoVloerOppervlak(BVO) van 10% van het totale BVO met inachtnaam van artikel 4 (Zoning).
2. ambachtelijke bedrijven mits het BVO niet meer dan 35% van het totale BVO bedraagt met inachtnaam van artikel 4.
3. Binnen de bestemming is het tevens toegestaan om een langzaamverkeersroute en parkeerplaatsen aan te leggen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw), zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van horecavoorzieningen binnen het clubhuis /de kantine.
- d. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor woondoeleinden met uitzondering van een bedrijfswoning.
- e. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen
- f. Het gebruik van gronden voor onderhouds- en reparatiewerkzaamheden tenzij binnen de bebouwing.

De bepaling onder e. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsgrens of binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens worden gebouwd met uitzondering van het deel dat voor de voorgevelrooilijn is gelegen
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan resp. 5 en 10 meter;
- d. Per bouwperceel mag een bedrijfswoning worden gebouwd tot een maximum van 200 m². De bouwvoorschriften van artikel 5 lid 4 zijn van overeenkomstige toepassing.
- e. In het geval dat de bedrijfswoning een geïntegreerd onderdeel uitmaakt van een bedrijfsgebouw mag de woonfunctie een maximaal oppervlak beslaan van 300 m². In dit geval zijn de bouwvoorschriften van dit artikel van toepassing.
- f. Per bouwperceel mag een clubhuis/ kantine annex kantoor worden gebouwd tot een maximum van 10% van het totale te bebouwen oppervlak.
- g. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 20:

BEDRIJFSDOELEINDEN, TANKSTATION (Bt)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen met daarbij behorende andere bouwwerken en waar voorzien van een aanduiding voor opslag van LPG, e.e.a. met inachtneming van artikel 4 (Zonering).

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, welke de maximale verkoopvloeroppervlakte van 60 m² overschrijdt.
- c. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen en bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 21:**BEDRIJFSDOELEINDEN, Hoveniersbedrijf (Bho)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf(Bho) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de uitoefening

van een hoveniersbedrijf, en de bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf (Bho) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf(Bho), zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca,
- d. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor woondoeleinden met uitzondering van een bedrijfswoning.
- e. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen

De bepaling onder e. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf (Bho) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht;
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan resp. 3 en 6 meter;
- d. Per bouwperceel mag een bedrijfswoning worden gebouwd tot een maximum van 200 m². De bouwvoorschriften van artikel 5 lid 4 zijn van overeenkomstige toepassing.
- e. In het geval dat de bedrijfswoning een geïntegreerd onderdeel uitmaakt van een bedrijfsgebouw mag de woonfunctie een maximaal oppervlak beslaan van 300 m². In dit geval zijn de bouwvoorschriften van dit artikel van toepassing.

- f. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- g. Op het perceel voorzien van een aanduiding is wonen uitgesloten en mag ondergeschikte detailhandel plaatsvinden

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 22:

GEMENGDE DOELEINDEN (Ga) (Gb)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Gemengde Doeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitende bestemd voor:

Gemengde Doeleinden (Ga):

- a. Op de begane grond: wonen, kantoren zonder loketfunctie, praktijkruimten, dienstverlening, bedrijfsdoeleinden met inachtneming van artikel 4 (Zonering) ;
- b. Op alle overige bouwlagen: wonen

Gemengde Doeleinden (Gb):

- a. Op de begane grond: wonen, praktijkruimten, dienstverlening, detailhandel , bedrijfsdoeleinden met inachtneming van artikel 4 (Zonering);
- b. Op alle overige bouwlagen: wonen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Gemengde Doeleinden (GA)(GB) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Gemengde Doeleinden (GA)(GB) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Gemengde Doeleinden (GA)(GB) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. De voorgevel van de gebouwen staat haaks of parallel op de weg en de nok staat in de lengterichting van het gebouw;
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan 3,5 meter tenzij op de kaart een andere hoogte staat aangegeven.
- d. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
- e. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 -
 -
 - De dakkapel op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn;
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- f. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- g. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet hoger zijn dan 3 meter

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 23:

HORECADOELEINDEN (H)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Horecadoeleinden (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven (zoals bedoeld onder de nr.39 van de begripsbepalingen) en de bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Horecadoeleinden (H) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Horecadoeleinden (H) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, wanneer het aantal van 50 m² n wordt overschreden.
- c. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Horecadoeleinden (H) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de naar de weg gekeerde gevels in de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart is aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 24:**WATER (Wa)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Water (Wa) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor waterrecreatie, voor het verkeer te water, de waterberging met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, gemalen, strekdammen, meerpalen, oeverbeschoeiingen, vlonders en steigers. Op de plank kaart voorzien van een aanduiding mag een aanmeersteiger voor een pontverbinding worden aangelegd.

Gebruiksverbod:**Lid 2:**

Het is verboden om de bestemming Water (Wa) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Water (Wa) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van deze bestemming als woonschepenligplaats.
- b. Het op deze bestemming aanwezig hebben van aan hun gebruik onttrokken vaartuigen
- c. Het gebruik van deze bestemming voor grond-, puin- en vuilstortingen.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

1. Op gronden met de bestemming Water (Wa) mogen andere bouwwerken worden opgericht met een maximale hoogte van 1 meter.
2. de bouwhoogte van gemalen mag maximaal 3 meter bedragen en de oppervlakte maximaal 5 m².
3. De bouwhoogte van bruggen mag maximaal 3 meter bedragen.
4. De bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 2 meter bedragen.

5. De lengte van een steiger, gemeten langs de waterlijn, mag maximaal 5 meter bedragen.
6. De breedte van een steiger, gemeten haaks op de waterlijn, mag maximaal 1/10 van de breedte van het oppervlaktewater bedragen.
7. De oppervlakte van een aanlegsteiger mag maximaal 5 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tot 20 meter, maximaal 10 m² indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 20 en 50 meter en maximaal 15 m² indien gesitueerd in oppervlaktewater breder dan 50 meter.
8. Aanlegsteigers die de in lid 5, 6 en 7 genoemde maten overschrijden zijn alleen mogelijk indien gesitueerd binnen de op de plankaart aangegeven zones.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 25:

GROENVOORZIENINGEN:

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Groenvoorzieningen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen zoals plantsoenen, groenstroken en bermen en voorts speelterreinen, voet-, fiets- en ruiterspaden en verhardingen, waterlopen en waterpartijen, bijbehorende voorzieningen zoals kunstwerken.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Groenvoorzieningen (G) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Groenvoorzieningen (G) wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie .
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

- a. Op gronden met de bestemming Groenvoorzieningen (G) mogen gebouwen en bouwwerken worden opgericht te weten nutsgebouwtjes, (ondergrondse) afval- en recyclebakken, zitbanken, picknicktafels, brugger, duikers, steigers, speeltoestellen en overige voorzieningen die behoren tot de bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter,.
- c. Binnen het op de plankaart aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" dient alvorens tot grondwerkzaamheden ter voorbereiding van bouwwerkzaamheden wordt overgegaan, de gelegenheid te worden geboden tot archeologisch (voor) onderzoek.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 26:

VERKEERS – EN VERBLIJFSGEBIED (V)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Verkeers- en verblijfsgebied (V) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wegen, verblijfsgebieden, voet- en fietspaden, bruggen, straatmeubilair, kleine water- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen met daarbij behorende gronden en andere bouwwerken.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied (V) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming..

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied (V) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van deze gronden voor prostitutie
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

- a. Op gronden met de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied (V) mogen gebouwen worden opgericht zoals nutsgebouwtjes, gemalen,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken en andere bouwwerken. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.
- b. Binnen het op de plankaart aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" dient, alvorens tot grondwerkzaamheden ter voorbereiding van bouwwerkzaamheden wordt overgegaan, de gelegenheid te worden geboden tot archeologisch (voor)onderzoek.

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 27:**AARDGASTRANSPORTLEIDING MET VEILIGHEIDSAFSTANDEN (Atr) (dubbelbestemming)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de plankaart voor Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (Atr) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor:

de aanleg en instandhouding van een ondergrondse aardgastransportleiding (ontwerpdruk 39,9 bar) met een veiligheidsstrook ter breedte van 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de voor Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (Atr) aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Voorrangsbepaling:

Lid 3:

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften:

Lid 4:

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bedoelde leiding(en) andere bouwwerken worden gebouwd.

**Bebouwingsvoorschriften
vanwege samenvallende
bestemmingen:**

Lid 5:

Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning:

Lid 6:

Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. Het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. Diepploegen;
- e. Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. Het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. Het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

De in lid 6 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- betreffen het onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

Lid 7:

Voordat Burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de bestemming Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (Atr) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenoemde werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delichten.

ARTIKEL 28:

WATERLEIDING (Wle) (dubbelbestemming)

Bestemming:

Lid 1:

De op de plankaart voor Waterleiding met veiligheidsafstanden (Wle) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor: de aanleg en instandhouding van een drinkwaterleiding met een veiligheidsstrook ter breedte van 12,5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de voor Waterleiding met veiligheidsafstanden (Wle) aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Voorrangsbepaling:

Lid 3:

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften:

Lid 4:

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bedoelde leiding(en) andere bouwwerken worden gebouwd.

**Bebouwingsvoorschriften
vanwege samenvallende
bestemmingen:**

Lid 5:

Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning:

Lid 6:

Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. Het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. Diepploegen;
- e. Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. Het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. Het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

De in lid 6 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- betreffen het onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

Lid 7:

Voordat Burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan niet verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de bestemming Waterleiding met veiligheidsafstanden (Wle) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet.

ARTIKEL 29: WATERKERING (Wk)(dubbelbestemming)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Waterkering (Wk) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor waterkeringen en waterbeheersing, met bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de voor Waterkering (Wk) aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Vorrangsbepaling:

Lid 3:

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de waterkering andere bouwwerken worden gebouwd.

**Bebouwingsvoorschriften
vanwege samenvallende
bestemmingen :**

Lid 5:

Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken waterkering zich daar niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning:

Lid 6:

Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;

- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

De in lid 6 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

Onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

Lid 7:

Voordat Burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de bestemming Waterkering (Wk) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de waterkering niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.”.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet.

ARTIKEL 30:

UITWERKINGSGBIED (U)

Doeleindenomschrijving:

Lid 1:

De op de plankaart voor Uitwerkingsgebied (U) aangewezen gronden zijn bestemd voor, zoals bedoeld in artikel 5,10,11, 24, 25, 26, 27, 29:

- a. Woondoeleinden (W);
- b. Landschappelijke Doeleinden, recreatieve waarden (Lr)
- c. Tuin (T)
- d. Water (Wa)
- e. Groenvoorzieningen (G)
- f. Verkeersdoeleinden en verblijfsgebied (V)
- g. Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (dubbelbestemming)
- h. Waterkering (dubbelbestemming)

Uitwerkingsbepalingen:**Lid 2:**

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. Ontwikkeling van dit gebied dient het landelijk karakter van de omgeving te respecteren
- b. Teneinde de openheid van het gebied te waarborgen is clustering van gebouwen uitgangspunt
- c. Er dient een openbare wandelroute te worden gerealiseerd langs het terrein als verbinding tussen de oostelijke Spaarneoever, de noordelijke oever van de Ringvaart en de Zuid-Schalkwijkerweg.
- d. Ter ondersteuning van de dagrecreatie is een kleinschalige horecavoorziening toegestaan.
- e. Parkeren dient binnen het uitwerkingsgebied in pandig te worden opgelost met inachtneming van de normen van de Haarlemse Bouwverordening.
- f. Ten opzichte van de bedrijfsmatige functie mag het aantal verkeersbewegingen op de Schalkwijkerweg niet toenemen.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 3:

- a. De nieuw te bebouwen oppervlakte bedraagt maximaal 1915 m²:
- b. De goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter
- c. De nokhoogte bedraagt maximaal 10 meter
- d. De woningen moeten worden afgedekt met een kap

1. .

- e. De bebouwingsvoorschriften opgenomen in het bestemmingsplan zijn van toepassing op de in lid 1 en lid 2 onder d. genoemde bestemmingen.

Procedure:**Lid 4:**

- a. Burgemeester en wethouders werken het plan uit overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- b. bebouwing mag slechts plaats vinden overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder 2 bepaalde indien het bouwwerk past in een, overeenkomstig artikel 11 van de Wet ter visie gelegd ontwerp-uitwerkingsplan, mits ter zake van deze vrijstelling tevoren van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;

ARTIKEL 31: WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (W1)

Bestemming:

Lid 1:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Gemengde Doeleinden (Gb) waarvan het perceel voorzien is van een aanduiding wijzigen in Bedrijfsdoeleinden , watersport (Bw) met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage. De bepalingen van artikel 19 zijn van toepassing.

Procedurevoorschriften: Lid 2:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging te voren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.

ARTIKEL 32: WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (W2)

Bestemming:

Lid 1:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen Agrarische Doeleinden(A) en Agrarische Doeleinden, bedrijfswoning (Abw) wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden(W) en Erf (E)

Procedurevoorschriften: Lid 2:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging te voren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.

ARTIKEL 33:

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (W3)

Bestemming:

Lid 1:

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) en Water (Wa) wijzigen in Woondoeleinden, Woonschepenligplaats, Verkeer en Verblijfsgebied, Groenvoorzieningen, Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden, Water en Recreatieve doeleinden (waaronder begrepen een stadscamping en jachthaven), horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. Veldonderzoek wordt gedaan naar bestaande flora en fauna.
2. Er dient een zichtlijn gecreëerd te worden vanaf de Schouwbroekerplas naar molen de Eenhoorn.
3. dempen van water ten behoeve van de herinrichting van de Schouwbroekerplas is toegestaan, mits het gedempte oppervlak elders in het peilgebied gecompenseerd wordt en onderdeel vormt van het boezemwaterstelsel;
4. 15% van de toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden in de vorm van oppervlaktewater, dat in verbinding staat met het boezemwaterstelsel..
5. in het gebied mogen maximaal 20 woonobjecten worden gecreëerd, waaronder drijvende waterwoningwoningen (maximaal 18) en woningen (maximaal 2).
6. voor het parkeren gelden de normen van de Haarlemse Bouwverordening
7. het gebied wordt ontsloten via de Noord- en Zuid-Schalkwijkerweg
8. Indien kwetsbare of beperkt kwetsbare functies worden toegevoegd binnen de op de plankaart aangegeven 150 meter contour van het groepsrisico, dient het groepsrisico bepaald te worden en dient verantwoord te worden of een toename van het risico aanvaardbaar is.
9. De functie en het karakter van het Jaagpad worden behouden.

Procedurevoorschriften:

Lid 2:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging te voren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en

wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.

HOOFDSTUK III: BIJZONDERE BEPALINGEN

ARTIKEL 35: BIJZONDERE VRIJSTELLINGEN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:
 - a. Het afwijken van de voorgeschreven maten (met uitzondering van de maten van woonschepen) ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
 - b. De bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10,0 m², respectievelijk 3.0 meter mogen bedragen;
 - c. De bouw van andere bouwwerken van openbaar nut, waarvan de hoogte niet meer dan 10,0 meter mag bedragen;
 - d. Het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen, voor zover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken en noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 2,0 meter;
 - e. Het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot een maximum van 1,50 meter;
 - f. Het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,0 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - g. Aangegeven hoogtes voor het bouwen van antenne-installaties
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling als genoemd in lid 1, sub b tot en met g, voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen daarbij of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het straat- en bebouwings- en landschappelijk beeld .
3. Bij gebruikmaking van de bijzondere vrijstellingen nemen burgemeester en wethouders de voorschriften van de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

ARTIKEL 36:

OVERGANGSBEPALINGEN

Bouwen:

Lid 1:

Een bouwwerk dat op het tijdstip van ter visielegging van het ontwerp van dit plan legaal bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd met een bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van de bepalingen in dit plan – behoudens in dit artikellid – bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag:

- a. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. Uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen drie jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan. Hierbij worden de grenzen in acht genomen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens dit artikellid – zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet is toegestaan. Een en ander mits de bestaande afwijking naar haar aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening volgens de Wet.

Gebruik:

Lid 2:

Het legale gebruik van gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het legale gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met dit plan en dat bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet of gewijzigd, als door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

ARTIKEL 37:

SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften van het bestemmingsplan “Schalkwijkerweg”.

BIJLAGE 1 PLANVOORSCHRIFTEN

ZONERINGSLIJST

MILIEUZONERING

(Nota Milieuzonering, Gemeente Haarlem, afdeling milieu, 2002)

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	2
	Overwegend laagbouw in een hoge dichtheid	Dichtheid ≥ 40 w/ha	2
	Flatwijk	≥ 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	2
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne stadswinkelcentra	3
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	3
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	3 of 4
C	Natuur & 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	2 (gebiedsgebonden)

ad A Wonen

Voor de drie eerstgenoemde woontypologieën zijn in principe categorie 2 bedrijven altijd toegestaan. Wel kan via het bestemmingsplan besloten worden om in afzonderlijke wijkdelen of straten slechts categorie 1 bedrijven toe te staan. Feitelijke juridische vastlegging van een dergelijke milieuzonering vindt plaats in bestemmingsplannen. Daarom blijft het onderscheid tussen categorie 1 en 2 bestaan. Tot de vierde woontypologie "stedelijke centra" worden de vergrote binnenstad en centrum Schalkwijk 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 3 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 3 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 2 zijn toegestaan. In sommige gevallen zal categorie 3 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 1 en 2 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 1 of geen bedrijvigheid is toegestaan. Bedrijven van categorie 3 en 4 (en in uitzonderlijke gevallen 5) 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.

Milieuzoneringslijst

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

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

Categorie 3 bedrijven; indicatieve afstand 50 meter		
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
	Detailhandel	>400 m2
	Kantoren	>1000 m2
	Land-, tuinbouw en veehouderij (algemeen)	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0141.1	Hoveniersbedrijven	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	<300 m2
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	<300 m2
181	Vervaardiging kleding van leer, schoenmaker	<300 m2
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	<300 m2
183	Vervaardiging van artikelen van bont	<300 m2
2010.1	Houtzagerijen	
203, 204	Timmerwerkfabrieken	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	>150 m2
2223	Binderijen	>150 m2
2223	Grafische afwerking en reproductiebedrijven	>150 m2
2512	Vervaardiging van rubber en kunststof producten	<150 m2
2615	Glasbewerkingsbedrijven	150-300 m2
262, 263	Aardewerkproductie: vermogen elektrische ovens totaal < 40 kilowatt	150-300 m2
362A	Fabricage van munten, sieraden e.d. (ambachtelijk)	150-300 m2
363A	Muziekinstrumentenfabrieken (ambachtelijk)	150-300 m2
37	Inzamelaars papier / 2 ^{de} handsmaterialen	<1000 m2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	100 – 200 Mega Volt Ampère	
40	Gasontvang- en -verdeelsstations	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1-15 Mega Watt	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	150-300m2
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	>300 m2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	>300 m2
505	Benzineservicestations: zonder LPG	
5211	Supermarkten	400-2500 m2
5212, 5246 /9	Warenhuizen, bouwmarkten, tuincentra	<2500 m2
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	>50 bedden
552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	Recreatie
5552	Cateringbedrijven met thuisbezorging	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	
6321	Autoparkeergarages	>100 pl.
641	Post- en koeriersdiensten	
643	GSM-centrales	
711	Personenautoverhuurbedrijven	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	

Categorie 3 bedrijven; indicatieve afstand 50 meter		
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
7525	Brandweerkazernes	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	> 2500 m2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	> 2500 m2
8511	Ziekenhuizen	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	<1000 m2
9133.1	Hondendressuurterreinen	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	
9213	Bioscopen	
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	
9234	Balletscholen	
9234.1	Dansscholen	
9261.1	Zwembaden: overdekt	
9261.2	Bowlingcentra	
9261.2	Sporthallen	
9261.2	Maneges	Dagrecreatie
9261.2	Tennisbanen (met verlichting, zonder omroepinstallatie)	Dagrecreatie
9261.2	Veldsportcomplex (met verlichting, zonder omroepinstallatie)	Dagrecreatie
9262	Jachthavens met diverse voorzieningen	Dagrecreatie
9262	Schietinrichtingen: boogbanen (buiten)	Dagrecreatie
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	>300 m2
9271	Casino's	
9272.1	Amusementshallen	
9303	Uitvaartcentra	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
		p.c. = productiecapaciteit		
		t/j = ton per jaar		
		Supermarkten		>2500 m2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	
151	4	- vleeswaren- en conservenfabrieken	100	
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	2	- conserveren	200	
152	3	- roken	300	
152	4	- verwerken anderszins	300	
1531		Aardappelproducten fabrieken		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1543	0	Margarinefabrieken:		
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	100	
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	
1561		Grutterswarenfabrieken	100	
1562	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	300	
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	
1585		Deegwarenfabrieken	100	
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	
1589.2	2	- met poederdrogen	300	
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	
1596		Bierbrouwerijen	300	
1597		Mouterijen	300	
1600		Tabaksverwerkende industrie	200	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	300	
173		Textielveredelingsbedrijven		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	100	
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	200	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	100	>300 m2
181		Vervaardiging kleding van leer	100	>300 m2
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	100	>300 m2
183		Vervaardiging van artikelen van bont	100	>300 m2
191		Lederfabrieken	300	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	100	
193		Schoenenfabrieken	100	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.2	1	- met creosootolie	200	
2010.2		- met zoutoplossingen	100	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	100	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	
2413	0	Anorg. Chemische grondstoffenfabrieken:	100	
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	
2414.1	A0	Organ. Chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	200	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	300	
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken		
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	300	
2442		- verbandmiddelenfabrieken	100	
2442		- formulering en afvullen geneesmiddelen	100	
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	
2466		Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	200	
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511		Rubberbandenfabrieken	300	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	200	>=100 m ²
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	1	- zonder fenolharsen	200	
252	2	- met fenolharsen	300	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT		
261	2	- glas en glasproducten p.c. >= 5.000 t/j	300	
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	200	
264	B	Dakpannenfabrieken	200	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:		

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
2661.1	1	zonder persen, tritafels en bekistingtrillers	200	
2661.1	2	- met persen, tritafels of bekistingtrillers,	300	
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	300	
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	300	
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	300	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	300	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	100	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. Glaswol):		
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	300	
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	
2682	D	Asfaltcentrales	200	
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
273	1	- p.o. < 2.000 m2	300	
274	A0	Non-ferrometaalfabrieken:		
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	300	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	300	
2753, 2754	0	Non-ferrometaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	300	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	200	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	300	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	300	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	200	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	200	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	10	- stralen	200	
2851		- algemeen	100	
2851		- scoperen (opsputten van zink)	100	
2851		- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	100	
2851		- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	100	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	200	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	200	
29	3	met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 Megawatt	300	
30		Kantoor machines- en computerfabrieken	100	
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	200	
315		Lampenfabrieken	300	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	100	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	100	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	100	
331 t/m 335		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	100	
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	1	- p.o. < 10.000 m2	200	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	300	
3410.1		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	200	
342		Carrosseriefabrieken	200	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	3	- metalen schepen < 25 m	200	
351		- houten schepen	100	
352	2	met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 Megawatt	300	
353	1	- zonder proefdraaien motoren	200	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	200	>300 m2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	100	>300 m2
364		Sportartikelenfabrieken	100	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	100	
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	100	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING		
371		Autosloperij	100	
372	A1	Puinbrekerijen en -malerijen: - v.c. < 100.000 t/j	300	
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	300	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	B4	200 - 1000 Mega Volt Ampère	300	
40	C1	Gascompressorstations vermogen < 100 Megawatt	300	
40		10 - 100 Mega Volt Ampère	100	
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B3	>= 15 Megawatt	300	
45		Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	100	>300 m2
5020.4		Autobeklederijen	100	
5020.4		Autospuitinrichtingen	100	
5020.4		Autoplaatwerkerijen	100	
505		Benzineservivestations: met LPG	300	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	100	
5122		Grth in bloemen en planten	100	
5124		Grth in huiden, vellen en leder	100	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	100	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	100	
5134		Grth in dranken	100	
5135		Grth in tabaksproducten	100	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	100	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	100	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	100	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
514		Grth in overige consumentenartikelen	100	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	200	
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	300	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:		
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	300	
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	100	
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	100	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	100	
5162		Grth in machines en apparaten	100	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	100	
5211		Supermarkten	100	>2500 m2
554	2	Discotheken	100	
60	-	VERVOER OVER LAND		
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	300	
6021.1		Bus-, tram- en metro-remises	100	
6023		Touringcarbedrijven		
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	100	
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	100	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6311.1	2	- stukgoed	300	
6311.2	1	- containers	300	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	300	
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	300	
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	300	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	100	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales laboratoria	100	
7522		Defensie-inrichtingen	200	
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	
9000.1	2	- 100.000 – 300.000 i.e.	300	
9000.2		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	100	
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9000.3	A6	Afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 Mega Watt	300	
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	300	
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	
9000.3	C	Vuiloverslagstations	300	
9000.3		- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	300	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	300	
9261.1	2	- niet overdekt	200	
9261.2		Tennisbanen (met verlichting en omroepinstallatie)	100	recreatie
9261.2		Veldsportcomplex (met verlichting en omroepinstallatie)	100	recreatie
9261.2	D	Stadions en openluchtijsbanen	300	
9262	0	Schietinrichtingen:		
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	200	
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	300	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	200	
9272.2		Modelvliegtuigvelden	300	
9301.1		Wasserijen en strijkinrichtingen	100	
9301.1		Tapjtreinigingsbedrijven	100	
9301.3		Wasverzendinrichtingen	100	

Categorie 5 bedrijven zijn niet gewenst binnen de gemeente Haarlem.

In zeer uitzonderlijke gevallen is het na individuele toetsing mogelijk om een categorie 5 bedrijf één categorie lager in te delen en als categorie 4 bedrijf aan te merken. De toetsing moet dan wel zeer duidelijk uitwijzen dat de mate van hinder van een betreffend bedrijf slechts een (voor gevoelige bestemmingen) aan te houden afstand van 300 meter of lager vereist.

Categorie 5 bedrijven; indicatieve afstanden 500 tot 1000 m.			
SBI		OMSCHRIJVING	AFSTAND
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	500
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	700
1421	2	- steenbrekerijen	700
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	500
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	2	- vetsmelterijen	700
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	1	- drogen	700
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	500
1551	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=	500
1571	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1	- destructiebedrijven	700
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder)	700
1583	0	Suikerfabrieken:	
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000
1586	1	- koffiebranderijen	500
231		Cokesfabrieken	1000
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	700
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	500
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	500
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	700
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
242	1	- fabricage	1000
242	2	- formulering en afvullen	500
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	500
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	500
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500
261	0	Glasfabrieken:	
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500
2651	0	Cementfabrieken:	

Categorie 5 bedrijven; indicatieve afstanden 500 tot 1000 m.			
SBI		OMSCHRIJVING	AFSTAND
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	500
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	1000
2652	0	Kalkfabrieken:	
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	500
2653	0	Gipsfabrieken:	
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	500
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	700
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	700
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700
272	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
272	1	- p.o. < 2.000 m ²	500
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	1000
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	
273	2	- p.o. >= 2.000 m ²	700
274	A0	Non-ferrometaalfabrieken:	
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	700
274	B0	Non-ferrometaalwalsen, -trekkerijen e.d.:	
274	B1	- p.o. < 2.000 m ²	500
274	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	1000
274	B0	Non-ferrometaalwalsen, -trekkerijen e.d.:	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	500
2753, 2754	0	Non-ferrometaalgieterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	500
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m ²	500
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	500
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	500
3511		Scheepssloperijen	700
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	2	- met proefdraaien motoren	1000
371		Metaal- en autosredders	500
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	700
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)	
40	A1	- kolengestookt	700
40	A2	- oliegestookt	500
40	A3	- gasgestookt	500
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas)	500
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	B5	- >= 1000 MVA	500
40	C0	Gasdistributiebedrijven:	
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	500

Categorie 5 bedrijven; indicatieve afstanden 500 tot 1000 m.			
SBI		OMSCHRIJVING	AFSTAND
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A1	- met chloorgas	1000
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	500
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	500
5152.1	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	700
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	1	- containers	500
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	1000
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	700
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	700
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	1000
6311.2	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	700
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	500
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	500
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	700
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9000.1	3	- >= 300.000 i.e.	500
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500
9000.3	D0	Composteerbedrijven:	
9000.3	D1	- open	700
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9262	0	Schietinrichtingen:	
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	500
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	500
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	1000
9262	B	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	500
9262	C	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	1000
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	700

Categorie 6 bedrijven zijn niet toegestaan binnen de gemeente Haarlem.

Categorie 6 bedrijven; indicatieve afstand 1500 meter		
SBI		OMSCHRIJVING
2320.1		Aardolieraffinaderijen
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j
3162		Koolelektrodenfabrieken
40	A4	- kerncentrales met koeltorens
6323		Luchthavens
9000.3	A3	- verwerking radioactief afval
9262	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen
9262	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen
9262	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen
9262	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik



Haarlem

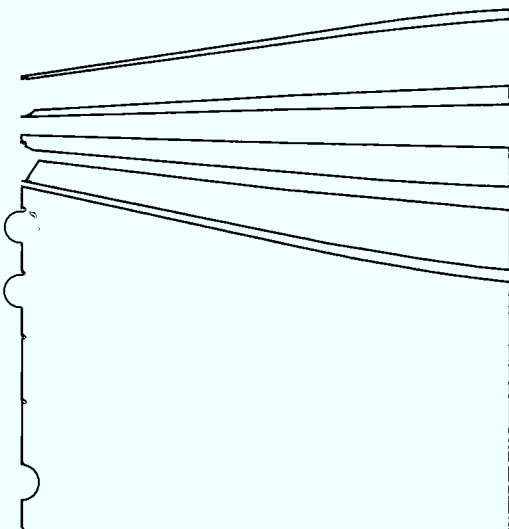
Bestemmingsplan Schalkwijkerweg
Vastgesteld in de vergadering van
28 januari 2010.

De griffier,

De voorzitter,

Gemeente Haarlem, Hoofdafdeling Stadszaken

Bestemmingsplan Schalkwijkerweg



bestemmingsplan Schalkwijkerweg

toelichting

Bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Vastgesteld in de vergadering van
28 januari 2010.

De griffier,

De voorzitter,

vastgesteld d.d.

goedgekeurd d.d.

Gemeente Haarlem
Afdeling Ruimtelijke Plannen
2009

INHOUDSOPGAVE

	blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Begrenzing van het plangebied.....	1
1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan.....	1
1.3 Doel en planvorm.....	2
1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen.....	3
1.5 Planproces.....	3
1.6 Opzet van de toelichting; leeswijzer.....	4
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis.....	6
2.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.....	7
2.3 Monumenten en cultuurhistorische waarden.....	8
2.4 Groen, natuur en recreatie.....	10
2.5 Water.....	16
2.6 Wonen en bedrijven.....	19
2.7 Verkeer.....	20
2.8 Archeologie.....	21
3 OMGEVINGSFACTOREN	23
3.1 Bodem.....	23
3.2 Luchtverontreiniging.....	24
3.3 Externe veiligheid.....	26
3.4 Geluidhinder.....	27
3.5 Milieuzonering.....	29
3.6 Luchthavenindelingbesluit.....	30
3.7 Ondergrondse infrastructuur.....	31
4 BELEIDSKADERS	32
4.1 Structuurplan Haarlem 2020.....	32
4.2 Strategisch groenproject Haarlemmermeer Groen – project Ringvaart-west.....	33
4.3 Landschapbeheersplan “Verenigde Polders”, actualisatie.....	34
4.4 Beleidsvisie Schalkwijkerweg.....	34
4.5 Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+, actualisatie.....	34
4.6 Recreatienota Haarlem, Spaarneplan en Nota Ruimte voor Sport.....	35
4.7 Integraal Waterplan Haarlem.....	36
4.8 Samenvatting beleidsuitgangspunten.....	37
5 VISIE OP HET PLANGEBIED	38
5.1 Verenigde Polders: ontwikkeling van brede natuur.....	38
5.2 Bebouwing langs de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg.....	39
5.3 Schouwbroekerplas en omgeving.....	40
5.4 Spaarne-oevers.....	41
6 JURIDISCHE PLANOPZET	42
6.1 Inleiding.....	42
6.2 Bestemmingen.....	42
Bestemming Woondoeleinden, art.5.....	42
Bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp), art. 6.....	43

Bestemming Woondoeleinden, Maatschappelijke doeleinden), art. 7	44
Bestemming Woonschepenligplaatszone (WsL), art. 8.....	44
Bestemming Molen (MI), art. 9	44
Bestemming Erf (E), art. 10.....	44
Bestemming Tuin (T), art. 11	44
Bestemming Landschappelijke doeleinden, Weide (Lw), art 12.....	45
Bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr), art. 13.....	45
Bestemming Agrarische doeleinden (A), art. 14	45
Bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw), art. 15	45
Bestemming Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs), art. 16	46
Bestemming Recreatieve doeleinden, volkstuin (Rv), art. 17	46
Bestemming Recreatieve doeleinden, clubgebouw (Rc), art. 18.....	46
Bestemming Bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw), art. 19.....	46
Bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt), art. 20.....	47
Bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf (Bho), art. 21	47
Bestemming Gemengde Doeleinden (Ga, Gb), art. 22	47
Bestemming Horecadoeleinden (H), art. 23	47
Bestemming Water (W), art. 24.....	47
Bestemming Groenvoorzieningen (G), art. 25.....	48
Bestemming Verkeersdoeleinden- en verblijfsgebied (V), art. 26	48
Dubbelbestemming Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden, art 27	48
Dubbelbestemming Waterleiding, art. 28	48
Dubbelbestemming Waterkering, art. 29	49
Uitwerkingsgebied, art. 30.....	49
Wijzigingsbevoegdheden (W 1,2,3,) artikel 31 t/m 33.....	50
Aanlegvergunningenstelsel	51
Anti-dubbeltelbepaling	51
6.3 Hoofdopzet plankaart.....	51
7 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID	54
7.1 Resultaten participatie.....	54
7.2. Overleg hoogheemraadschap van Rijnland, watertoets.....	54
7.3 Inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg.....	54
7.4 Wettelijk vooroverleg ex art 10 Besluit op de ruimtelijke ordening	54
7.5 Zienswijzen.....	54
7.6 Economische uitvoerbaarheid.....	55
7.7 Handhaving.....	55

Afbeelding ligging en begrenzing plangebied



1 INLEIDING

1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Schalkwijkerweg ligt in het zuiden van de gemeente Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 132 ha.

De plangrens wordt -globaal- gevormd door de Belgiëlaan, de westzijde van de bebouwing aan de Engelandlaan (waarmee de plangrens wordt overgenomen van het te vervangen bestemmingsplan “Noord-Schalkwijkerweg”), een gedeelte van de Europaweg, de oostzijde van de sportvelden aan de Zuid Schalkwijkerweg, de oostelijke bermsloot van de Schalkwijkerweg, de zuidzijde van Park Oosterspaarn, de westzijde van Molenwijk, Molenpark en Molenplas, de gemeentegrens langs de Ringvaart, de gemeentegrens Haarlem-Heemstede in het Zuider Buiten Spaarne, en tot aan de Belgiëlaan het midden van het Zuiden Buiten Spaarne (zie afbeelding op bladzijde 1).

1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Voor het plangebied Schalkwijkerweg zijn enkele redenen om een nieuw bestemmingsplan te maken.

In 1975 is voor de strook tussen Schalkwijkerweg en Spaarne het bestemmingsplan Zuid Schalkwijkerweg vastgesteld. Dit bestemmingsplan beoogde de bestaande toestand te beschermen en vooral ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Voor het gebied tussen Europawijk en Schalkwijkerweg is in 1986 het bestemmingsplan Noord-Schalkwijkerweg vastgesteld. Dit plan heeft eveneens de bedoeling de bestaande toestand te beschermen. Beide bestemmingsplannen behoeven actualisering. De gemeente Haarlem streeft er namelijk naar in 2007 te beschikken over zoveel mogelijk actuele bestemmingsplannen. Om dit te bereiken heeft het college van Burgemeester en Wethouders het meerjarenplan bestemmingsplannen vastgesteld. Om het aantal bestemmingsplannen drastisch te verminderen en de ruimtelijke samenhang van plannen te vergroten, gaat het meerjarenplan uit van grote plangebieden. Conform het meerjarenplan is in 2003 gestart met het vervaardigen van een nieuw bestemmingsplan voor de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg.

Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt niet alleen gemeentelijk beleid doorvertaald, maar ook dat van het rijk en de provincie. Relevant voor dit plangebied is bijvoorbeeld het provinciale streekplan Noord-Holland Zuid waarin tussen stedelijk en landelijk gebied een zogenaamde rode contour is getrokken. Met het opstellen van een bestemmingsplan krijgt deze contour rechtskracht. Wat gemeentelijk beleid betreft vinden de uitgangspunten van onder meer het (geactualiseerde) “Landschapsbeheerplan Verenigde Polders”, het “Spaarneplan”, het “Structuurplan Haarlem 2020” en het

Integraal Waterplan Haarlem hun weerslag in dit bestemmingsplan. Deze vertaalslag is van belang omdat het (juridisch bindende) bestemmingsplan ongewenste ontwikkelingen tegen gaat en gewenste ontwikkelingen mogelijk maakt.

In het plangebied is meerdere malen een vrijstelling verleend op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit gebeurde voor kleinere bouwplannen, maar in het recente verleden is ook voor de realisatie van het woningbouwproject op het voormalige Paswerkterrein een vrijstellingsprocedure gevolgd. Gezien deze veranderingen in het plangebied is een nieuw bestemmingsplan wenselijk waarin de bestaande situatie adequaat wordt vastgelegd.

Tussen Molenwijk en het Spaarne ligt een open weidegebied als restant van het vroegere Schalkwijk. Dit open gebied is het behouden en beschermen waard. Naar aanleiding van een aantal bouwvoornemens en in vervolg op het streekplan en de aanpak Haarlemmerméér Groen, heeft de provincie te kennen gegeven alleen nieuwe bouwplannen langs de Zuid Schalkwijkerweg te willen beoordelen aan de hand van een nieuw bestemmingsplan dat rekening houdt met het landelijke karakter van de Zuid-Schalkwijkerweg.

Ondanks het overwegend consoliderende karakter van het bestemmingsplan zullen ook nieuwe, bij het plangebied passende ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

1.3 Doel en planvorm

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het opstellen van een actueel ruimtelijk juridisch kader, waarbinnen zoals eerder aangegeven de bestaande situatie vastgelegd wordt maar waarbinnen ook enige ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen. In navolging op gemeentelijk beleid is er aanleiding om bijvoorbeeld ruimte te bieden voor de verwezenlijking van Spaarneplanambities en andere veranderingen die voortkomen uit de algemene stedelijke dynamiek. Daarom wordt in het plan ruimte geboden voor gewenste of althans niet versturende functieveranderingen of bebouwing. Dit neemt niet weg dat het bestemmingsplan overwegend consoliderend van aard is. Behoudens enkele gedeelten van het plangebied bestaat in de actuele toestand immers geen dringende noodzaak voor ingrijpende veranderingen; in een groot deel van het plangebied is daarom het huidige gebruik juridisch vastgelegd in gedetailleerde bestemmingen.

Het bestemmingsplan Schalkwijkerweg bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De voorschriften bevatten juridische regels over het gebruik van de ruimte. Deze regels geven aan of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en welke functies (bestemmingen) zijn toegestaan. De plankaart geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan, en verwijst naar de voorschriften. De toelichting, tenslotte, is de

onderbouwing van voorschriften en plankaart. Hierin wordt beschreven wat het doel is van het bestemmingsplan, en wat de toekomstige ontwikkeling van het gebied is. Er wordt ingegaan op onderwerpen die voor die ontwikkeling van belang zijn, zoals de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het bestemmingsplan en milieuhygiënische aspecten.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen

Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
911	Bestemmingsplan Spaarnescholengemeenschap	13-09-1978	03-04-1979
911/2	Bestemmingsplan Oosterspaarn		
921/1	Bestemmingsplan Recreatiegebied Schalkwijk	11-12-1968	10-02-1970
309	Uitbreidingsplan in hoofdzaak Haarlemmerliede en Spaarnwoude	28-09-1955	23-07-1957
282	Bestemmingsplan Zuid Schalkwijkerweg	21-08-1974	14-08-1975
612	Bestemmingsplan Noord Schalkwijkerweg	27-02-1985	09-12-1987

Daarnaast zijn de in 1973 vastgestelde en in 1974 goedgekeurde aanvullende bebouwingsvoorschriften van kracht. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" zullen deze aanvullende bebouwingsvoorschriften alsmede de in het schema genoemde plannen (gedeeltelijk) hun rechtskracht verliezen; dit betreft dan alleen de delen die binnen het plangebied van bestemmingsplan Schalkwijkerweg liggen. Zo blijft het bestemmingsplan "Noord Schalkwijkerweg" (nr. 612) van kracht voor het gebied ten noorden van de Belgiëlaan.

1.5 Planproces

Het bestemmingsplan Schalkwijkerweg doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie te leggen. Tijdens deze inspraakperiode is een informatieavond georganiseerd, waar het plan is toegelicht. Tegelijk met de inspraak is gestart met het wettelijk vooroverleg (ex art. 10 Besluit op de ruimtelijke ordening) met verschillende (semi)overheden en belangengroepen (zie bijlage).

De tijdens de inspraak gemaakte opmerkingen, de binnengekomen inspraakreacties en de commentaren naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan Schalkwijkerweg. Het aangepaste voorontwerp-bestemmingsplan is inmiddels concept ontwerp-bestemmingsplan Schalkwijkerweg genoemd en is, na behandeling in de commissie Ontwikkeling, toegezonden aan de Provinciale Planologische Commissie. Dit, ter afronding van het wettelijk vooroverleg. Na deze fase is het plan na publicatie 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd zijn schriftelijke zogenoemde zienswijzen (=bezwaren) ingediend bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beoordeelt deze reacties en kan het ontwerp-bestem-

mingsplan aanpassen. Hierna stelt hij het bestemmingsplan Schalkwijkerweg officieel vast. Na deze fase wordt het plan ter goedkeuring gezonden aan de provincie Noord-Holland. Ook in deze fase is voorzien in een bezwarenprocedure.

1.6 Opzet van de toelichting; leeswijzer

Hoofdstuk 2 is een inventarisatie van de huidige situatie in het plangebied. Het plangebied wordt beschreven aan de hand van onder andere de stedenbouwkundige en landschappelijke verschijningsvorm, de in het gebied voorkomende functies, monumenten en cultuurhistorische waarden.

In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de resultaten van onderzoek naar diverse milieufactoren. Inzicht hierin is niet alleen voor de huidige situatie relevant maar ook voor het geven van randvoorwaarden voor eventuele herontwikkeling van gebieden of locaties.

Na het in beeld brengen van de huidige situatie en uiteenlopende milieuaspecten wordt in hoofdstuk 4 het voor het plangebied Schalkwijkerweg relevante beleidskader uiteengezet. Belangrijke gemeentelijke beleidskaders zijn het Structuurplan Haarlem 2020, het Integraal Waterplan Haarlem en het (geactualiseerde) Landschapsbeheerplan. Op basis van de inventarisatie van de huidige situatie, van omgevingsfactoren en van vastgesteld beleid, wordt de visie op het plangebied Schalkwijk beschreven in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 blijkt hoe de beschreven visie uiteindelijk zijn weerslag vindt in het bestemmingsplan. Uiteengezet wordt welke bestemmingen om welke reden zijn opgenomen en hoe een en ander verwerkt is op de plankaart en in de voorschriften. Hoofdstuk 7 is tenslotte gereserveerd voor de resultaten van participatie, inspraak en wettelijk vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Dit hoofdstuk is geschreven na afronding van inspraak en vooroverleg, en is daarom pas in het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan (voor zover sprake is van ontwikkelingen) alsmede in de handhaafbaarheid van het plan.

In de bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen (1) het bodemonderzoek, (2) een beschrijving van rijks- en provinciale beleidskaders, (3) de door het college in 2001 vastgestelde maatvoering voor de bebouwing langs de Noord- en Zuidschalkwijkerweg, (4) het wateradvies van het hoogheemraadschap van Rijnland, (5) de lijst met deelnemers van het wettelijk vooroverleg, (6) het Inspraakplan, (7) de ingediende inspraakreacties, (8) de verwerking van de ingediende inspraakreacties, (9) de ingediende artikel 10 reacties en (10) de verwerking van de ingediende reacties in het kader van dit wettelijk vooroverleg. Tussen ontwerp- en vaststellingsfase is een bijlage toegevoegd(11), t.w. de veiligheidsparagraaf externe veiligheid. Dit in verband met een hogedrukgasleiding die door het uitwerkingsgebied loopt(terrein Tjaden). Een

berekening van het groepsrisico werd daarom noodzakelijk. In bijlage 12 is de plankaart van het facetbestemmingsplan Archeologie opgenomen. In bijlage 13 zijn de ingediende zienswijzen opgenomen.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het voorliggende hoofdstuk gaat in op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en de huidige verschijningsvorm.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De veenstroom het Spaarne is een essentiële factor geweest voor de groei van Haarlem. Op de hoger gelegen droge zandwal ten westen van het Spaarne vestigden zich de eerste bewoners. De bebouwing van het oostelijk deel van de stad komt door de gesteldheid van de grond en de technologische mogelijkheden veel later op gang. De ossen voor de ploeg waren te zwaar voor het veengebied. Door over te schakelen op een nieuw soort ploeg kon men gebruik maken van het lichtere en snellere paard. De oostoever was lange tijd voor grote delen woest en leeg, een veenmoeras met wildernissen en her en der bossen. Een gebied om te jagen en te vissen. Vanaf de 11^e eeuw werd het gebied ontgonnen en gecultiveerd tot platteland. De Haarlemmer was voor zijn voedsel en brandstofvoorziening afhankelijk van dit gebied.

In de 16^e eeuw liep er een weg langs de zuid-oostoever van het Spaarne, een "Heerewegh buyten de Schalcwyckerpoort", later "Schalcwyckerwegh" genoemd. Langs deze weg zijn aanvankelijk alleen boerderijen gebouwd, die gebruik maakten van de nabij gelegen weilanden. Begin 1600 bevond zich op de zuidelijke oostoever van het Spaarne een bekende herberg, de "Scholenaer", en in navolging op de westoever ontstonden op de oostoever in de 17^e eeuw ook enkele buitenplaatsen. De buitenplaatsen op de oostoever waren uit de kluiten gewassen boerenhofsteden. "Oosterspaar" is de bekendste buitenplaats en hofsteede op de oostoever uit de 18^e eeuw. Op de plek waar nu de Schouwbroekerbrug ligt was de grootste buitenplaats met oprijlanen, boomgaarden, moestuinen en het 18 hectare grote Schalkwijkerbos.

Ook het jaagpad dateert uit de 18^e eeuw. Bij tegenwind hielpen vrouwen en kinderen de zeilschepen een handje door ze voort te trekken. Trekschepen hadden zelfs geen zeil en waren helemaal van de trekkers op het jaagpad afhankelijk. Tot ver in de 20^e eeuw heeft er een overzetveer gevaren tussen de buitenplaatsen op de westoever en de Schalkwijkerweg.

Met het groeien van de stad zijn tussen de boerderijen langs de Schalkwijkerweg woningen gebouwd en bedrijfjes ontstaan. Aan het eind van de 19^e eeuw is de oostoever van het Spaarne met de opkomende industrialisatie echt in ontwikkeling gekomen. Ter hoogte van de Belgiëlaan vestigde zich begin 20^e eeuw bijvoorbeeld een glasfabriek; later werd dit een watermeterfabriek.

Na de inlijving van Schalkwijk bij Haarlem (1963) is de Schalkwijkerweg gesplitst in de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg zoals wij die nu kennen.

2.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke structuur

Tussen het stedelijk gebied van Haarlem en de Ringvaart bevond zich het veenweidelandschap van de Schalkwijkse polders. In de oorspronkelijke opzet van Schalkwijk als “satellietstad” van Haarlem zijn de centrale gedeelten van het poldercomplex met een zandlaag opgehoogd en tot nieuwbouwwijk ontwikkeld. De buitenranden van het poldercomplex zijn grotendeels niet opgehoogd en waren bestemd voor groene, recreatieve voorzieningen: de “Groene Zoom” rond de wijk. Aan de westzijde van de nieuwbouwwijk is de oude Schalkwijkerweg als centrale recreatieve route gebruikt. Zo is tussen de Schalkwijkerweg en de Europawijk een parkstrook aangelegd. Tussen het noordelijk deel van Molenwijk en de Schalkwijkerweg zijn diverse sportvoorzieningen gerealiseerd.

Het veenweidelandschap beslaat een groter gebied dan alleen de Verenigde Polders; ook het aan de overzijde van het Spaarne gelegen Hageveld (gemeente Heemstede) wordt hiertoe gerekend. Hageveld en de Verenigde Polders worden fysiek gescheiden door het Spaarne, dat ter hoogte van de voormalige graansilo's in Cruquius, in verbinding staat met de Ringvaart.

De landschappelijke structuur van de Verenigde Polders wordt gekenmerkt door oost-west gerichte sloten, dijken en perceelsgrenzen, in een boomloos landschap. De sloten zorgen voor een regelmatige, opstreckende verkaveling, haaks op de Zuid Schalkwijkerweg en scheef op de Ringvaart.

De noord-zuidgerichte Schalkwijkerweg kenmerkt zich in het algemeen door een landelijk karakter met recreatieve waarde. Tussen de Schalkwijkerweg en het Spaarne is de bebouwing weliswaar doorgaans vrijstaand, maar door bijgebouwen en bedrijfsbebouwing is de visuele verbinding tussen weg en Spaarne vrijwel overal verbroken. Slechts op enkele plekken is de visuele relatie tussen weg en Spaarne bewaard gebleven.

In de loop der tijd heeft een aantal ontwikkelingen langs de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg afbreuk gedaan aan het landelijke karakter van het gebied. De overwegende agrarische functie van vroeger is grotendeels vervallen en de woonfunctie is inmiddels overheersend. Op enkele plekken is ten opzichte van de weg het aangrenzende maaiveld opgehoogd. Daarnaast is hier en daar een afwijkende goothoogte aangehouden of is een niet bij de omgeving passende bouwstijl aangehouden.

Het Zuider Buiten Spaarne, met aan de ene kant de Groene Zoom van Schalkwijk en aan de andere kant Haarlem-Zuid en Heemstede, wordt gekenmerkt door een licht

kronkelend verloop met lange bochten, waarlangs het beeld van de oevers van noord naar zuid verloopt van tamelijk verdicht en parkachtig naar een meer open situatie met een abrupte afsluiting bij de Ringvaart door opvallende bebouwing. De zone langs het Zuider Buiten Spaarne wordt aangeduid als “De Tuinstad aan het Spaarne”.

De Schouwbroekerplas wordt gemarkeerd door de hoog aangelegde Schouwbroekerbrug. Om de brug heen zijn andere grootschalige functionele elementen gegroepeerd zoals een flatgebouw en een ziekenhuis (beiden in Heemstede gelegen). De combinatie van deze elementen is een “landmark” op zich en vormt een contrast met het landelijke natuurrijke gebied aan de oostoever van het Spaarne, dat zich voordoet als een onduidelijke mengeling van kleinschalige elementen, zoals het Jaagpad, volkstuinten, bruggetjes, een molen en schuren.

Ten zuiden van de Belgiëlaan bevindt zich in de Groene Zoom van Schalkwijk de woonwijk “Schoolnaer”. Bij de stedenbouwkundige opzet van deze wijk is uitgegaan van de strategie van twee netwerken. De zogenaamde ecopolisstrategie en daarin de strategie van de twee netwerken gaat uit van het water- en verkeersnetwerk als belangrijke strategische dragers van een ecologisch verantwoorde stedelijke ontwikkeling.

De groen- en waterstructuur in de wijk is gebaseerd op de oorspronkelijke ondergrond van de veenweideverkaveling. Het Engelandpark krijgt groene uitlopers in westelijke richting, die gecombineerd worden met water en nieuwe routes. Daarmee vormen de functies water en groen de dragende structuren voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Door het Engelandpark bij het stedenbouwkundig ontwerp als schakel te gebruiken, vormt de nieuwe woonbebouwing een logisch onderdeel van Schalkwijk. In totaal zijn er circa 120 patio-woningen gebouwd in gesloten bouwblokken. In drie oost-west gerichte straten worden op maaiveldniveau parkeerplaatsen gesitueerd. Door de woningen over deze parkeervoorzieningen heen te bouwen is de openbare ruimte in het gebied autoluw.

2.3 Monumenten en cultuurhistorische waarden

In de tabel hieronder is aangegeven welke waardevolle (monumentale) bebouwing en objecten zich momenteel in het plangebied bevinden.

Straat en huisnummer	Type bouwwerk, bijzonderheden	Status
Zuid Schalkwijkerweg, ongenummerd	Molen “De Eenhoorn”	Rijksmonument
Zuid Schalkwijkerweg, Ongenummerd	Grenssteen	Rijksmonument
Ringvaart, ongenummerd	Molen “De Hommel”	Rijksmonument

Jaagpad 70	Schip "De dageraad"	Gemeentelijk monument
Noord Schalkwijkerweg 105	Woonhuis	
Noord Schalkwijkerweg 109	Boerderij	
Noord Schalkwijkerweg 133	Woonhuis	
Ter hoogte van Zuid Schalkwijkerweg 2	Balkhaven of inwateringsplas, met kraan en bruggetje	
Zuid Schalkwijkerweg 7	Boerderij	
Zuid Schalkwijkerweg 8	Woonhuis	
Zuid Schalkwijkerweg 30	Woonhuis met bijgebouwen	

Molen "De Hommel" is gebouwd in 1879 en zorgde oorspronkelijk voor de bemaling van de Kleine polder. De molen werd voorzien van een draaibare kap zodat deze haaks op de wind gezet kon worden. De wind zorgt er immers voor dat de wicken kunnen draaien. In 1936 werd overgegaan op een andere energiebron: een ruwolie motor. Na de Tweede Wereldoorlog is deze uiteindelijk vervangen door een elektromotor.

Molen de Eenhoorn heeft tegenwoordig een belangrijke educatieve functie en draait in beginsel eenmaal in de week. Ook tijdens bepaalde evenementen (bijvoorbeeld tijdens de monumentendagen) is de molen actief en vormt het monumentale bouwwerk een belangrijke recreatieve voorziening langs het Spaarne. Om de molen in goede staat te houden is het van belang dat de wicken met enige regelmaat draaien. Voor een goede windvang is het nodig dat de molen zo vrij mogelijk in de omgeving staat. Vangen de wicken namelijk ongelijkmatig wind, dan zorgt dit op de lange duur voor extra belasting en daarmee voor schade aan het monumentale bouwwerk. Molen de Eenhoorn ondervindt wat dit betreft hinder van de boombeplanting bij de Schouwbroekerplas. Ook het zicht vanaf de Schouwbroekerplas op de molen wordt door de hoge beplanting belemmerd. Aangezien de molen een bijzondere plaats in het (stads)landschap in neemt, is het wenselijk dit zicht op de molen zoveel mogelijk te herstellen.

Het veenweidelandschap van de Verenigde Polders kent een hoge cultuurhistorische waarde. Karakteristiek voor dit boomloze landschap zijn de openheid en het slotenpatroon. Kenmerkend is voorts dat de Zuid-Schalkwijkerweg hoger is gelegen dan het aangrenzende poldergebied. Uitgangspunt is deze waardevolle aspecten van het landschap te behouden.

Het jaagpad is zoals beschreven in paragraaf 2.1 een duidelijke verwijzing naar het verleden. Inmiddels in gebruik als recreatieve route, was dit pad ooit onderdeel van een belangrijke verbinding tussen Haarlem en Leiden. De toegankelijkheid van een zone langs het Spaarne blijft uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

Het terrein van Tjaden aan het eind van de Zuid-Schalkwijkerweg, grenzend aan de Ringvaart en het Zuider Buiten Spaarne, kent thans een diversiteit aan bebouwing. De

oudste bebouwing, de vetsmelterij uit 1917, is het meest interessante gebouw. Daarvan kan de relatie met het Cruquius gemaal worden aangegeven omdat deze smelterij het vet leverde waarmee het gemaal werd ingesmeerd. De bouwkundige staat van het gebouw is echter matig tot slecht. Bovendien is de ruimtelijke relatie met het gemaal door de forse nieuwbouw op het grondgebied van de gemeente Haarlemmermeer danig verstoord. Aan de overige bebouwing van het terrein is nauwelijks enige cultuurhistorische notie te hangen. Gesteld kan worden dat de cultuurhistorische waarden die de bebouwing van dit terrein laat zien uiterst beperkt zijn. Voor zover die aanwezig zijn is de oorspronkelijke samenhang daarvan danig verstoord, zoals de vetsmelterij, of is de verschijningsvorm niet uniek te noemen, zoals de grote werk- en opslagloods. Wat blijft is echter wel een unieke lokatie begrensd door de Ringvaart van de Haarlemmermeer, het Zuider Buiten Spaarne en een poldersloot met knotwilgen. In een grotere context is dat de zuidelijke strook van Schalkwijk waarin de opstreckende percelen van de oorspronkelijke polder nog goed herkenbaar zijn met molen De Hommel aan de oostelijke horizon.

2.4 Groen, natuur en recreatie

Groen

In het plangebied bevinden zich diverse groenvoorzieningen. Ten noorden van de Europaweg bevinden zich het Schalkwijkerbos en het Engelandpark. Dit park is ingericht met slingerende wandelpaden, diverse waterpartijen en een speelplek. De woonwijk Schoolnaer zal voorzien worden van groene dwarsverbanden, als uitlopers van het Engelandpark. De vormgeving van het groen- en waterpatroon in deze woonwijk is gebaseerd op de oorspronkelijke ondergrond van de veenweideverkaveling. Behoud van de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen met bijbehorende waterpartijen is uitgangspunt.

Natuur

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 Hoofd Structuur

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 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 Provinciale Ecologische Hoofd Structuur.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplangebied omvat delen van de kilometerhokken 103, 485 ; 103, 486 ; 104, 483 ; 104, 484 ; 104, 485 ; 104, 486.

1/ In het bestemmingsplangebied komen een aantal wettelijk beschermde soorten voor.

Het natuurloket geeft van dit gebied gegevens over de vaatplanten, mossen, zoogdieren, broedvogels, watervogels, amfibieën, dagvlinders en libellen. Op basis van een abonnement verkregen gegevens zijn voor dit plangebied onvolledig en grotendeels meer dan 5 jaar oud. De gegevens van het natuurloket zijn daarom aangevuld met losse waarnemingen van bewoners en de stadsecoloog. Op basis van diverse terreinbezoeken in 2005 – 2008 en via het abonnement op de gegevens van het Natuurloket is nagegaan welke wettelijk beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn.

Niet alle in de gegevens van het Natuurloket aangegeven soorten zullen voorkomen in de delen van de kilometerhokken van het plangebied. Anderzijds zijn de gegevens van het natuurloket niet volledig en voor een deel verouderd. De gegevens zijn dus op twee manieren niet volledig dekkend. Bij een ruimtelijke ingreep in de toekomst is dus altijd actualisatie van de gegevens door veldwerk noodzakelijk.

Uit tabel 1 [= wettelijk beschermde soorten, die algemeen voorkomen, en zijn vrijgesteld van de verplichting tot aanvragen van ontheffing] komen de volgende soorten voor:

bruine kikker, groene kikker, gewone pad, egel, mol, haas, veldmuis, zwanenbloem, gewone watersalamander, bosmuis, ree en wezel; en mogelijk ook, hermelijn, dwergmuis, aardmuis en dotterbloem.

Uit tabel 2 = beschermde soorten met een ontheffingsverplichting met een lichte toets: rietorchis komt voor op verschillende percelen tussen de Zuidschalkwijkerweg en het Spaarne en de kleine modderkruiper in de Grote Polder.

Door de intensivering van de grasteelt door het melkveebedrijf is de botanische rijkdom sterk verminderd. De rietorchis, die in diverse percelen tussen de Zuidschalkwijkerweg en het Spaarne voorkwam, is vergeleken met 15 jaar geleden sterk verminderd en vaak verdwenen. Potentieel is het een kansrijke soort, wanneer het beheer meer op natuurwaarden wordt gericht.

Er zijn anno 2008 geen beschermde muurplanten of andere wettelijk beschermde planten in het bestemmingsplangebied waargenomen, anders dan rietorchis en zwanenbloem.

Uit tabel 3 = de strikt beschermde soorten met een uitgebreide toetsing van de ontheffingsaanvraag: in de Grote Polder zijn de rugstreepad en de bittervoorn vastgesteld. In het voorjaar van 2006, 2007 en 2008 zijn door een betrouwbare informant roepende mannetjes van de rugstreepad waargenomen. Er is geen voortplanting van deze soort vastgesteld. In het najaar van 2008 is in de Grote Polder het voorkomen van bittervoorn vastgesteld tijdens een excursie in het kader van een cursus Flora- en faunawet, gegeven door bureau Waardenburg uit Culemborg.

In de bebouwing binnen het plangebied komen mogelijk enkele soorten vleermuizen voor. Bij vleermuisonderzoek in 2007 door bureau Waardenburg bv langs de

Europavaart zijn fouragerende exemplaren waargenomen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en Watervleermuis. In de grote wateren Spaarne, Ringvaart Haarlemmermeer en Molenplas, grenzend aan het bestemmingsplangebied, foerageren meervleermuizen. Zij worden verstoord door lichtschijnsel op het water. Eventuele veranderingen in de belichting van deze grote wateren zal moeten worden getoetst aan het belang van de aanwezige vleermuizen.

Ten aanzien van vogels:

Algemeen voorkomende soorten parkvogels zijn in het plangebied aanwezig in het Engelandlaanpark en bij de Schouwbroekerplas. De grote bonte specht is wel aanwezig in het gebied, maar mogelijk geen broedvogel. In het de rest van het bestemmingsplangebied zijn ook een groot aantal broedvogels aanwezig, die allen beschermd zijn en ontheffingsplichtig. De meeste soorten zijn heel algemeen. In 'Broedvogels van Noord-Holland' (1990, pag 61 – 64) is de Grote en Kleine polders beschreven als *erfvolgelijk weidevogelgezelschap*. Deze beschrijving is nog steeds geldend, zij het dat de echte weidevogels tegenwoordig minder talrijk zijn en weinig broedsucces hebben door het uitblijven van de realisatie van het landschapsbeheersplan. Enkele soorten zijn kwetsbaar en daardoor is voor hen ontheffing moeilijker te krijgen: weidevogels tureluur en grutto, zwaluwen, roofvogels.

In de Verenigde Poldes komen jaarlijks in het broedseizoen kleine aantallen Kievit, tureluur en grutto voor. Broedsucces is de laatste jaren niet meer aangetoond.

Rond de Schouwbroekerplas is een ruigte- en moerasvegetatie ontstaan met de bijbehorende moeras- en struweelvogels. In het populierenbos aan de noordzijde van de Schouwbroekerplas broedt regelmatig een roofvogel, maar niet alle jaren en niet ieder jaar dezelfde soort. De afgelopen jaren ging het om buizerd, boomvalk en sperwer. In het bestemmingsplangebied komt in ieder geval de gierzwaluw voor als beschermde soort, die extra aandacht verdient. De vogel nestelt onder dakpannen en heeft jaar in jaar uit dezelfde broedplek en weigert 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.

In het bos ten noorden van de Schouwbroekerplas broedt regelmatig een roofvogel en houdt zich -eventueel tijdelijk- een ree op. Bij inrichting van het Schouwbroekerplasgebied zal op dat moment een terreininventarisatie moeten worden

gedaan en op basis van een natuurtoets eventueel ontheffing Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd..

In de populieren in de westrand van Molenwijk broeden eksters en vaak een valk. Deze soorten kunnen een negatieve invloed hebben op de [weide]vogelstand in de Verenigde Polders.

Algemeen voorkomende soorten parkvogels zijn in het plangebied aanwezig in het Engelandlaanpark en bij de Schouwbroekerplas. De grote bonte specht is wel aanwezig in het gebied, maar mogelijk geen broedvogel. In het bos ten noorden van de Schouwbroekerplas broed regelmatig een roofvogel, maar niet in ieder jaar. Het betreft een sperwer en soms een boomvalk. Deze laatste broed ook regelmatig net buiten het plangebied in de westrand van Molenwijk

Bij ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten zal aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of gierzwaluwen en eventueel dwergvleermuizen inderdaad aangetroffen worden. 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.

Vogel- en Habitatrichtlijn

In Noord-Holland zijn Speciale Beschermingszones Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn aangewezen. Hoewel de Verenigde Polders tot het Erfvogelrijk Weidevogelgezelschap behoren, valt het gebied niet binnen de hierboven genoemde zones en heeft het daarnaast ook geen significante gevolgen voor de richtlijngebieden.

In de provincie Noord-Holland komen 21 Habitatrichtlijnsoorten voor. Deze soorten moeten worden beschermd volgens bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Op basis van verspreidingskaarten van de provincie Noord-Holland kan bekeken worden of het plangebied van een bestemmingsplan binnen de (mogelijke) verspreidingscontouren van de Habitatrichtlijnsoorten ligt. In de bebouwing binnen het plangebied komen mogelijk enkele soorten vleermuizen voor. Met name voor de gewone dwergvleermuis en voor mannetjes van de ruige dwergvleermuis is dat waarschijnlijk. Dit is alleen nog niet aangetoond.

Recreatie en sport

Op stadsniveau spelen de in het plangebied aanwezige routes een belangrijke rol op het gebied van recreatie. Zo zijn de Noord en Zuid Schalkwijkerweg onderdeel van de

noord-zuid gerichte Spaarne-routes door de stad. De Spaarne-routes behoren tot de recreatieve hoofdroutestructuren.

De Noord en Zuid Schalkwijkerweg en het Hommelpad zijn onderdeel van de recreatieve (fiets)route "Rondje Haarlem". Vanaf de Zuid Schalkwijkerweg worden voetgangers en fietsers tijdens de zomermaanden met een pontje naar de overkant van de Ringvaart gebracht, naar het theehuis in de Haarlemmermeer. Alleen toegankelijk voor voetgangers is het Jaagpad, dat evenwijdig aan het Spaarne loopt.

Het Goede Herderpad en de Lage Kadijk vormen recreatieve oost-westverbindingen. Tijdens het broedseizoen van weidevogels is de Lage Kadijk afgesloten.

In het plangebied bevinden zich verschillende recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden, volkstuinten en een park. Uitgangspunt is deze voorzieningen te behouden. Op de hoek van de Noord Schalkwijkerweg en de Belgiëlaan, de locatie waar zich vroeger een glasfabriek en een watermeterfabriek bevonden, wordt een uitspanning met een terras mogelijk gemaakt en ondergeschikte detailhandel ten behoeve van een landwinkel (Vrij Waterland). Deze uitspanning kan zich richten op recreanten (fietsers, hardlopers en varenden) maar ook op bewoners van Schalkwijk die een ommetje maken. Gezien de plek die de locatie heeft in de geschiedenis (aan het jaagpad, in de omgeving van buitenplaatsen) vraagt het ontwikkelen van de uitspanning om een eenvoudige omgeving en om eenvoudige toevoegingen. Uitgangspunten zijn de aanleg van een onverhard terras, het behoud van bestaande boomgroepen en daarbij aansluitend nieuwe aanplant. Aan de zuidzijde van het terrein ligt een boerderij, afgeschermd door bomen. Door de bebouwing van de uitspanning te situeren langs de Belgiëlaan, ontstaat met het bestaande gebouw en de boomgroepen van de boerderij een intiem binnengebied. Het bestaande gebouw kan onderdeel worden van het gehele complex. De maximale bouwhoogte wordt gelijk gesteld aan het bestaande gebouw (dat onderdeel uit kan gaan maken van het gehele complex) en voor parkeerplaatsen dient op eigen terrein ruimte geboden te worden.

Aanvullend op de geplande horecavoorziening voorziet het bestemmingsplan in de realisatie van aanlegsteigers voor passanten en een aanlegplaats voor een pontje. Een verbinding over het Spaarne, in de vorm van een pontje, kan een bijdrage leveren aan het verbeteren van een recreatieve oost-west route vanuit Schalkwijk naar de binnenduinrand, zoals aangegeven in de Recreatienota Haarlem. Aan de oever is geen terras toegestaan, alleen een steiger met aanlegplaatsen en voorzieningen t.b.v. het pontje.

In het plangebied bevindt zich het sportterrein van United Davo. Op dit terrein bevinden zich voetbalvelden en een softbalveld. Uit onderzoek is gebleken dat de kleed- en clubaccommodatie van de vereniging qua inrichting en afmeting niet voldoet aan de

inrichtingsnormen van de NOC*NSF. Om aan de betreffende eisen te voldoen is een bouwkundige uitbreiding nodig. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de bebouwing zich op één plek concentreert.

Aangezien sportaccommodaties overdag niet altijd in gebruik zijn, kunnen deze gebruikt worden voor bijvoorbeeld naschoolse opvang. Dit is vanuit de brede maatschappelijke functie die sportverenigingen hebben gewenst. Ook uit oogpunt van duurzaamheid, toezicht en sociale veiligheid is het gewenst om gebouwen beschikbaar te stellen voor meerdere gebruikers. Voor het bestemmingsplan is uitgangspunt dit dubbel ruimtegebruik mogelijk te maken.

2.5 Water

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterkwaliteitsbeheerder van alle wateren in het plangebied, en waterkwantiteitsbeheerder van de wateren op boezempeil (Spaarne, Ringvaart, Europavaart, en Molenvaart). Van beide polders in het plangebied is de gemeente Haarlem waterkwantiteitsbeheerder. De gemeente draagt de verantwoording voor de riolering en het (hoge) grondwater in openbaar gebied.

De gemeente Haarlem en het hoogheemraadschap van Rijnland voeren overleg over de overdracht van het waterkwantiteitsbeheer van een aantal stedelijke polders, waaronder de Verenigde Polders. Deze overdracht is conform het nieuwe reglement van Rijnland en in lijn met het rijksbeleid, dat bepleit dat het stedelijk oppervlaktewater meer en meer in beheer van de waterschappen komt.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Zuider Buiten Spaarne en aan de zuidzijde door de Ringvaart. Deze wateren maken deel uit van het regionale boezemstelsel van het hoogheemraadschap van Rijnland en hebben zowel een belangrijke waterbergings- als doorstroombaanfunctie. Het regionale boezemwater staat via de Schouwbroekerplas en de Europavaart rechtstreeks in verbinding met het stedelijk boezemwater van de Molenvaart. De waterkeringen rondom Romolenpolder en Verenigde Polders fungeren als boezemwaterkering. Deze waterkeringen beschermen de polders tegen het boezemwater en zijn een essentieel onderdeel van het watersysteem. De Schouwbroekerplas, die wordt omringd door rietoevers, is een oude zandwinput en voormalige vuilstortplaats. De bagger in deze plas is verontreinigd (klasse 3, baggerbeleidsplan).

Ten noorden van de Europavaart ligt de Romolenpolder. Deze polder omvat de westelijke rand van Schalkwijk en wordt halverwege door de Belgiëlaan doorsneden. Het peil in de Romolenpolder wordt door het gemaal (capaciteit: 1800 m³/h) langs het Goede Herderpad op -1,20 NAP gehouden. Dit gemaal slaat uit op het Spaarne. Lokaal vindt er peilregulatie plaats door omwonenden. Op twee verschillende plaatsen wordt voor verversing water van het Spaarne ingelaten.

Ten zuiden van de Europaweg ligt het veenweidegebied de Verenigde Polders. Deze polder bestaat voor een deel uit een kleine polder rondom de sportvelden op een peil van -1,35 m. NAP. Deze polder heeft een inlaatpunt voor de verversing. Het gemaal slaat uit op de Molenvaart en heeft een capaciteit van 80 m³/h. Op dit poldersysteem zit één riooloverstort.

Ten zuiden van de Molenvaart bevindt zich de rest van de polder. Het gemaal (capaciteit 800 m³/h en 850 m³/h) op de oostzijde van de Lage Kadijk reguleert het peil (-2,35 tot -2,45 m. NAP) en slaat uit op de Molenplas (boezemwater). Lokaal vindt er peilregulatie plaats door omwonenden met stuwtes dan wel eigen pompen.

De sloten in de Verenigde Polders hebben naast de ontwaterende functie ook een belangrijke esthetische en ecologische functie. Met name de verschijningsvorm van het water en de weilanden levert een belangrijke bijdrage aan de beleving van het gebied.

Kunstwerken

Ten behoeve van de verkeersontsluiting van Schalkwijk is over de Schouwbroekerplas de 291 meter lange Schouwbroekerbrug aangelegd.

De riolering langs de Schalkwijkerweg is drukriolering. Binnen het plangebied bevindt zich geen AWZI. De AWZI van Heemstede bevindt zich echter aan de overzijde stroomafwaarts langs het Spaarne en loost zijn effluent op het Spaarne.

Romolenpolder

Op het voormalige Paswerkterrein binnen de Romolenpolder is woningbouw ontwikkeld. Watergangen zijn verbreed tot 8 à 10 meter en daarnaast zijn nieuwe watergangen gegraven. In totaal is de verharding bij dit project met 0,92 ha toegenomen. Deze toename aan verharding is gecompenseerd met 0,54 ha nieuw water.

Een deel van de oevers wordt natuurvriendelijk ingericht met als gevolg een verbetering van de waterkwaliteit. Waterinlaat blijft nodig maar minder dan voorheen om het oppervlaktewater op het juiste peil te houden. Door het afkoppelen van verhard oppervlak wordt het hemelwater naar het oppervlaktewater afgevoerd. Het regenwater van de daken wordt voor 50% opgevangen op vegetatiedaken zonder goten en voor 50% opgevangen op platte daken met grind welke direct afkoppelen op oppervlaktewater. Het rioleringsstelsel is verbeterd gescheiden. Het Dubo convenant is gehanteerd.

Verenigde Polders

Uitgangspunt is om gebiedseigen (regen- en grond)water zo veel mogelijk te isoleren van de omliggende boezemwateren (Sparne en Ringvaart).

Een hoge waterstand ten opzichte van het maaiveld is in veenweidegebieden altijd noodzakelijk om bodemdaling(klink) en verdroging te voorkomen. In de Verenigde

Polders heeft echter geleidelijk aan een verlaging van slootpeilen plaatsgevonden. Dit heeft tot gevolg gehad dat de bodemvochtigheid is afgenomen. Planten en dieren die gebonden zijn aan relatief hoge grondwaterstanden worden daardoor in hun levensomstandigheden bedreigd.

Een andere consequentie van verlaging van de slootpeilen is dat bodemverlaging optreedt en het watervolume afneemt. Hierdoor neemt het zelfreinigend vermogen van water af.

Het waterpeil kan echter niet via bestemmingsplannen worden geregeld.

In het Landschapsbeheerplan “Verenigde Polders” van 1994 was de centrale doelstelling het in stand houden van de weidevogels. Om dat doel te bereiken zou het gehele gebied door één agrarische bedrijf worden beheerd en bestaan uit grasland zonder houtige begroeiing en zonder rietlanden. Broedende weidevogels hebben immers over grote afstand uitzicht nodig voor een veilig gevoel.

Echter de afgelopen jaren is de weidevogelstand landelijk en in Schalkwijk drastisch verminderd. Dat is een gevolg van een combinatie van een aantal ongunstige factoren.

1e verlaging van de grondwaterstand

2e verandering van het graslandbeheer, waardoor te weinig bodemdiertjes en te weinig insecten beschikbaar zijn als voedsel voor de jonge kuikens.

3e vroeger maaien van het gras, waardoor de kuikens worden gedood of direct na het maaien door hongersnood of door natuurlijke vijanden omkomen.

4e verminderde veiligheid voor de kuikens door ontbreken van begroeide slootranden.

5e toename van natuurlijke vijanden, onder andere loslopende huisdieren uit de aangrenzende woonwijk.

6e verandering van de vogelbevolking, waardoor het aantal ganzen van diverse soorten sterk is toegenomen.

Het ongedaan maken van de ongunstig geworden factoren zou ten nadele gaan van de economische bedrijfsvoering van een standaard melkvee-bedrijf. Het is niet redelijk om van een agriër te vragen om zonder compensatie het rendement van zijn bedrijfsvoering te verminderen.

Ook in het inrichtingsplan van 1994 was voorzien in een tegemoetkoming van het actieve agrarische bedrijf. Dit zou extra gronden in beheer krijgen als compensatie van het verlies aan opbrengst door plaatselijk weidevogelvriendelijk beheer.

Herstel van de weidevogelstand is niet onmogelijk, maar het is niet genoeg “bedrijfszeker” om als enige en centrale doelstelling te worden

gekozen voor een gebied als de verenigde Polders.

Het herstel is bovendien afhankelijk van de pachtsituatie. Momenteel zijn het voornamelijk twee boeren die de gronden in pacht of eigendom hebben.

Overig water in plangebied

Het water langs de Schalkwijkerweg krijgt de functie kijkwater, viswater en vaarwater voor kanoën, spelevaren en schaatsen. Kijkwater houdt in dat het water er mooi en aantrekkelijk uit moet zien. Door deze functie hoeft dit oppervlaktewater geen waterkwaliteit van het ecologisch hoogste niveau te hebben. De waterlopen zijn vooral mooi door hun vormgeving en door de omgeving.

De functie viswater houdt in dat de kwaliteit van het water aan de MTR-waarde moet voldoen. Voor Noord-Holland geldt dat wateren met de functie viswater een strengere zuurstofnorm hebben (6 mg/l zuurstof). Verder is het noodzakelijk dat er migratiemogelijkheden zijn voor vissen. Het streefbeeld voor het oppervlaktewater in Schalkwijk is het Snoek\Zeeltype.

Voor de functies vaarwater en schaatsen moeten de bruggen voldoende hoogte hebben om zonder problemen te kunnen passeren. Tevens zal langs het water een plek ingericht moeten worden om de kano of boot te water te kunnen laten.

2.6 Wonen en bedrijven

Wonen

De woonbebouwing langs de Noord- en Zuid-Schalkwijkerweg is doorgaans vrijstaand. De totale woningvoorraad in het plangebied bedraagt, na realisatie van woonwijk Schoolnaer, ruim 200 woningen. Voorts zijn er 42 woonschepenligplaatsen.

Woonschepen

De in het plangebied gelegen woonschepen bevinden zich langs een oever met landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve betekenis. Doordat op enkele plaatsen de woonschepen dicht op elkaar liggen wordt het zicht op het Spaarne en het veenweidegebied in Heemstede ontnomen. Ook zorgt het gebruik van de gronden soms voor een belemmering van het zicht. Daar waar open tuinen zijn aangelegd blijft voor de wandelaar het zicht op het water bewaard. In andere gevallen verstoren bouwwerken en erfafscheidingen het zicht op het water. Met name langs het Jaagpad is hierdoor de situatie van een poort of "achterom" ontstaan, in plaats van een goed toegankelijke recreatieve wandelroute.

Om die reden is het wenselijk het zicht op het Spaarne te herstellen of te verbeteren. Daar waar fysiek nog mogelijk zou, bij nieuwe situaties, een aanpassing in de onderlinge afstand mogelijk moeten zijn teneinde de beleving van het Spaarne vanaf het Jaagpad te

waarborgen. Ook het beperken van de hoogte van erfafscheidingen en het opnemen van regels voor de situering van eventuele schuurtjes voorkomt dat het zicht op het Spaarne voor wandelaars (verder) ontnomen wordt.

Bedrijven

Langs de Zuid Schalkwijkerweg bevinden zich enkele jachtwerven, enkele terreinen die gebruikt worden voor opslag en een agrarisch bedrijf. Op enkele adressen binnen het plangebied vinden bedrijfsmatige activiteiten plaats die wat omvang betreft het karakter hebben van (parttime) beroep-aan-huis. Deze kleine bedrijfstvormen zijn inherent aan wonen (zie ook vorige paragraaf) en behoeven geen specifieke regeling.

Voor het bestemmingsplan is het alleen relevant een regeling te treffen voor bedrijven die zich duidelijk onderscheiden van de woonfunctie en niet te vatten zijn onder een verzamelbestemming. Samengevat betreft het 5 bedrijven die een regeling in het bestemmingsplan behoeven.

Wat betreft ontwikkelingsmogelijkheden per bedrijfslocatie wordt aangesloten bij de aan het eind van dit hoofdstuk beschreven milieuzonering (paragraaf 2.12).

Dankzij de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf worden de meeste gronden in de Verenigde Polders gebruikt voor het weiden van vee. Dit landschappelijke beeld is zeer passend bij het karakter van het buitengebied. Rekening houdend met de omvang van de Verenigde Polders is in het plangebied ruimte om één agrarisch bedrijf rendabel te laten functioneren. In het plangebied wordt dan ook geen ruimte geboden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

De aanwezige jachtwerven bevinden zich in de lintbebouwing langs de Zuid-Schalkwijkerweg en hebben een duidelijke watergerelateerde functie. In het Spaarneplan is de ambitie geformuleerd om het recreatieve gebruik van het Spaarne (een staande-mast-route) te bevorderen en gebiedseigen bedrijvigheid te behouden. Met behoud van de functie dient het aanpassen van bedrijfsbebouwing mogelijk te zijn. Dit kan bijvoorbeeld noodzakelijk zijn indien bedrijfsbebouwing verouderd is en aan sloop of renovatie toe is. Het bestemmingsplan dient aan te geven welke (maximale) bebouwingsmogelijkheden geboden worden.

Het bedrijf aan de zuidzijde van het plangebied heeft geen functionele relatie met de omgeving.

2.7 Verkeer

Het plangebied is voor het gemotoriseerd verkeer ontsloten door de Belgiëlaan en de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg. Aangezien het hier niet gaat om doorgaande wegen,

maakt alleen bestemmingsverkeer er gebruik van. De Europaweg, die het plangebied doorkruist, heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor geheel Schalkwijk. Alleen toegankelijk voor langzaam verkeer (fietsers en/of voetgangers) zijn het Goede Herderpad, het Jaagpad, de Lage Kadijk en het Hommelpad.

In het HVVP (Haarlems Verkeers- en Vervoerplan) is aangegeven dat er in het Haarlemse fietspadennetwerk belangrijke schakels ontbreken. Een ontbrekende schakel is bijvoorbeeld een kortsluiting tussen Schalkwijk en Haarlem-Zuid, ofwel tussen de wijk Oosterhout en de Belgiëlaan. Om deze reden is het wenselijk voor fietsers en voetgangers een mogelijkheid te creëren om het Zuider Buiten Spaarne over te steken. Gedacht wordt aan pontverbinding. Deze mogelijkheid is derhalve opgenomen in het bestemmingsplan.

De nieuwe woonwijk "Schoolnaer" wordt voor gemotoriseerd verkeer via de Belgiëlaan ontsloten. Voor langzaam verkeer is de wijk daarnaast ontsloten via een route door het Engelandpark en via de Noord-Schalkwijkerweg. Via de Noord-Schalkwijkerweg is de wijk overigens wel toegankelijk voor hulp- en nooddiensten. In de wijk is een parkeernorm aangehouden van 1,2.

2.8 Archeologie

Algemeen

Na de laatste IJstijd, zo'n 10.000 jaar geleden, maakte het overgrote deel van Noord- en Zuid-Holland deel uit van de Noordzee. Een kleine 4000 jaar later ontstonden, ter hoogte van de huidige duinen, lange smalle zandbanken, ook wel strandwallen genaamd. Op deze strandwallen vond duinvorming plaats waarna zich hierop zware bossen ontwikkelden. 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, 56 eeuwen geleden ontstaan, als op de op een na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen werden hutjes gebouwd ondermeer op de plek waar, vele eeuwen later, in de Karolingische tijd, de nederzetting Harulahem ontstond. 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 11^e maar vooral in de 12^e eeuw snel groeiende pre-stedelijke nederzetting Haarlem, gelegen aan de belangrijkste noord-zuid verbindingen, de waterweg het Spaarne en de midden op de strandwal gelegen landweg, kreeg in 1245 stadsrechten en ontwikkelde zich tot een voor die tijd belangrijke stad.

De resten van nederzettingen en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door stuifafzettingen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem en komen van tijd tot tijd bij graafwerkzaamheden weer aan het daglicht. De Haarlemse bodem is dus letterlijk een opeenstapeling van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis in de vorm van in lagen opgestapelde archeologische landschappen.

Plangebied Schalkwijkerweg

Op basis van de Archeologische Beleidskaart Haarlem worden de bestemmingsplannen waarvoor geldt dat zij vóór 1 juli 2008 ter inzage zijn gelegd, aangepast om rekening te houden met archeologische waarden in de bodem. Dit betekent dat voor het plangebied van die bestemmingsplannen een dubbele bestemming geldt. E.e.a. is ook van toepassing op plangebied van het bestemmingsplan Schalkwijkerweg. Dit betekent dat hier volstaan kan worden met een verwijzing naar het Facetbestemmingsplan Archeologie waarvan de voorschriften, toelichting en plankaart onverkort gelden voor het bestemmingsplan Schalkwijkerweg. In bijlage 12 van de toelichting is de Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH) opgenomen.

3 OMGEVINGSFACTOREN

Ten behoeve van het bestemmingsplan Schalkwijkerweg is onderzoek verricht naar de relevante omgevingsfactoren. Dit onderzoek geeft een overzicht van een aantal (milieuhygiënische) belemmeringen in het plangebied.

3.1 Bodem

Het bestemmingsplangebied Schalkwijkerweg is gelegen in een veen op strandwal gebied, het zogenaamde veenweidegebied. Dit vormt de overgang van de centrale strandwal naar het zeekeleigebied van de laaggelegen Haarlemmermeer.

Het aanwezige veenpakket (Hollandveen) heeft hier een dikte van 1 à 2 meter en gaat binnen 2 meter diepte over in zand. Op het veenpakket is in de bebouwde delen een laag ophoogmateriaal aanwezig.

Uit diverse bodemonderzoeken is gebleken dat het veenpakket voorkomt in wisselende diktes en in enkele gevallen afwezig is. Het veenpakket biedt onvoldoende bescherming om verspreiding van mobiele verontreiniging naar diepere lagen tegen te gaan.

Milieukwaliteit van de bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie bijlage 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden homogene deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied is de *gemiddelde* bodemkwaliteit vastgesteld. Het noordelijke deel van het plangebied is gelegen in deelgebied 3 en het zuidelijk deel in deelgebied 4A. In de in bijlage 1 opgenomen tabel zijn de achtergrondgehalten en de P90-waarden van de betreffende deelgebieden weergegeven.

In deelgebied 3 is gemiddeld in de bovengrond een licht verhoogd gehalte PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas) aanwezig. In de ondergrond is gemiddeld in dit deelgebied geen bodemverontreiniging aanwezig. In deelgebied 4A blijkt dat *gemiddeld* in de boven- en ondergrond geen bodemverontreiniging aanwezig is. Uit onderzoeken is naar voren gekomen dat plaatselijk een afwijkende bodemkwaliteit aangetroffen wordt zoals die uit de bodemkwaliteitskaart van Haarlem verwacht mag worden.

In de ophooglaag worden ernstige immobiele verontreinigingen aangetroffen als gevolg van het daarin aanwezige puin. Voorbeelden hiervan zijn de locaties Zuid-Schalkwijkerweg 37 en Zuid-Schalkwijkerweg 50a.

Voor grondverzet in het deelgebied 4A hoeft op basis van het Grondstromenbeleid van de gemeente Haarlem geen rekening gehouden worden met een partijkeuring. Grond

van het deelgebied 4A kan zonder partijkeuring toegepast worden in de overige deelgebieden.

Voor grondverzet in het deelgebied 3 moet op basis van het Grondstromenbeleid van de gemeente Haarlem rekening gehouden te worden met een partijkeuring. Voor toepassing van grond van deelgebied 3 in andere deelgebieden moet rekening gehouden worden met een partijkeuring.

Specifieke gegevens

Er is een screening uitgevoerd in het bodeminformatiesysteem. De screening is uitgevoerd op de volgende beschikbare gegevens (in Nazca): tankenbestand, Hinderwetbestand, bestand van bodemonderzoek en het bestand Wet Milieubeheer.

In het plangebied Schalkwijkerweg zijn een tweetal locaties verdacht van bodemverontreiniging door bedrijfsactiviteiten in het verleden. Op dit moment zijn op deze locaties geen bodemonderzoek uitgevoerd. De verdachte locaties zijn de Noord-Schalkwijkerweg 117 en Zuid-Schalkwijkerweg 40.

Op de Noordschalkwijkerweg 117 heeft het technisch handelsbedrijf J. de Boer in het verleden elektrotechnische apparaten geproduceerd. Op de Zuid-Schalkwijkerweg 40 is in het verleden door de werkzaamheden op een scheepswerf de bodem mogelijk verontreinigd.

In het plangebied Schalkwijkerweg bevindt zich de Schouwbroekerplas. In en rondom deze voormalige zandwinput en stortplaats is in 2000 een integraal bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek zijn ernstige verontreinigingen aangetoond van zware metalen en minerale olie. Voor de verdere aanpak wordt een monitoring uitgevoerd. Voor ontwikkeling op gronden met ernstige verontreinigingen is in zijn algemeenheid een saneringsplan nodig in het kader van de wet bodembescherming. In het saneringsplan wordt aangegeven wat nodig is om de locatie geschikt te maken voor de beoogde functie.

3.2. Luchtverontreiniging

Met ingang van 15 november 2007 is de regelgeving omtrent de luchtkwaliteit opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm), als titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Artikel 5.16 lid 1 noemt een aantal situaties waarin een overheidsbesluit met gevolgen voor de luchtkwaliteit (waaronder de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan) doorgang kan vinden.

Een van die situaties is dat aannemelijk is dat het plan een geringe, in de Wm als *Niet in betekenende mate* ("NIBM") aangeduide bijdrage levert aan de concentratie van stoffen

waarvoor grenswaarden gelden (Wm 5.16 lid 1 onder c). Verder onderzoek is dan niet nodig. Het NIBM-criterium is nader gedefinieerd en uitgewerkt in een *AmbB* en een *ministeriële regeling*. Behoudens specifieke situaties met grote uitstoot uit industriële productieprocessen is de uitstoot door toegenomen gemotoriseerd wegverkeer tengevolge van het plan hierbij maatgevend.

Uit het *Besluit NIBM bijdragen luchtkwaliteitseisen* volgt dat NIBM van toepassing is wanneer een door het plan mogelijk gemaakte uitbreiding leidt tot een concentratieverhoging van de stoffen fijn stof (PM10) en/of stikstofdioxide (NO₂) met niet meer dan 3% van de grenswaarden voor deze stoffen. Dit komt overeen met een concentratieverhoging van maximaal 1,2 µg/m³ per stof.

Volgens de *Regeling NIBM bijdragen luchtkwaliteitseisen* is NIBM eveneens van toepassing indien een plan tot een netto toename leidt van ten hoogste 1500 woningen of 100.000 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) kantoren bij één ontsluitingsweg, dan wel 3000 woningen of 200.000 m² b.v.o. kantoren bij twee of meer ontsluitingswegen.

Uit de beschrijvingen elders in deze ruimtelijke onderbouwing is evident dat dit bestemmingsplan Schalkwijkerweg in hoge mate conserverend van aard is. Het plan integreert delen van eerdere plannen, en legt vooral de feitelijke situatie en de reeds via vrijstellingen mogelijk gemaakte, beperkte uitbreidingen juridisch vast. Het totale plangebied kent slechts een woningvoorraad van ruim 200 woningen –inclusief de reeds via vrijstelling vastgelegde nieuwbouwwijk De Schoolenaar-, en circa 40 woonbootligplaatsen. Verder zijn er enkele kleine bedrijven (ondermeer jachtwerven) en een landbouwbedrijf.

Nieuw mogelijk gemaakte uitbreidingen zijn van geringe omvang en extensief. Deze betreffen in hoofdzaak de mogelijke vestiging van ligplaatsen voor woonboten en/of waterwoningen in de Schouwbroekerplas (in een orde van 20 woningen), en een paar woningen bij (of ter vervanging van) enkele bedrijfsbestemmingen in het plangebied. Daarnaast wordt enige uitbreiding/verbetering beoogd van recreatievoorzieningen inclusief de vestiging van een theehuis en eventueel een kleine stadscamping (alles gericht op extensieve recreatie, met name fietsen en wandelen, eventueel watersport).

De orde grootte van de door het bestemmingsplan Schalkwijkerweg mogelijk gemaakte uitbreidingen is dus (zeer) veel kleiner dan de grenzen voor NIBM volgens de *Regeling NIBM* (uitbreiding met 1500 woningen of 100.000 m² b.v.o. kantoren).

Daarmee is evident dat de uitbreidingen door bestemmingsplan Schalkwijkerweg zeer ruim binnen het criterium voor NIBM vallen, zodat nadere detaillering en berekeningen niet noodzakelijk zijn.

De luchtkwaliteit vormt daarom, volgens artikel 5.16 lid 1 onder c van de wet milieubeheer, geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

3.3 Externe veiligheid

Aan de Europaweg 4 is een LPG tankstation gelegen. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het “Besluit Externe veiligheid inrichtingen” (Bevi). Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen in risicovolle bedrijven. Concreet betekent dit dat er afstand gehouden moet worden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Daarbij wordt in het Bevi onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De jaarlijkse omzet van LPG binnen bovengenoemde inrichting is minder dan 1000 m³ per jaar. Op basis van de “Regeling externe veiligheid voor inrichtingen” ligt voor een inrichting met een dergelijke doorzet de PR-contour van 10⁻⁶ op 45 meter vanaf het vulpunt. De PR-contour van 10⁻⁵ ligt op 25 meter vanaf het vulpunt.

Wat het groepsrisico betreft geldt bij een doorzet van minder dan 1500 m³ per jaar een contour van 150 meter, gemeten vanaf het LPG-vulpunt. Indien binnen deze contour kwetsbare of beperkt kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt, dient het groepsrisico bepaald te worden en moet verantwoord worden of een dergelijk risico aanvaardbaar is. Omdat door het plangebied tevens een hogedrukgasleiding loopt en omdat in het zuidelijk deel een uitwerkingsgebied is opgenomen waarin de bouw van 20 woningen mogelijk wordt gemaakt dient voor het gebied een berekening van het groepsrisico plaats te vinden. Deze berekening is opgenomen in een aparte veiligheidsparagraaf externe veiligheid welke is opgenomen in bijlage 11.

3.4 Geluidhinder

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan komen bij het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals bijvoorbeeld woningen, de regels van de Wet geluidhinder aan de orde.

Binnen dit plangebied wordt alleen aandacht besteed aan wegverkeerslawaai.

Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan het wettelijk kader, de uitgangspunten in dit gebied en aan onderzoek.

Wettelijk kader

De geluidbelasting, of de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau is voor wegverkeerslawaai de hoogste van de volgende twee waarden:

1. het equivalente geluidsniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
2. het equivalente geluidsniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB(A).

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaai een *voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)*. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde 5 dB(A) mag worden afgetrokken voor wegen in binnenstedelijk gebied. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moet door het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde worden toegekend. De maximale ontheffingswaarde bedraagt daarbij 65 dB(A).

De aftrek heeft betrekking op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 103 Wet geluidhinder). In het rekenmodel is namelijk het wagenpark gemeten zoals dat eind jaren '70 en begin jaren '80 reed op de Nederlandse wegen. De berekening van de geluidbelasting leidt dus voor de aftrek in feite tot een te hoge geluidbelasting.

Voordat ontheffing wordt verleend zal het gemeentebestuur 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.

Daar waar maatregelen niet mogelijk zijn, bijvoorbeeld vanwege landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële of verkeerskundige bezwaren, moet bij Gedeputeerde Staten ontheffing worden aangevraagd van de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde mag echter niet worden overschreden.

Uitgangspunten

Het bestemmingsplangebied Schalkwijkerweg staat onder akoestische invloed van de Europaweg, Belgijelaan, Engelandlaan, Zwemmerslaan, Noord- en Zuid Schalkwijkerweg

en de in de gemeente Haarlemmermeer gelegen Cruquiusdijk en Cruquiusweg. De Cruquiusweg heeft met 4 rijstroken in buitenstedelijk gebied een zone van 400 meter. Een deel van deze zone ligt in het plangebied.

De verkeersintensiteit van de Europaweg is ontleend aan de verkeersmilieukaart voor het peiljaar 2010. De maximaal toegestane rijsnelheid op deze weg bedraagt 50 km/uur.

Tabel 1: intensiteiten in motorvoertuigen per maatgevend uur.

Weg	Maatg. Periode	cat. II	cat. III	cat. IV	Wegdek
Europaweg (Schouwbroekerbrug)	Nacht	96	3	1	Asfalt

De categorie-indeling is als volgt:

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

Voor de geluidbelasting t.g.v. het verkeer op de Engelandlaan geldt dat door afstand en afscherming de geluidbelasting op de grens van het bestemmingsplangebied voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

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

Onderzoek

In het verleden is een inventarisatie uitgevoerd waarbij bepaald is welke woningen een geluidbelasting van 65 dB(A) (exclusief aftrek conform artikel 103 van de wet) of meer hebben. Hierbij zijn geen woningen uit het bestemmingsplangebied Schalkwijkerweg.

Voor de dichtst bij de Europaweg gelegen woning Zuid Schalkwijkerweg 12 is de geluidbelasting berekend t.g.v. het verkeer op de Europaweg. Resultaat is een geluidsniveau voor het peiljaar 2010 van 47 dB(A) inclusief aftrek, waarmee voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

Akoestisch onderzoek is ook uitgevoerd voor het gebied met wijzigingsbevoegdheid 3, waarbinnen het onder andere mogelijk is woonschepen aan te meren en waterwoningen te realiseren. Woonschepen zijn volgens de Wet Geluidhinder overigens geen geluidsgevoelige bestemming. Nagegaan is wat de geluidbelasting is ter hoogte van de bestaande oevers van de Schouwbroekerplas. De locatie ligt binnen de geluidzone van de Europaweg (Schalkwijkerbrug). De verkeersgegevens zijn afkomstig van de verkeersmilieukaart variant HVVP 2010.

Voor het punt dat het dichtst bij de Europaweg ligt is een indicatieve berekening gemaakt met standaardrekenmethode I. Resultaat van deze berekening is een geluidbelasting van 55 dB(A) etmaalwaarde waarmee na aftrek conform art. 103 van de wet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

3.5 Milieuzonering

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

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 verwachten hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk.

Zones/gebiedstypen

De Nota Milieuzonering (2002) gaat uit van een indeling van het grondgebied van Haarlem in gebieden of zones. Deze indeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Binnen het bestemmingsplan Schalkwijkerweg is alleen het gebiedstype "buitengebied" te vinden. Hierbij hoort een maximaal toegestane bedrijfs categorie 2.

Zonering 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 zoneringlijst welke is bijgevoegd als bijlage bij de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Inrichtingen (waaronder ook publieksfuncties zoals scholen en sportvoorzieningen kunnen vallen) die bij een hogere categorie behoren dan de genoemde zone, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Naam	Adres	Categorie	Soort bedrijf
De Haarlemsche Jachtwerf	Zuid Schalkwijkerweg 39-40	3	Jachtwerf
Klomp	Zuid Schalkwijkerweg 33	3	Jachtwerf
SV United/ Davo	Zuid Schalkwijkerweg 35-1	3	Sportterrein
Beenders	Zuid Schalkwijkerweg 50a	3	Jachtwerf

v.d. Nes	Zuid Schalkwijkerweg 51	3	Rundveehouderij
Tjaden	Zuid Schalkwijkerweg 58	3	Adviesbureau

Bestaande milieuhinder, zoals bestaande *legale* bedrijvigheid, kan in beginsel niet via het bestemmingsplan worden verminderd, voor zolang de bestaande situatie wordt gehandhaafd. Daarbij is na aanvullend onderzoek gebleken dat deze bedrijven en voorzieningen voldoen aan de huidige milieuwetgeving.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie

Buiten het plangebied bevindt zich de RWZI van Heemstede. De geurcirkel van deze inrichting strekt zich echter ook uit over het bestemmingsplangebied. Op basis van geuronderzoek, uitgevoerd door het hoogheemraadschap van Rijnland, valt af te leiden dat de geurbelasting op de omgeving voldoet aan de daarvoor te stellen normwaarden.

3.6 Luchthavenindelingbesluit

Sinds 2003 is het zogenoemde Luchthavenindelingbesluit (LIB) van kracht. In het LIB, onderdeel van de Wet Luchtvaart, is rond de luchthaven Schiphol een beperkingengebied 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.

Onder vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik wordt verstaan:

- industrie in de voedselsector met extramurale opslag of overslag;
- viskwekerijen met extramurale bassins;
- opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- natuureservaten en vogelreservaten;
- moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

Voor het gehele bestemmingsplangebied gelden hoogtebeperkingen, van oost naar west oplopend van 45 tot 90 meter. De op de plankaart opgenomen hoogten van bebouwing blijft ver onder de maximaal toegestane hoogten.

Daarnaast gelden, eveneens voor het gehele plangebied, beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. Daar waar relevant worden vogelaantrekkende bestemmingen in de voorschriften uitgesloten

3.7 Ondergrondse infrastructuur

In het plangebied bevinden zich enkele belangrijke, ondergrondse infrastructurele werken: een Amsterdamse waterleiding en een leiding van de Gasunie.

Op basis van de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” (1984) van het ministerie van VROM dienen aan weerszijden van de gasleiding veiligheidsafstanden aangehouden te worden. Bij veiligheidsafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden. Het streven dient er op gericht te zijn om ten opzichte van gevoelige functies (functies die voorzien in het regelmatig verblijf van personen) minimaal de toetsingsafstand aan te houden. Voor de leiding van de Gasunie geldt een aan te houden toetsingsafstand van 30 meter. Planologische, technische en economische overwegingen kunnen echter leiden tot het aanhouden van kleinere afstanden. In ieder geval dient de minimale bebouwingsafstand aangehouden te worden. Ten opzichte van de aardgastransportleiding (diameter 12”, ontwerpdruk 39,9 bar) dient een minimale bebouwingsafstand van 14 meter aangehouden te worden tot gevoelige bestemmingen. Gezien de aard van de toegestane bestemmingen die in de omgeving van de gasleiding mogelijk worden gemaakt, wordt hieraan voldaan.

Tot slot dient een strook ter breedte van 8 meter (4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding) in principe vrijgehouden te worden van bouwwerken.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Structuurplan Haarlem 2020

In het Structuurplan worden verschillende gebiedstypen onderscheiden: gemengde gebieden, wonen, werken en groen. Het plangebied Schalkwijkerweg valt grotendeels onder het gebiedstype “groen”, met de specificatie “landelijk gebied”. Het Engelandpark is specifiek aangegeven als park. De sportvelden langs de Zuid-Schalkwijkerweg zijn als zodanig op de structuurplankaart aangegeven. De nieuwbouwwijk Schoolnaer is specifiek als woongebied opgenomen.

Relevant voor het plangebied zijn de volgende aspecten.

Schouwbroekerplas

De Schouwbroekerplas is een zoekgebied voor “wonen op het water”. Gedacht wordt hier aan waterwoningen (max. 18) en woningen (max. 2). De noordelijke oevers van de Schouwbroekerplas zijn voorts aangewezen als zoekgebied voor een kleine (seizoensgebonden) stadscamping. Een dergelijke voorziening voorziet in de behoefte naar meer verblijfsaccommodatie voor toeristen. Dit is wenselijk in het kader van het speerpunt “versterken van de culturele en toeristische wervingskracht”.

Volkstuinen

De huidige volkstuinen blijven bestaan en staan op de plankaart aangeduid. De gemeente onderschrijft de functie die volkstuincomplexen hebben in de rol van recreatie dichtbij huis almede de groen-ecologische functie. Verplaatsing van enkele volkstuincomplexen in de stad (zoals langs de Schipholweg) is pas aan de orde indien alternatieve locaties gevonden worden aan de rand van de bebouwde kom van Haarlem. Voor alternatieve locaties wordt primair uitgegaan van uitbreiding of verdichting van andere, bestaande volkstuincomplexen in Haarlem.

Verenigde Polders

In een aantal delen van de Haarlemse buitengebieden vormt natuur de hoofdfunctie en staat de ecologische ontwikkeling voorop. Het gaat onder andere om de Verenigde Polders (aangewezen als weidevogelgebied).

Wat waterberging in en om de stad betreft is de intentie om voor kortere of langere tijd weilanden onder water te zetten ter vergroting van het waterbergend vermogen van het polderwatersysteem. Bepaalde delen de Verenigde Polders komen hiervoor in aanmerking. Het gebruik van een polder als tijdelijke waterberging voor een veilig en goed functionerend watersysteem zal afgewogen moeten worden met het belang van

agrarische bedrijfsvoering, recreatie en natuurontwikkeling. Dit geldt voor de veenweidegebieden zoals de Verenigde Polders.

Zicht op het Spaarne / Woonboten

In het verleden is in verschillende beleidsdocumenten (Spaarneplan, Recreatienota) al aangegeven dat de beleving van het Spaarne vanaf de oevers te wensen over laat. Daar waar dit het geval is, is op de structuurplankaart met behulp van pijlen indicatief aangegeven dat het herstel van het zicht op het Spaarne gewenst is. Hoe dit zicht hersteld kan worden kan per locatie verschillen. In het structuurplan wordt als mogelijkheid genoemd het anders situeren van woonschepen. Een andere situering mag uiteraard geen belemmering vormen voor de scheepvaart. Een andere mogelijkheid is het verplaatsen van woonschepen. In de praktijk zal moeten blijken of dit maatschappelijk en financieel haalbaar is.

Legale woonschepenligplaatsen worden in bestemmingsplannen positief bestemd. Mogelijkheden om het zicht op het Spaarne te verbeteren impliceren niet dat de woonschepen actief verplaatst gaan worden. Ook maatregelen op de oevers kunnen voldoende zijn om het zicht op het Spaarne te herstellen. Te denken valt aan het verwijderen van te hoge erfafscheidingen of hoogopgaande beplanting die het zicht op het Spaarne belemmert. In bestemmingsplannen wordt geregeld hoe de oevers bij woonschepenligplaatsen gebruikt en ingericht mogen worden.

Oevertoegankelijkheid en watergerichte functies

Verbetering of realisatie van oevertoegankelijkheid (openbare oever toegankelijk voor wandelaars en fietsers) is aangegeven voor de Spaarneoever, vanaf de Schouwbroekerplas zuidwaarts. Voor de oevers van het zuidelijk deel van het Zuiderbuiten Spaarne wordt naast het verbeteren van oevertoegankelijkheid het accent gelegd op de ontwikkeling van watergerichte functies. Hierbij wordt gedacht aan watergebonden bedrijvigheid, watergerelateerde recreatieve voorzieningen met ondergeschikte horeca.

4.2 Strategisch groenproject Haarlemmermeer Groen – project Ringvaart-west

Zoals aangegeven vormt het veenweidelandschap van de Verenigde Polders een groot deel van het plangebied. In regionaal perspectief worden de Verenigde Polders beschouwd als één van de deelgebieden van de zone Ringvaart West.

Voor de gehele zone Ringvaart West wordt beoogd de openheid die het landschap biedt te behouden en te versterken. Daarnaast is het van belang de ruimtelijke relatie met de Ringvaart te versterken, evenals de toegankelijkheid van de verschillende deelgebieden. Ten behoeve van een directere relatie tussen stedelijk en landelijk gebied is de vormgeving van de randen van de deelgebieden van groot belang.

4.3 Landschapbeheersplan “Verenigde Polders”, actualisatie

In het Landschapsbeheersplan “Verenigde Polders” is de volgende hoofddoelstelling opgenomen voor het veenweidelandschap: “een duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van het waardevolle landschap van de Verenigde Polders met extensief recreatief medegebruik.”

Het is de bedoeling dat ten behoeve van de openheid van het landschap, het agrarisch beheer in de Verenigde Polders wordt voortgezet. De aanwezigheid van vee in de wei is een belangrijke visuele kwaliteit die behouden dient te blijven. Daarnaast is het wenselijk om beperkt recreatief medegebruik en natuurontwikkeling in de toekomst verder vorm te geven.

Het bevorderen van een goed landschapsbeheer, het behouden van waardevolle elementen in het landschap, het terugdringen van thans aanwezige ongewenste bebouwing en gebruik, en het tegen gaan van ongebreidelde nieuwbouw is van groot belang om de gewaardeerde landelijke kwaliteit te waarborgen.

Om de ruimtelijke en ecologische relatie tussen de Verenigde Polders, het Spaarne en Hageveld te behouden en te versterken, moet verdere verdichting rond de Zuid Schalkwijkerweg voorkomen worden. Daarnaast is het, ook uit oogpunt van cultuurhistorie, van belang om het hoogteverschil tussen de Zuid Schalkwijkerweg en het omliggende (afgegraven) veenweidelandschap te behouden. Ook het behoud van de karakteristieke maatvoering van de bebouwing langs de Zuid Schalkwijkerweg is uitgangspunt.

4.4 Beleidsvisie Schalkwijkerweg

Voor de woonfunctie is de in 2001 vastgestelde “Beleidsvisie Schalkwijkerweg” leidend geweest. In deze beleidsvisie wordt een aanzet gegeven voor de voorschriften van dit bestemmingsplan ten aanzien van de woonbebouwing langs de Noord- en Zuid-Schalkwijkerweg. Voorgesteld is per pand het maximale bebouwingsoppervlak aan te geven, alsmede de maximale goot- en nokhoogte en het maximale bebouwde oppervlak van de bijbehorende erven. De overzichtslijst is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.5 Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+, actualisatie

Relevant voor het plangebied zijn de volgende aspecten:

Schouwbroekerplas

Nadere uitwerking van de plannen zoals opgenomen in het Spaameplan heeft plaatsgevonden in de vorm van een gebiedsvisie. Het terrein is gedeeltelijk afgesloten. In 2000 heeft een integraal bodemonderzoek plaatsgevonden. Daarbij is verontreiniging

geconstateerd. Alvorens tot verdere ontwikkeling van de locatie te besluiten is nadere bepaling van de omvang van de verontreiniging en onderzoek naar eventuele saneringsmogelijkheden noodzakelijk.

4.6 Recreatienota Haarlem, Spaarneplan en Nota Ruimte voor Sport

Op het schaalniveau van de stad Haarlem vormen de Verenigde Polders een onderdeel van de zogenaamde Groene Zoom. Hiermee wordt de aaneenschakeling van de recreatieve gebieden Zuiderpolder, Poelpolder, Meerwijkplas, Molenplas en Verenigde Polders bedoeld. In de Recreatienota Haarlem wordt de Groene Zoom beschouwd als een stadsdeeloverschrijdend Recreatief Concentratie Gebied. De Groene Zoom kent een goed ontwikkeld (regionaal) recreatief fietspadennet, maar een dergelijk ontwikkeld voetpadenstelsel ontbreekt nog. In de strook langs de Betuwelaan zullen de recreatieve mogelijkheden worden uitgebreid zodat men vanuit Molenwijk een beter zicht kan hebben op de verenigde Polders.

Een andere belangrijke recreatieve voorziening in het plangebied is het Spaarne. In de Recreatienota Haarlem wordt het Spaarne gezien als een grootstedelijk Recreatief Concentratie Gebied. De toegankelijkheid van de Spaarneoevers en de recreatieve paden langs het water bepalen in belangrijke mate de recreatieve waarde van het Spaarne voor recreanten op de wal, zoals wandelaars, fietsers en hengelaars. Hoewel de oevers van het Spaarne een belangrijke recreatievoorziening vormen, laat de gebruikswaarde ervan te wensen over.

Het Spaarneplan richt zich op het versterken van een zichtbaar, bruikbaar en levendig Spaarne. Beoogd wordt de fysieke inrichting van het Spaarne en de oevers te verbeteren (door middel van steigers, kadeprofielen, landschap en gebouwen), het gebruik te stimuleren (in de zin van evenementen en recreatie op en aan het water) en de beleving te versterken (wat betreft culturele, historische, natuurlijke en stedelijke betekenis). In het plangebied zijn de Spaarne-oevers door aanwezigheid van woonboten, bebouwing en begroeiing niet overal even toegankelijk, en wordt het zicht op het Spaarne belemmerd. De Spaarne-oever is in principe openbaar, maar heeft de uitstraling van een privégebied. Het is daarom wenselijk om in het gebied zichtrelaties tussen de Zuid Schalkwijkerweg, het Jaagpad en het Spaarne te behouden en waar mogelijk te verbeteren.

Voor de omgeving ten noorden van de Schouwbroekerplas is in het Spaarneplan de ambitie opgenomen het huidige landelijk-agrarische karakter te behouden (of zelfs te versterken) en de volkstuinen te handhaven.

In aanvulling op bestaande attracties aan of in de nabijheid van het Spaarne (zoals het Cruquiusmuseum, het theehuis, en molen de Eenhoorn) past uit oogpunt van recreatie, toerisme en cultuurhistorie, een nieuw te ontwikkelen uitspanning ter hoogte van de Belgiëlaan (zoals beschreven bij de historische schets, heeft zich in de 17^e eeuw reeds aan de Schalkwijkerweg een herberg bevonden). Met een nieuwe horecavoorziening aan de Belgiëlaan vormt het Spaarne steeds meer een “kralensnoer van publieksaantrekkelijke attracties”.

In de nota “Ruimte voor Sport” (2002) is aangegeven dat sport een belangrijke maatschappelijke meerwaarde heeft. De rijksoverheid is van mening dat deze meerwaarde verder kan worden benut door samenwerking te zoeken met andere beleidsvelden. In het kader van integrale beleidsontwikkeling wordt beoogd dwarsverbanden te leggen tussen sportaanbieders en andere aan sport gerelateerde sectoren, zoals onderwijs, welzijn, recreatie en economie.

Van belang is bij het bestemmen van sportterreinen rekening te houden met het toestaan van functies die een meerwaarde opleveren voor de sportinfrastructuur.

4.7 Integraal Waterplan Haarlem

In de toekomst zal de rol van water belangrijker worden. Door verandering van het klimaat stijgt de zeespiegel en wordt de komende decennia meer en intensievere neerslag verwacht. Indien bij verstedelijking het verhard oppervlak toeneemt, krijgt water niet meer de kans om in de bodem te infiltreren. Dit kan leiden tot verdroging van de bodem of, bij veengebieden, tot bodemdaling als gevolg van inklinking van veen. Enerzijds is het van belang dat het watersysteem in de toekomst voldoende bergingscapaciteit heeft om de gevolgen van klimaatsverandering op te kunnen vangen. De waterbeheerders dragen de verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat het watersysteem wat dit betreft op orde is en aan bepaalde eisen voldoet.

Anderzijds zal bij verdere verstedelijking als uitgangspunt worden gehanteerd dat waterneutraal gebouwd wordt. Hierbij moet gedacht worden aan het treffen van maatregelen ter voorkoming van waterafvoer (bijvoorbeeld door het realiseren van grasdaken of bouwtechnische berging), aan het benutten van regenwater in een grijswatercircuit en aan het infiltreren van water in de bodem. Voor zover deze maatregelen niet afdoende zijn, zal de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd moeten worden in de vorm van open water. De gemeente Haarlem en het hoogheemraadschap van Rijnland hanteren daarbij de regel dat 15% van de toename aan verharding als open water wordt gerealiseerd. De visie van Haarlem op de toekomstige waterstructuur van Schalkwijk is beschreven in het ontwerp Masterplan Water Schalkwijk 2000+ en het Integraal waterplan Haarlem.

Ten aanzien van het plangebied van bestemmingsplan Schalkwijkerweg is relevant dat in het Integraal Waterplan Haarlem de Verenigde Polders zijn aangegeven als zoekgebied voor piekberging. Nader onderzocht wordt nog op welke wijze de Verenigde Polders in te zetten zijn ten behoeve van waterberging.

4.8 Samenvatting beleidsuitgangspunten

- De Schouwbroekerplas is een zoeklocatie voor wonen op het water. De oevers kunnen ingezet worden voor recreatieve functies. Onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden is in verband met de geconstateerde verontreiniging noodzakelijk;
- Uitgangspunt voor de Verenigde Polders is behoud en versterken van de openheid. Het beleid ten aanzien van de graslanden is dat het gebruik hiervan weide moet blijven. Daarnaast is dit veenweidegebied zoekgebied voor waterberging.
- De in het plangebied aanwezige volkstuinten blijven behouden;
- De Spaarne-oevers hebben een hoge recreatieve waarde. Voor de beleving van het Spaarne zijn doorkijkmogelijkheden vanaf de oever van groot belang. Bij woonboten is duidelijkheid omtrent de gebruiksmogelijkheden van de oevers nodig (erfbebouwing, beplanting). De recreatieve waarde van de Spaarne-oevers kan verder vergroot worden door het realiseren van bijvoorbeeld een horecavoorziening;
- Sportvoorzieningen hebben een brede maatschappelijke functie;

5 VISIE OP HET PLANGEBIED

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, de vastgestelde beleidsuitgangspunten en de omgevingsfactoren waar rekening mee gehouden moet worden. In dit hoofdstuk wordt, rekening houdend met hetgeen in de vorige hoofdstukken beschreven is, de visie weergegeven op verschillende deelgebieden die kenmerkend zijn voor het plangebied Schalkwijkerweg: het veenweidegebied de Verenigde Polders, de noord-zuidgerichte Schalkwijkerweg en de langs deze weg gelegen bebouwing, en de Schouwbroekerplas.

5.1 Verenigde Polders: ontwikkeling van brede natuur

Een belangrijke doelstelling van het Landschapsbeheerplan voor de Verenigde Polders was het in stand houden van de weidevogels. Om dat doel te bereiken zou het gehele gebied moeten bestaan uit grasland zonder houtige begroeiing en zonder rietlanden. Broedende weidevogels hebben namelijk over grote afstand uitzicht nodig voor een veilig gevoel. De afgelopen jaren is de weidevogelstand zowel landelijk als in Schalkwijk drastisch verminderd. Gebleken is dat het noordelijk deel van de Verenigde Polders een te kleine maat heeft voor voldoende uitzicht waarmee het veiligheidsgevoel van broedende weidevogels in het gedrang is gekomen

Daarnaast blijft voor de Verenigde Polders ook het bevorderen van recreatiemogelijkheden uitgangspunt, zonder dat de natuur daardoor onevenredig wordt aangetast. Tot slot speelt waterberging in dit gebied een rol, conform de uitgangspunten van het Structuurplan en het Integraal Waterplan.

De recreatieve doelstellingen kunnen worden gerealiseerd door het inrichten voor recreatieve doeleinden van de strook langs de Betuwelaan met een voetpad en zitbanken.

Ruimte voor water kan tot slot in het veenweidegebied goed worden geboden door het verbreden van sloten, het aanleggen van nieuwe sloten en het laten fluctueren van het waterpeil. Daarmee kan het gebied ingezet worden voor piekberging, zoals beoogd in het Integraal Waterplan.

De exacte maatregelen op het gebied van natuur, recreatie en waterberging zullen moeten worden uitgewerkt in het te actualiseren of te verbeteren Landschapsbeheerplan

5.2 Bebouwing langs de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg

Om het landelijke karakter van het plangebied te waarborgen is het van belang de karakteristieke verschijningsvorm van de lintbebouwing te behouden. Bebouwing langs de Schalkwijkerweg 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 het Spaarne. Daarom is er in enkele gevallen voor gekozen om niet het gehele perceel dat bij een woning behoort te bestemmen als erf, maar slechts een bepaald gedeelte daarvan.

Rekening houdend met cultuurhistorische waarden, is het niet de bedoeling dat het maaiveld grenzend aan de Schalkwijkerweg hoger komt te liggen dan de kruin van deze weg. Van oorsprong ligt de Schalkwijkerweg namelijk hoger dan het omliggende land. Uitgangspunt is dat dit landschappelijke kenmerk behouden blijft.

Herontwikkeling en/of herinrichting wordt mogelijk gemaakt van enkele bedrijfslocaties langs de Schalkwijkerweg. Dit is in ieder geval aan de orde bij het gebiedsvreemde bedrijf, gelegen bij de splitsing van het Spaarne en de Ringvaart.

Bij herontwikkeling ligt er een kans om de relatie tussen dit gebied en het omliggende veenweidelandschap te herstellen. Het waarborgen van openheid, kenmerkend voor de Verenigde Polders en Hageveld, is dan ook een belangrijk uitgangspunt bij het formuleren van de concrete randvoorwaarden. Voorts wordt beoogd het gebied een groene uitstraling te geven. Daarmee kan een bijdrage geleverd worden aan het verhogen van de natuurwaarden, in het kader van de ecologische verbindingzone.

De openheid wordt ten opzichte van de huidige situatie verbeterd door bebouwing te clusteren. Op deze bijzondere locatie wordt wat soort bebouwing betreft gedacht aan de opzet van een buitenplaats met een in het oog springend hoofdgebouw en qua omvang en uitstraling ondergeschikte bijgebouwen. Van een landgoed is formeel geen sprake maar het gebied kan wel in die geest ontwikkeld worden. Dit geldt ook voor de (tuin)inrichting van het onbebouwde terrein. Hoge erfafscheidingen die het zicht ontnemen passen hier in ieder geval niet bij.

Bij herontwikkeling wordt het accent gelegd op een woonmilieu, passend in het buitengebied .

Voorts is het wenselijk het Jaagpad in zuidelijke richting door te trekken zodat een verbinding ontstaat tussen de oostelijke Spaarneoever en de noordelijke oever van de

ringvaart. Randvoorwaarde bij herontwikkeling is verder dat de parkeercapaciteit die het te wijzigen gebruik verlangt ook op het betreffende terrein moet worden gerealiseerd. Parkeren dient inpandig opgelost te worden.

5.3 Schouwbroekerplas en omgeving

Uitgangspunt is de ruimtelijke kwaliteiten van de Schouwbroekerplas en de directe omgeving veilig te stellen met aandacht voor groen, ruimte en recreatie. Er zal slechts beperkt ruimte zijn voor woonvormen. Gedacht wordt aan het creëren van ligplaatsen voor drijvende waterwoningen. Het Spaameplan biedt aanknopingspunten voor de na te streven beeldkwaliteit. Rekening houdend met het karakter van de Groene Zoom mogen in het gebied maximaal 20 woonobjecten gecreëerd worden, bestaande uit drijvende waterwoningen en maximaal twee grondgebonden woningen. De benodigde parkeerplaatsen bij de ligplaatsen voor drijvende waterwoningen in de vaart mogen op maaiveldniveau worden opgelost, het parkeren bij de drijvende waterwoningen in de plas dient inpandig te worden opgelost. Het gebied kan worden ontsloten via de Noord- en de Zuid-Schalkwijkerweg.

Gezien de ligging van het gebied langs twee recreatieve routes en een belangrijke route voor doorgaand verkeer, leent het gebied zich ook goed voor toeristisch/recreatieve ontwikkeling. Zoals aangegeven in het Structuurplan kan hierbij gedacht worden aan een kleine stadscamping, voorzien van bijvoorbeeld trekkershutten. Maar ook het toegankelijker maken van de plas voor waterrecreatie en watersportverenigingen is hierbij denkbaar. Het realiseren van ligplaatsen voor pleziervaartuigen met een kleinschalige horecavoorziening behoort tot de mogelijkheden.

Een ontwikkeling van de Schouwbroekerplas e.o. is niet zondermeer mogelijk. De (aanpak van de) aanwezige bodemverontreiniging is bepalend voor de wijze waarop het gebied heringericht kan worden. Met name aan het gebruik van de oevers zal in dit kader aandacht besteed moeten worden. Daarbij dient het te dempen oppervlak geheel te worden gecompenseerd. Daarnaast zal 15% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd moeten worden in de vorm van oppervlaktewater.

Vanaf de Schouwbroekerbrug is molen de Eenhoorn niet meer zichtbaar door hoogopgaande beplanting. Aangezien het hier gaat om een rijksmonument met cultuurhistorische waarde, is het voor wat betreft de zichtbaarheid van de molen gewenst om vanuit zuidelijke richting zichtlijnen te creëren. Wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid is nader onderzoek verplicht in het kader van de Flora- en Faunawet.

Tijdens de opstelling van dit bestemmingsplan is een gebiedsvisie opgesteld voor dit gebied. In deze gebiedsvisie wordt inzicht gegeven in alle randvoorwaarden die van invloed zijn op het gebied, in de kansen en risico's van verschillende ontwikkelmogelijkheden en in de kosten en opbrengsten. Deze gebiedsvisie is in deze fase van het bestemmingsplan nog niet vastgesteld. Daarom is uitgangspunt dat de bestaande situatie positief bestemd wordt. Alle beoogde ontwikkelingen worden planologisch niet onmogelijk gemaakt. In hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

5.4 Spaarne-oever

Voor stedelingen blijft het van groot belang om te kunnen recreëren in en nabij de stad. De recreatieve waarde van de Spaarne-oever wordt in navolging op diverse beleidsdocumenten ook in dit bestemmingsplan onderschreven. Verschillende aspecten kunnen bijdragen aan het versterken van de recreatieve functie van de Spaarne-oever. Het in stand houden en daar waar mogelijk doortrekken van het Jaagpad is uitgangspunt. Verder is het van belang doorzichten te creëren vanaf het Jaagpad en/of de Schalkwijkerweg naar het Spaarne. Bij herontwikkeling van aan het Spaarne gelegen locaties zal dit dan ook uitgangspunt zijn. In het Structuurplan zijn oplossingen aangedragen voor het herstellen van het zicht op het Spaarne, daar waar woonschepen dicht op elkaar liggen. Een bij het gebied passende erfbebouwingsregeling is om die reden nodig, alsmede flexibiliteit om woonschepen enkele meters te verschuiven voor zover daar tenminste ruimte voor is. Uitgangspunt is dus de vergunde situatie ten aanzien van de woonschepen te respecteren, maar in het kader van het bestemmingsplan wel flexibiliteit te bieden ten aanzien van de exacte situering.

Tot slot kan de recreatieve potentie van de Spaarne-oever versterkt worden door het realiseren van voorzieningen die de dagrecreatie ondersteunen. Dit past met name in de visie van het Spaarneplan. Concreet wordt in het bestemmingsplan ruimte geboden voor een horecavoorziening op de hoek Belgiëlaan / Noord-Schalkwijkerweg. Of de omgeving van de Schouwbroekerplas geschikt is voor recreatieve voorzieningen is nader onderzocht in de gebiedsvisie die nog niet is vastgesteld.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

De in het vorige hoofdstuk beschreven visie op het plangebied vindt uiteindelijk zijn weerslag in de wijze waarop de gronden in het plangebied zijn bestemd. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan, de voorschriften en de plankaat, zijn vormgegeven. Uitgelegd wordt welke regeling of bestemmingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor zowel de consoliderende onderdelen, als de beoogde ontwikkelingen.

Algemeen uitgangspunt voor het bestemmingsplan Schalkwijkerweg is dat de gronden en de bebouwing in principe conform het huidige (legale) gebruik bestemd worden. Het bestemmingsplan dient bescherming te bieden tegen ontwikkelingen die de ruimtelijke structuur en het karakter van het plangebied aantasten. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

Tegelijkertijd is het van belang een bestemmingsregeling te ontwerpen die behalve mogelijkheden voor voortzetting van het huidige gebruik, ook ruimte biedt voor verbouwing en/of functiewijziging. Voorwaarde is hierbij wel dat dergelijke wijzigingen het karakter van het gebied niet aantasten. Het plan dient flexibel te zijn, maar dient ook rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering.

In dit plan heeft een en ander geleid tot de volgende principeopzet:

1. Aan de gebruiker van gronden en opstallen worden zo veel mogelijk vrijheden gegeven om zijn eigen beleid te voeren, zonder dat de overheid daarin regels stelt. Deze vrijheden worden zonder beperking als recht in het plan geformuleerd.
2. Indien in veel gevallen een mogelijke beschadiging van de belangen van andere burgers wordt verwacht, geeft het plan als recht iets beperktere mogelijkheden. Voor uitzonderingssituaties biedt het plan in dat geval wel verruimde mogelijkheden, maar deze zijn voorwaardelijk in het plan opgenomen, in de vorm van nadere eisen, vrijstellingen of, voor zwaardere gevallen, een wijzigingsbevoegdheid. In dit soort situaties is het niet goed mogelijk om vooraf te bepalen onder welke voorwaarden en in welke situatie deze extra mogelijkheid zal kunnen worden toegekend dan wel de extra beperking noodzakelijk zal zijn. Daarom is maatwerk nodig in de vorm van de genoemde voorwaardelijk opgenomen verruimingsbepalingen.

6.2 Bestemmingen

Bestemming Woondoeleinden, art.5

Bouwblokken waar alleen de woonfunctie beoogd wordt zijn bestemd als

Woondoeleinden. Uitzondering hierop zijn de in het plangebied toegestane bedrijfswoningen; deze zijn mogelijk gemaakt binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden en/of Agrarische doeleinden.

Onder voorwaarden (maximaal 35% van het bruto vloeroppervlak van een woning tot een maximum van 50 m²) is binnen de bestemming Woondoeleinden beroepsuitoefening aan huis toegestaan. Voor het adres Zuid Schalkwijkerweg 8a is dit percentage verruimd aangezien het bestemmingsplan dat vigerend was ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan, voor dergelijke activiteiten al meer ruimte bood. Op de plankaart is voor dit perceel de aanduiding atelier opgenomen.

Uitbreiding van de woning

Bouwaanvragen voor het aanpassen van bestaande woningen hebben veelal betrekking op het uitbreiden van het woonoppervlak. Wensen om de woning uit te breiden hangen voor een groot deel samen met een verandering van levensfase (bijvoorbeeld kinderen de deur uit, hoger inkomen, pensionering), het ouder worden van de woning, en zelfs met maatschappelijke veranderingen, zoals de wens om ouders in huis te nemen.

Het bestemmingsplan voorziet in het algemeen in het vergroten van het oppervlak van de bestaande woningen. De bij de beleidsvisie voor de Schalkwijkerweg (ROS/2001/240) opgenomen voorschriften voor woonbebouwing zijn hierbij leidend geweest.

Aan huis gebonden beroepen

Het gebruiken en inrichten van woningen en woonschepen voor aan huis gebonden beroepen is mogelijk, maar uitgangspunt daarbij is dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven. De omvang van de bedrijfsmatige activiteiten wordt daarom in de voorschriften gelimiteerd. Bij aan huis gebonden beroepen kan bijvoorbeeld gedacht worden aan huis- en dierenartsen, fysiotherapeuten, tandartsen, advocaten, notarissen, makelaars en accountants.

Bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp), art. 6

In de woonwijk Schoolnaer zullen binnen enkele bouwblokken parkeervoorzieningen gerealiseerd worden op maaiveldniveau. De woonbebouwing wordt over deze voorziening heen gebouwd. Daar waar dit het geval is, is op de plankaart de bestemming "Wp" opgenomen. In de voorschriften is geregeld dat binnen deze bestemming de begane grond gebruikt mag worden voor parkeren; de verdiepingen zijn bestemd voor de woonfunctie.

Bestemming Woondoeleinden, Maatschappelijke doeleinden), art. 7

Deze bestemming is opgenomen voor de geplande nieuwbouw langs de Belgiëlaan. Deze bebouwing betreft woningbouw, met een overwegend maatschappelijke component. Dit verklaart de combinatie tussen wonen- en maatschappelijke doeleinden.

Bestemming Woonschepenligplaatszone (WsL), art. 8

In de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid is aangegeven dat de ligplaats van bestaande woonschepen door middel van een passende bestemming tot uitdrukking dient te komen. In de voorschriften dient niet alleen het maximum aantal ligplaatsen en de maximaal toelaatbare omvang van de woonschepen tot uitdrukking te komen, maar ook het toegelaten gebruik van aanliggende oevers. Op de plankaart zijn zones opgenomen waarbinnen woonschepenligplaatsen zijn toegestaan, tot een maximum aantal. In de voorschriften is opgenomen dat per woonschepenligplaats één woonschip is toegestaan. Voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende oevers zijn bepalingen opgenomen binnen de bestemming “Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden”. Net zoals bij de bestemming woondoeleinden is beroepsuitoefening aan huis onder voorwaarden toegestaan.

Bestemming Molen (Ml), art. 9

De molens “De Eenhoorn” en “De Hommel” zijn als Molen bestemd.

Bestemming Erf (E), art. 10

De bij woningen behorende gronden die bestemd zijn als Erf mogen gebruikt worden voor erven, tuinen en (achter)paden. Binnen deze bestemming zijn voorts aan-, en uitbouwen toegestaan alsmede bijgebouwen en overkappingen voor zover deze ten dienste zijn aan de daarbij behorende hoofdbebouwing. Voorts geldt dat maximaal 50% van het achter de voorgevelrooilijn gelegen erf bebouwd mag worden. Uitzondering hierop zijn de percelen waarbij op de plankaart een lager percentage is aangegeven. Het gaat hier om percelen van enige omvang waarbij het in verband met de openheid van het landschap niet wenselijk is dat deze percelen eveneens voor 50% bebouwd worden.

Bestemming Tuin (T), art. 11

De bij woningen behorende gronden die bestemd zijn als Tuin mogen gebruikt worden voor tuinen en (achter)paden. Deze gronden dienen vrij van bebouwing te blijven. Alleen bouwwerken (geen gebouwen zijnde) zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 1 meter.

Landschappelijke Doeleinden

In het bestemmingsplan zijn twee varianten voor de bestemming *landschappelijke doeleinden* aangehouden. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat zich in het

veenweidegebied gronden bevinden die een verschillend karakter hebben en daardoor vragen om verschillende vormen van bescherming of gebruik.

Bestemming Landschappelijke doeleinden, Weide (Lw), art 12

Gronden die onder deze bestemming vallen zijn bestemd voor grasland waarbinnen in de huidige situatie noch natuurontwikkeling, noch recreatief medegebruik aan de orde is.

De gronden mogen worden gebruikt voor het weiden van vee.

In het plangebied betreft het niet alleen de gronden van het veenweidegebied van de Verenigde Polders, maar ook de groene onbebouwde terreinen gelegen aan weerszijden van de Zuid- en Noord-Schalkwijkerweg (ook al behoren deze gronden tot een bij een woning behorend perceel).

Bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr), art. 13

Deze bestemming is opgenomen voor het Jaagpad, de Lage Kadijk, het Hommelpad en omliggende gronden en de gronden gelegen ten westen van de wijk Oosterspaarn. Deze gronden kennen een landschappelijke inrichting en ten behoeve van recreatief medegebruik is de aanleg van voet-, fiets-, en ruiterspaden toegestaan. Ook waterwerken, zoals gemalen, zijn binnen deze bestemming toegestaan. Het gemaal dat zich aan de oostzijde van de Lage Kadijk bevindt, is op deze manier in het plan verwerkt.

Ten behoeve van de in het plangebied voorkomende woonschepen is binnen de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden, een erfbepaling opgenomen.

Bestemming Agrarische doeleinden (A), art. 14

Deze bestemming is opgenomen voor het agrarische bedrijf, gelegen aan de Zuid-Schalkwijkerweg 51. Het betreffende perceel mag ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering tot 85% bebouwd worden, waarbij onder andere het oprichten van een mestsilo is toegestaan.

Bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw), art. 15

De bij het agrarische bedrijf behorende woning is apart op de plankaart aangegeven als "Abw", Agrarische doeleinden, bedrijfswoning.

Recreatieve Doeleinden

In het bestemmingsplan zijn vier varianten voor de bestemming *recreatieve doeleinden* aangehouden. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat zich in het plangebied gronden bevinden die een verschillend karakter hebben en daardoor vragen om verschillende vormen van bescherming of gebruik.

Bestemming Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs), art. 16

Het sportterrein aan de Zuid Schalkwijkerweg (het terrein van voetbalvereniging "UNITED DAVO") is bestemd als Recreatieve Doeleinden, met de specificatie sportterrein. Op de plankaart is een bebouwingsvlak aangegeven, bedoeld voor aan het sportterrein gelieerde bebouwing. Gedacht kan worden aan ruimte voor opslag van materiaal en aan een clubgebouw met kleedruimten en een kantine. In verband met de maatschappelijke functie van sportvoorzieningen mogen de gebouwen ook gebruikt worden voor naschoolse opvang.

Gronden die zich buiten dit bebouwingsvlak bevinden zijn bestemd voor de sportvelden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals ondermeer fietsenstallingen, lichtmasten, ballenvangers en dug-outs.

Bestemming Recreatieve doeleinden, volkstuin (Rv), art. 17

Onder deze bestemming vallen de in het plangebied gelegen kweek- en volkstuinen. Op deze gronden zijn bouwwerken toegestaan, mits deze gelieerd zijn aan en ten dienste zijn van het gebruik van de gronden als kweek- en/of volkstuin. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan kassen. Rekening houdend met het kleinschalige karakter van de volkstuinen is de hoogte van dergelijke bouwwerken vastgesteld op 1 meter. Bebouwing van een perceel van 300 m², bijvoorbeeld ten behoeve van een tuinhuisje en een kasje, is toegestaan tot een oppervlak van maximaal ieder 25 m². Bij kleinere percelen daalt de oppervlakte verhoudingsgewijs.

Bestemming Recreatieve doeleinden, clubgebouw (Rc), art. 18

De clubgebouwen van de scouting, gelegen aan de Noord- en Zuid-Schalkwijkerweg en het cursusgebouw van "Vrij Waterland", gelegen aan de Belgiëlaan, zijn opgenomen onder de bestemming Recreatieve doeleinden met de specificatie clubgebouw. Toegestaan is het gebruik van het pand als clubgebouw voor verenigingen. Ook de officiële ligplaats van de waterscouts in het Spaarne is als Recreatieve doeleinden, clubgebouw bestemd.

Bestemming Bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw), art. 19

De voor gebiedseigen bedrijvigheid bestemde gronden, gelegen tussen het Spaarne en de Zuid-Schalkwijkerweg, zijn bestemd als Bedrijfsdoeleinden, met de specificatie watersport. Toegestaan is bedrijfsbebouwing voor opslag, onderhoud en reparatie van boten en ondergeschikte, aan het bedrijf gelieerde kantooruimte met een maximum omvang van 10% van het totaal te bebouwen oppervlak. Tevens is toegestaan een bedrijfswoning met een maximum oppervlak van 200 m². Onbebouwde gronden mogen gebruikt worden voor opslag van boten en/of het creëren van ligplaatsen voor boten. Het creëren van open water is binnen deze bestemming dan ook toegestaan.

Bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt), art. 20

Het perceel aan de Europaweg waar zich een verkooppunt van motorbrandstoffen bevindt en een LPG-tank is opgeslagen, is bestemd als Bedrijfsdoeleinden, met de specificatie tankstation. Ten behoeve van deze functie is ondergeschikte detailhandel toegestaan, met een maximum verkoop vloeroppervlak van 60m².

Bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf (Bho), art. 21

Conform het huidige gebruik zijn enkele percelen langs de Noord-Schalkwijkerweg bestemd als hoveniersbedrijf. Deze bedrijfstak, gericht op een “groene” dienstverlening (tuinaanleg en onderhoud) past in een omgeving waarin ook voorzieningen of “stadsrandfuncties” zoals volkstuinen voorkomen. Deze bedrijfstak is specifiek bestemd om te voorkomen dat zich bedrijven vestigen die geen relatie met de aard van het gebied hebben. Op één perceel voorzien van een aanduiding is wonen uitgesloten en ondergeschikte detailhandel toegestaan.

Bestemming Gemengde Doeleinden (Ga, Gb), art. 22

Een gemengde bestemming is opgenomen voor in het plangebied voorkomende kleinschalige vormen van bedrijvigheid. De economische functies mogen vervangen worden door de woonfunctie. Afhankelijk van de soort bedrijvigheid is de bestemming Gemengde Doeleinden nader gespecificeerd.

Bestemming Horecadoeleinden (H), art. 23

Voor de gronden gelegen op de hoek van de Belgiëlaan en de Schalkwijkerweg is de bestemming Horecadoeleinden opgenomen om de in het kader van het Spaarneplan beoogde uitspanning mogelijk te maken (café / restaurant). Door het opnemen van een bebouwingspercentage biedt het bestemmingsplan flexibiliteit voor het situeren van de bebouwing.

Bestemming Water (W), art. 24

De in het plangebied aanwezige wateroppervlakken en watergangen zijn met behulp van deze bestemming positief bestemd.

De bestemming Water is bedoeld voor extensieve waterrecreatie, waterberging, waterhuishouding en verkeer te water. Andere bouwwerken zoals duikers, bruggen, strekdammen, meerpalen en aanlegsteigers zijn binnen deze bestemming toegestaan. Voor zover water in beheer is bij het hoogheemraadschap van Rijnland dient hiervoor overigens wel een keurvergunning aangevraagd te worden.

Ook voor het graven, verbreden of dempen van oppervlaktewater is een keur- c.q. een aanlegvergunning nodig.

Bestemming Groenvoorzieningen (G), art. 25

Deze bestemming is opgenomen voor de groenstructuur in de nieuwe woonwijk Schoolnaer en voor de gronden van het Engelandpark. Binnen deze bestemming zijn toegestaan wandel-, fiets-, en ruitersporen, groenvoorzieningen, waterpartijen, speelplaatsen met bijbehorende toestellen en ondergrondse afvalbakken. Ten behoeve van het in het park voorkomende water zijn kunstwerken zoals bruggen, duikers en steigers ook binnen deze bestemming toegestaan.

Bestemming Verkeersdoeleinden- en verblijfsgebied (V), art. 26

De in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende bermen en sloten, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden zijn ondergebracht in een verzamelbestemming Verkeersdoeleinden- en verblijfsgebied. Binnen deze bestemming behoort (een beperkte) herinrichting tot de mogelijkheden. Gedacht kan worden aan diverse verkeerstechnische aanpassingen (zoals veiligere inrichtingen), goede inrichting voor fietsers en voetgangers, goede en voldoende parkeervoorzieningen, stallingmogelijkheden voor fietsen en aanleg van kleine water- en groenvoorzieningen (zoals greppels, bomen, bermen). Tevens is de bouw van gebouwen ten behoeve van de verkeersbestemming toegestaan, w.o. nutsgebouwtjes,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken en andere bouwwerken. De oppervlakte van gebouwen mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.

In de voorschriften wordt de bestemming 'Verkeersdoeleinden- en verblijfsgebied' zodanig ruim omschreven dat deze wijzigingen in de openbare ruimte doorgevoerd kunnen worden zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd hoeft te worden.

Dubbelbestemming Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden, art 27

Voor de gronden met de dubbelbestemming "aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden" dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden voor diverse, in de voorschriften nader omschreven werkzaamheden. Een besluit over het afgeven van een aanlegvergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is gemaakt op basis van het advies van de beheerder van de betreffende leiding. De beheerder dient in de gelegenheid te worden gesteld om aan te geven of de bedoelde werkzaamheden schade aan kunnen richten aan de leiding en of de belangen in verband met de leiding in het geding kunnen komen.

Dubbelbestemming Waterleiding, art. 28

Voor de gronden met de dubbelbestemming "waterleiding" dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden voor diverse, in de voorschriften nader omschreven werkzaamheden. Een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is

gemaakt op basis van het advies van de beheerder van de betreffende leiding. De beheerder dient in de gelegenheid te worden gesteld om aan te geven of de bedoelde werkzaamheden schade aan kunnen richten aan de leiding en of de belangen in verband met de leiding in het geding kunnen komen.

Dubbelbestemming Waterkering, art. 29

Voor de gronden met de dubbelbestemming “waterkering” dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden voor diverse, in de voorschriften nader omschreven werkzaamheden. Een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders pas genomen nadat een afweging is gemaakt op basis van het advies van de waterbeheerder (in dit geval het hoogheemraadschap van Rijnland). De beheerder dient in de gelegenheid te worden gesteld om aan te geven of de bedoelde werkzaamheden schade aan kunnen richten aan de waterkering en of de stabiliteit van de waterkering en daarmee de veiligheid in het geding kan komen.

Uitwerkingsgebied, art. 30

Aangezien binnen de planperiode herontwikkeling van dit bedrijfsterrein verwacht wordt, is een uitwerkingsgebied opgenomen. Gezien de ligging in het landelijk gebied, nabij een ecologische verbindingzone richten de randvoorwaarden voor herontwikkeling zich voornamelijk op het bevriezen van de maximale hoeveelheid bebouwing, die ooit is vergund en het clusteren van bebouwing. Door clustering kan worden bereikt dat de openheid die kenmerkend is voor het veenweidelandschap, behouden blijft. Bovendien kan de natuur meer dan in de huidige situatie het geval is, de ruimte krijgen.

Uit oogpunt van recreatie is het wenselijk het Jaagpad door te trekken in zuidelijke richting en een verbinding te maken met het zuidelijk deel van de Zuid Schalkwijkerweg richting molen De Hommel. Voorwaarden zijn o.a. opgenomen met betrekking tot goot- en nokhoogte van de bebouwing

Parkeren dient binnen het uitwerkingsgebied opgelost te worden; voor parkeernomen is de Haarlemse Bouwverordening leidend. Parkeren dient inpandig opgelost te worden.

Bij het realiseren van de bebouwing dienen tot slot de minimale bebouwingsafstanden rond de gasleiding in acht genomen te worden. Het in stand houden van de waterkering is eveneens uitgangspunt.

Binnen het uitwerkingsgebied mogen de bestemmingen “woondoeleinden”, “tuin”, “verkeers- en verblijfsgebied”, “landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden”,

“groenvoorzieningen” en “water” terug komen en moeten de dubbelbestemmingen “aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden” en “waterkering” terugkomen.

Wijzigingsbevoegdheden (W 1,2,3), artikel 31 t/m 33

Davo-terrein

Het terrein heeft conform het huidige gebruik een bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf voorzien van een aanduiding waardoor wonen is uitgesloten. Bij beëindiging van deze functie is het wenselijk om hier ook watergebonden bedrijvigheid te realiseren. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijfsdoeleinden, watersport opgenomen.

Agrarisch bedrijf

In het verlengde van de wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om de bestemming Landschappelijke Doeleinden, weide te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling, kan in het bestemmingsplan het agrarische bouwperceel gewijzigd worden ten behoeve van een reguliere woonfunctie. Mocht namelijk sprake zijn van bedrijfsbeëindiging dan is het niet aannemelijk dat op het agrarische bouwperceel nog sprake kan zijn van een agrarisch bedrijf, zonder bijbehorend weiland. Voor het bestemmingsplan is dit in ieder geval geen uitgangspunt.

Schouwbroekerplas

Conform de ontwikkelvisie voor de Schouwbroekerplas biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om deze voormalige zandwinput her in te richten in de eerste plaats ten behoeve van vormen van recreatie en natuur, met een bescheiden programma van bepaalde woonvormen . Een herinrichting van de plas zelf door middel van gedeeltelijke demping behoort tot de mogelijkheden. Wel zal het gedempte wateroppervlak gecompenseerd moeten worden.

Alvorens gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid is een zorgvuldige onderbouwing nodig van de financiële en milieutechnische haalbaarheid. De vervuiling is bepalend voor de wijze waarop het gebied ingericht en ontwikkeld kan worden.

Indien kwetsbare en beperkt kwetsbare functies geprojecteerd worden binnen de 150 meter contour rond het LPG-vulpunt, dient het groepsrisico bepaald te worden en dient verantwoord te worden of een toename van het risico aanvaardbaar is.

Concrete randvoorwaarden voor een eventuele ontwikkeling zijn opgenomen in de voorschriften.

Aanlegvergunningenstelsel

Ter bescherming van de openheid, de structuur, het karakter en de cultuurhistorische waarden van het veenweidelandschap is voor de bestemmingen Landschappelijke Doeleinden een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Op deze manier wordt enerzijds voorkomen dat beplanting wordt aangelegd die het zicht op het open landschap belemmert, de relatie met het in Heemstede gelegen Hageveld verstoord wordt en/of nadelig is voor de ecologie. Anderzijds wordt voorkomen dat gronden verhard of opgehoogd worden of sloten worden aangelegd die de kenmerkende structuur en de uitstraling van het veenweidelandschap aantasten.

Voor de als Erf bestemde gronden is in het bestemmingsplan een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Zonder aanlegvergunning is het niet toegestaan gronden binnen de bestemming Erf op te hogen. Reden hiervoor is dat de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg hoger dienen te blijven liggen dan de aangrenzende erven. Vanuit cultuurhistorie gezien is dit namelijk een belangrijk landschappelijk kenmerk van het gebied.

Tot slot is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor gronden die vallen onder de dubbelbestemming "Waterkering". Het uitvoeren van ondermeer grondwerkzaamheden is niet zondermeer toegestaan in verband met de veiligheid van de waterkering.

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling in de voorschriften houdt in dat dezelfde oppervlakte van gronden, die als maatstaf heeft gediend voor het bepalen van de toelaatbare oppervlakte van (bijvoorbeeld) bouwwerk A, niet nog eens mag dienen als maatstaf voor het bepalen van de toelaatbare oppervlakte van bouwwerk B, voor zover daardoor de oppervlakte van bouwwerk A niet meer aan de betreffende planbepaling voldoet. Deze bepaling dient dus om te voorkomen dat door het "verschuiven" van gronden tussen percelen (m.n. via al of niet tijdelijke eigendomsoverdrachten) op een van de of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte ontstaat, die groter is dan het plan blijkens de voorschriften beoogt toe te staan. Ook de oppervlaktebepaling van bijvoorbeeld de functie "praktijkruimte" als percentage van de oppervlakte van de woning plus bijbehorende bijgebouwen valt binnen het bereik van deze anti-dubbeltelbepaling.

6.3 Hoofdopzet plankaart

Bebouwingsgrenzen

De op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen geven het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. Voor de omvang van het bouwblok voor woningen is gebruik gemaakt van de in de beleidsvisie (ROS2001/240) opgenomen oppervlakten. Daar waar

verruiming van de woning mogelijk is gemaakt, zijn de maten van de woning (lengte en breedte) verhoudingsgewijs aangepast. Dit, om de verschijningsvorm van de bebouwing zoveel mogelijk te handhaven.

Voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens van een woning, dan wel de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn. In de voorschriften is aangegeven dat vóór de voorgevelrooilijn niet mag worden gebouwd. Achter de voorgevelrooilijn mogen erven voor 50% bebouwd worden (tenzij op de plankaart een ander percentage is aangegeven), waarbij in acht moet worden genomen dat bebouwing tenminste één meter achter de voorgevelrooilijn moet blijven. De maximale hoogte van aan- en uitbouwen is gerelateerd aan de hoogte van de begane grondlaag van de zich op het perceel bevindende hoofdbebouwing. De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter.

Goothoogte en bouwhoogte

Een op de plankaart opgenomen goothoogte houdt in dat boven de op de plankaart aangegeven hoogte nog een dak geplaatst mag worden, onder een in de voorschriften aangegeven hellingshoek. Ten aanzien van de vormgeving van de daken, de hellingshoek van de kap en het aanbrengen van dakkapellen en dakopbouwen zijn stedenbouwkundige bepalingen in de voorschriften opgenomen. Bij bouwaanvragen zal de gemeentelijke commissie Welstand en Monumenten een welstandstoets uitvoeren. Daar waar binnen één bouwblok sprake is van verschillende maximale goothoogten, bijvoorbeeld omdat een voormalige stal is omgebouwd tot woning, is een hoogtescheidingslijn opgenomen. Op de plankaart is dit het geval bij de Zuid-Schalkwijkerweg 47.

Binnen enkele percelen bestemd als “Bedrijfsdoeleinden, watersport” en “Agrarische doeleinden” is een bebouwingspercentage opgenomen, alsmede een voor bedrijfsbebouwing maximale bouwhoogte.

Rijksmonumenten

Aangewezen rijksmonumenten worden op de bestemmingsplankaart voorzien van de aanduiding “rijksmonument”. Dit heeft voornamelijk een informatieve waarde; de bescherming zelf is geregeld in de Monumentenwet 1988. Het bestemmingsplan heeft geen directe invloed op de bescherming, onderhoud en herstel van het monument. Wel is in het bestemmingsplan waar nodig rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarde door bestaande maten (omvang en (goot)hoogte bebouwing) zoveel mogelijk vast te leggen.

Molenbiotoop

Voor de directe omgeving van de molen, voor zover die omgeving van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig en/of als monument, geldt een zogenaamde molenbiotoop. Dit houdt in dat binnen een bepaalde afstand rond de molen geen nieuwe bouwwerken en of beplantingen mogen worden geplaatst of aangebracht die de molen kunnen belemmeren in zijn windvang.

Voor bebouwing rondom molen "De Eenhoorn" is (in het verleden) een nokhoogte van 8 meter toegestaan. Volgens de molenbiotoop zou deze nokhoogte pas zijn toegestaan op een afstand van 270 meter van de molen, terwijl de betreffende bebouwing zich op 50 tot 100 meter afstand bevindt. Toch is het handhaven van de nokhoogte van 8 meter, en het daarmee afwijken van de molenbiotoop, uitgangspunt voor de inrichting van de omgeving van de molen. Dit uitgangspunt kan als volgt worden onderbouwd.

De wind komt meestal vanuit het (zuid)westen, terwijl de bebouwing, waarvoor een nokhoogte van 8 meter is toegestaan, ten noorden en ten oosten van de molen ligt. De windvang vanuit het noorden en het oosten wordt daarbij al belemmerd door bebouwing, zoals de flats aan de Engelandlaan. Tot slot kan vermeld worden dat zich ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan in de directe omgeving van de molen reeds bebouwing bevond (zoals een houtloods en een woning) die al hoger was dan de toegelaten mogelijkheden.

Molen "De Hommel" bevindt zich in open gebied. In de omgeving van de molen wordt geen bebouwing toegestaan en ook het aanbrengen van beplanting is niet zondermeer toegestaan. Om deze redenen heeft het opnemen van een molenbiotoop geen toegevoegde waarde.

7 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID

7.1 Resultaten participatie

Het concept voorontwerp bestemmingsplan is alvorens de procedure van het plan gestart werd, voor commentaar voorgelegd aan de wijkraden Europawijk en Molenwijk en aan de belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners.

7.2. Overleg hoogheemraadschap van Rijnland, watertoets

In het kader van de watertoets (het in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming betrekken van de waterbeheerder) is het Hoogheemraadschap van Rijnland gevraagd advies te geven op het concept voorontwerp bestemmingsplan. Het door Rijnland gegeven advies heeft zowel op de plankaart betrekking, als op de toelichting en de voorschriften. Het préadvies is als bijlage bij de toelichting opgenomen en het commentaar is in de toelichting verwerkt.

7.3 Inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Het voorontwerp bestemmingsplan “Schalkwijkerweg” is op 23 september 2005 ter inzage gelegd. De ter inzage legging van het voorontwerp is in de plaatselijke nieuwsbladen gepubliceerd. Tot en met 4 november 2005 heeft een ieder de gelegenheid gehad schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp in te dienen. De ingediende schriftelijke inspraakreacties en de gemeentelijke reacties daarop worden behandeld in bijlage 7 en 8.

7.4 Wettelijk vooroverleg ex art 10 Besluit op de ruimtelijke ordening

Vanaf 10 augustus 2005 is het voorontwerp bestemmingsplan “Schalkwijkerweg” voorgelegd aan de deelnemers van het wettelijk vooroverleg, met het verzoek te reageren voor 12 oktober 2005. In bijlage 5 is een lijst met de deelnemers van het wettelijk vooroverleg opgenomen. De binnengekomen reacties in het kader van dit wettelijk vooroverleg, alsmede de gemeentelijke reacties hierop zijn weergegeven in bijlagen 9 en 10.

7.5 Zienswijzen

In het kader van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 113 zienswijzen ingebracht welke in de bijlagen zijn opgenomen. De verwerking van deze

zienswijzen is opgenomen in de zienswijzennota welke is bijgevoegd bij het vaststellingsbesluit dat bij dit bestemmingsplan hoort.

7.6 Economische uitvoerbaarheid

Ontwikkelingen van particulieren komen voor rekening van de ontwikkelende partij, uiteraard binnen de randvoorwaarden die dit bestemmingsplan daarvoor stelt. De ontwikkeling van de Schouwbroekerplas dient nader onderbouwd te worden. Zonder onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid is er geen aanleiding om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid.

7.7 Handhaving

Met dit plan wordt een voor de burgers duidelijk en herkenbaar beleid geformuleerd. Op grond daarvan mag van de gemeente verwacht worden dat er door haar zal worden 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 zou kunnen worden gebouwd of indien het gebouwde in strijd met het bestemmingsplan zou kunnen worden 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 van de leefomgeving.

Daarom wordt hier het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen gezet en wordt aangegeven hoe de handhaving van het bestemmingsplan zal worden opgepakt. Jaarlijks wordt door de gemeente een handhavingsprogramma vastgesteld waarin de prioriteiten staan aangegeven die zullen worden aangepakt. Deze programmatische aanpak van de gemeente laat onverlet dat altijd als eerste prioriteit zal gelden 100 % aanpak van calamiteiten met een levensbedreigend karakter. Hierbij moet men denken aan instortings- en brandgevaar en asbestvervuiling.

De opzet van deze programmatische aanpak is dat niet alle illegale situaties worden opgepakt, maar wel een werkbaar aantal zaken. Dit zal een uitstralend effect hebben. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een prioriteitenladder (ontwikkeld door de gemeente Haarlem en tegelijk met het Handhavingsprogramma 2003 door het college vastgesteld) met een bijbehorend puntensysteem, dat de mate van prioriteit tot handhavend optreden aangeeft.

Naast zaken die voldoende prioriteit hebben om het direct inzetten van capaciteit te rechtvaardigen pakt de gemeente ook een aantal zaken projectmatig aan. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor een projectmatige aanpak. Een groot deel van bestemmingsplan Schalkwijkerweg behoort tot het groene

buitengebied. Overtredingen in dit gebied scoren op basis van de prioriteitenladder vaak zo hoog dat er daadwerkelijk tegen opgetreden wordt.

Handhaving van de bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem overwegend plaats door middel van bestuursrechtelijk optreden. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staat hierbij voorop. Daarbij is ook communicatie zeer belangrijk. Bovendien kan hier een preventieve werking van uit gaan. Met duidelijke communicatie en voorlichting wordt bereikt dat het voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk is hoe en wanneer er gehandhaafd zal worden.

Bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Voorschriften

Vastgesteld d.d.....

Goedgekeurd d.d.....

**Gemeente Haarlem
Afdeling Ruimtelijke Plannen**

2009

INHOUDSOPGAVE

I. Algemene bepalingen	Pagina
Artikel 1 Begripsbepalingen	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling	8
Artikel 4 Zonering	8
II. Bestemmingsbepalingen	
Artikel 5 Woondoeleinden (W)	9
Artikel 6 Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp)	11
Artikel 7 Woondoeleinden/Maatschappelijke doeleinden (Wm)	12
Artikel 8 Woonschepenligplaats,zone (Wsl)	13
Artikel 9 Molen (Ml)	15
Artikel 10 Erf (E)	16
Artikel 11 Tuin	18
Artikel 12 Landschappelijke doeleinden, weide (Lw)	19
Artikel 13 Landschappelijke doeleinden , recreatieve waarden (Lr)	21
Artikel 14 Agrarische doeleinden (A)	24
Artikel 15 Agrarische doeleinden , bedrijfswoning(Abw)	26
Artikel 16 Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs)	28
Artikel 17 Recreatieve doeleinden, volkstuin (Rv)	30
Artikel 18 Recreatieve doeleinden, clubgebouw (Rc)	31
Artikel 19 Bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)	32
Artikel 20 Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt)	34
Artikel 21 Bedrijfsdoeleinden, Hoveniersbedrijf(Bho)	35
Artikel 22 Gemengde doeleinden (Ga)(Gb)	37
Artikel 23 Horecadoeleinden (H)	39
Artikel 24 Water (Wa)	40
Artikel 25 Groenvoorzieningen (G)	41
Artikel 26 Verkeersdoeleinden en verblijfsgebied (V)	42
Artikel 27 Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden	43
Artikel 28 Waterleiding	45
Artikel 29 Waterkering(Wk)	47
Artikel 30 Uitwerkingsgebied (U)	48
Artikel 31 Wijzigingsbevoegdheid (W1)	50
Artikel 32 Wijzigingsbevoegdheid (W2)	50
Artikel 33 Wijzigingsbevoegdheid (W3)	51
III. Bijzondere bepalingen	
Artikel 34 Bijzondere vrijstellingen	52
Artikel 35 Overgangsbepalingen	53
Artikel 36 Slotbepaling	53
Bijlagen:	
Bijlage 1: Zoneringslijst	

ARTIKEL 1: BEGRIPSBEPALINGEN

I. DEFINITIES:

1. Aanbouw:

Een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofgebouw.

2. Aan huis verbonden beroep:

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

3. Achtergevelrooilijn:

Bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.

4. Agrarisch bedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

5. Ambachtelijk bedrijf:

Een bedrijf dat voor een overwegend deel bestaat uit handwerk, waaronder begrepen bewerken, herstellen, installeren en vervaardigen van goederen, voornamelijk ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker.

6. Ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

7. Antenne-installatie:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct dan wel indirect met de grond verbonden is en dat is gericht op het gebruik voor (mobiele)-telefonie.

8. Archeologische waarden:

Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen/structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid..

9. Bebouwing:

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. Bebouwingsgrens:

Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

11. Bebouwingspercentage:

Een op de kaart aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bebouwingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

12. Bebouwingsvlak:

Een op de plankaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht.

13. Bedrijfsactiviteit:

Het bedrijfsmatig produceren van goederen en/of bewerken van goederen, waardoor aan deze goederen een waarde wordt toegevoegd, alsmede onderhoudswerkzaamheden aan de goederen en de opslag van goederen, waaronder begrepen het in hoofdzaak bezorgen/leveren van goederen, welke op een andere wijze zijn besteld, dan via de toonbankverkoop.

14. Bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

15. Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoebehorende magazijnen en overige dienstruimten.

16. Bedrijfswoning/dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of terrein.

17. Begane grond:

Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het peil ligt.

18. Beroepsuitoefening aan huis:

De uitoefening van een beroep, niet zijnde een vrij beroep, in de woning waarin de beroepsuitoefenaar woont, één en ander zoals wordt beoefend door een kapper, fotograaf, kleermaker of vergelijkbaar beroep, niet zijnde detailhandel, met uitzondering van thuisprostitutie.

19. Bestaand gebruik cq bouwwerk:

Een gebruik of een bouwwerk dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

20. Bestemmingsgrens:

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

21. Bestemmingsvlak:

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

22. Bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk.

23. Bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van souterrain of zolder.

24. Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

25. Bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

26. Bouwwerk:

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

27. Brutovloeroppervlak:

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructie, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

28. Bijgebouw:

Een vrijstaand gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

29. Cafeteria/snackbar:

Een (al dan niet mobiel) horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken.

30. 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.

31. Dancing/discotheek:

Bedrijf waar gelegenheid wordt gegeven tot dansen en dat vergunningsplichtig is op grond van artikel 3, lid 1, sub a van de Drank- en Horecawet.

32. 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.

33. Drijvende woning:

Een zich op het water bevindend woonobject dat niet door zijn constructie met de grond is verbonden en dat voortdurend dient als woning.

34. Erfafscheiding:

Bouwwerk, geen gebouw zijnde, of scheiding tussen erven en/of erf en openbare weg

35. Erotisch getinte vermaakfunctie:

Een vermaakfunctie die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een sexbioscoop, een sexclub en een sexautomatenhal.

36. Gebouw:

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

37. Hoofdgebouw:

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

38. Hoogte:

Het verschil tussen het hoogste punt van de afdekking of van zich daarboven bevindende gevelgedeelten van een bouwwerk, uitgezonderd schoorstenen en andere bij het bouwwerk behorende bouwdelen en het peil.

39. Horeca 1:

Het bedrijfsmatig voeren van een restaurant, croissanterie, ijssalon, koffie/theehuis, of gelijkwaardig, met als activiteit het verstrekken van spijzen het verstrekken van zwak en niet-alcoholische dranken, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logieverstrekken functies.

40. Horeca 2:

Het bedrijfsmatig voeren van een horecagelegenheid, met als hoofdactiviteit het verstrekken van sterk- en zwakalcoholische dranken, zoals een cafe

41. Horecabedrijf:

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt.

42. Hoveniersbedrijf:

Een bedrijf waarin uitsluitend of in hoofdzaak voor derden een of meer van de navolgende werkzaamheden wordt verricht:

- Het aanleggen en onderhouden van tuinen, terreinen, begraafplaatsen, parken, plantsoenen, groenstroken en golfterreinen, een en ander met de daartoe behorende wegen, paden en pleinen in al hun onderdelen, alsmede het plaatsen en onderhouden van interieurbeplantingen: alles met inbegrip van het bijleveren van alle daarvoor benodigde materialen en andere producten;
- Het ruimen van sneeuw voor zover deze zich bevindt in de hiervoor omschreven lokaties;
- Ten behoeve van bovengenoemde diensten zijn op het perceel uitstalruimten en voorbeeldinrichtingen toegestaan.

Onder hoveniersbedrijf wordt niet verstaan:

- Een onderneming die zich uitsluitend of in hoofdzaak bezighoudt met voorbereidende grondwerkzaamheden;
- Een detailhandel in tuin- en/of kweekprodukten.

43. Jachthaven:

Lig- en bergplaats voor pleziervaartuigen

44. Jachtwerf:

Lig- en bergplaats voor pleziertuigen waar tevens mogelijkheid is voor het bouwen en herstellen van deze vaartuigen.

45. Kampeermiddel:

- a. Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. Enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

46. Kap:

Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek van meer dan 30° en minder dan 75° met het horizontale vlak.

47. Kas:

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

48. Landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

49. Ligplaats:

De ruimte welke door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen.

50. Maaiveld:

De bovenkant van het afgewerkt terrein.

51. Maatschappelijke voorzieningen:

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, kinderopvang en peuterspeelzalen.

52. Molen:

Inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.

53. Molenbiotop:

De vrije ruimte rondom een molen in verband met de windvang.

54. Monument:

Een aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan.

55. Natuurwaarden:

De aan een landschap toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende geologische, bodemkundige, biologische en ecologische elementen.

56. Patio:

Plaats die besloten ligt tussen de muren van de bijbehorende woning.

57. Peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of het plaatselijke waterpeil.

58. Plan:

Het bestemmingsplan **Schalkwijkerweg** als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

59. Plankaart:

De plankaart van het bestemmingsplan **Schalkwijkerweg**.

60. Prostitutie:

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

61. Raamprostitutie:

Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitue(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden.

62. Recreatiewoning:

Een permanent gebouw, geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend of hoofdzakelijk te worden gebruikt als recreatieverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

63. 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.

64. 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 erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een raamprostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

65. Thuisprostitutie:

Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitue(e) en waarbij alleen door deze prostitue(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitue(e).

66. Verkooppunt voor motorbrandstoffen:

Een inrichting waar door middel van een of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd.

67. Voorgevelrooilijn:

De bebouwingsrens aan de wegzijde van het bebouwingsvlak, tenzij op de plankaart de voorgevelrooilijn is aangegeven met de aanduiding "voorgevelrooilijn".

68. Voorzieningen van openbaar nut:

Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

69. Vrij beroep:

Een beroep uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

70. Waterberging:

Een aangewezen gebied waarbinnen incidenteel of permanent het teveel aan water wordt vastgehouden op het ene moment totdat er water nodig is op een later moment.

71. Waterwoning:

Een zich op het water bevindend bouwwerk dat door zijn constructie met de grond is verbonden en dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

72. Wet:

De Wet op de Ruimtelijke Ordening.

73. Woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

74. Woonschip:

Een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

75. Zoneringslijst:

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

II. VERWIJZING NAAR ANDERE WETGEVING:

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduïd op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN

Lid 1:

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:

de hoek van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

b. de goothoogte van een bouwwerk:

Tussen de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel dat is gelegen op de snijlijn van de dakvlakken met de voor-, zij- en achtergevels.

c. De inhoud van een bouwwerk:

Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

d. De 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.

e. De goot- resp. bouwhoogte van een woonschip:

Vanaf de waterlijn tot het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen en antennes.

f. De oppervlakte van een bouwwerk:

Buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 meter boven peil meegerekend

g. De hoogte van een windmolen:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het verticaal staande rotorblad/wiek.

h. De hoogte van een antenne-installatie:

De hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders niet meegerekend.

i. Bestemmings- en bebouwingsgrenzen:

Meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter, voor zover niet op de kaart in maten is vastgelegd.

Lid 2:

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

- a. Stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,50 meter;
- b. Gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10% van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 meter. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4.20 meter boven de rijweg, dan wel 2.20 meter boven een rijwielpad of een voetpad;
- c. Hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4.80 meter boven het aangrenzende maaiveld.

Lid 3:

Als in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van bebouwingspercentages of bebouwingsoppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, als op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

ARTIKEL 3: ANTI-DUBBELTELBEPALING

Voor zover in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van oppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voor zover op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

ARTIKEL 4: ZONERING

Met betrekking tot de bestemmingen en gebruiksmogelijkheden, genoemd in de artikelen 20 tot en met 24 van deze voorschriften wordt de zoneringslijst toegepast met inachtneming van de volgende bepalingen.

1. Categorieïndeling:

Vestigingen zijn slechts toegestaan als zij passen in de desbetreffende bestemming en genoemd zijn in de categorieën van de zoneringslijst met dien verstande dat maximaal categorie 2 is toegestaan met uitzondering van de lokaties Zuid Schalkwijkerweg 39/40, 33, 35-1, 50a, 50b, 51 en 58, waar een hindercategorie 3 is toegestaan.

2. Vrijstelling:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het eerste lid:

- Voor vestigingen die niet zijn genoemd in de zoneringslijst, als deze niet bezwaarlijker zijn dan de vestigingen die in lid 1 zijn toegestaan.
- Voor vestigingen genoemd in de categorie van de zoneringslijst, indien een vestiging minder bezwaarlijk is dan op basis van de toegekende hindercategorie mag worden verwacht, zodanig dat vestiging in de betreffende zone aanvaardbaar is.

HOOFDSTUK 2:

BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 5:

WOONDOELEINDEN (W)

Bestemming:

Lid 1:

De op de plankaart voor Woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen
- b. Beroepsuitoefening aan huis of voor een vrij beroep, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35% van het brutovloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².
- c. Indien voorzien van een aanduiding op de plankaart als atelier mag beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep worden uitgeoefend tot maximaal 70% van het brutovloeroppervlak van deze woning.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden (W) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woondoeleinden (W) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel;
- c. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.
- d. Het overschrijden van het percentage genoemd onder lid 1 onder c.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. De goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven; de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter boven de aangegeven goothoogte.

- c. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°, met uitzondering van het op de plankaart aangegeven profiel 2. Indien op de plankaart een bouwhoogte is aangegeven is een plat dak toegestaan.
- d. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 - De dakkapel (len) op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag (mogen) niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn;
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- e. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- f. Indien voorzien van een aanduiding op de plankaart mogen masten worden opgericht waarvan de hoogte eveneens op de plankaart is aangegeven.

Vrijstelling:

Lid 5:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen om binnen de in lid 4 genoemde bebouwingscontouren een afwijkende vorm van afdekking aan te brengen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het aanbrengen van dakkapellen in de goot mits de breedte van een individuele dakkapel niet groter is dan 5 meter en de gezamenlijke breedte van alle dakkapellen in een dakvlak niet meer bedraagt dan 50% van de gehele dakvlakbreedte, gemeten ter plaatse van de goot.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een loggia in de goot. Lid 5b is van overeenkomstige toepassing.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een windturbine mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straatbeeld en mits de as van de turbine niet meer dan 2,5 meter boven de dakrand uitsteekt.
- e. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van vrijstelling voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen daarbij of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het straat- en bebouwings- en landschappelijk beeld.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:
Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 6: WOONDOELEINDEN, PARKEREN OP EIGEN TERREIN (Wp)

Bestemming: Lid 1:
De op de kaart voor Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
Op de begane grond: parkeren.
Op de verdieping:
a. Wonen
b. Beroepsuitoefening aan huis of voor een vrij beroep, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35% van het brutovloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².

Gebruiksverbod: Lid 2:
Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik: Lid 3:
Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:
a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
b. Het gebruik van gronden in strijd met het dwarsprofiel zoals weergegeven op de plankaart;
c. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel;
d. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:
Op gronden met de bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) mag op het parkeergedeelte van de begane grond niet gebouwd worden. Op de verdieping mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd conform het op de plankaart aangegeven profiel 1;
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 7

WOONDOELEINDEN, maatschappelijke doeleinden (Wm)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden (Wm) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wonen, sociale, (para)-medische, culturele, educatieve, welzijns, levensbeschouwelijke doeleinden, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en kinderopvang en bijbehorende voorzieningen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden (Wm) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden (Wm) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel;
- c. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. De voorgevel van de gebouwen staat haaks of parallel op de weg en de nok staat in de lengterichting van het gebouw, De goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter tenzij op de kaart een andere hoogte wordt aangegeven;
- c. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- d. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 - De dakkapel op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn;
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- e. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten

ARTIKEL 8:

WOONSCHEPENLIGPLAATS, zone (Wsl)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Woonschepenligplaats ,zone(Wsl) aangewezen gronden zijn bestemd voor water en de ligplaats van een woonschip. De ligplaats voor een woonschip is bestemd voor:

- a. Wonen;
- b. Beroepsuitoefening aan huis voor een vrij beroep, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35% van het

brutovloeroppervlak van het woonschip met een maximum van 50 m2.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden op de bestemming Woonschepenligplaats ,zone(Wsl) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woonschepenligplaats,zone (Wsl) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van het woonschip voor prostitutie en seksinrichting;
- b. Het gebruik van het woonschip voor detailhandel en andere bedrijfsmatige activiteiten;
- c. Beroepsuitoefening an huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m2 overschrijdt.
- d. Het gebruik van het woonschip voor horeca;
- e. Het gebruik van het woonschip als berging of opslag van bodemspecie, puin- en vuilstoringen.

Gebruiksvoorschriften:

Lid 4:

1.Op gronden met de bestemming Woonschepenligplaats (Wsl) mag een woonschip worden gelegd met een maximaal toegestane afmeting van:

- a. In de lengte: 18,50 meter;
- b. In de breedte: 7 meter gemeten vanaf de walkant inclusief gangboorden en dakoverstekken;
- c. In de hoogte gemeten boven de waterlijn:
 - Voor woonschepen met een plat dak: 3.85 meter ;
 - Voor woonschepen met een schuin of bol dak: 4 meter.
- d. In de diepte: voor zover fysiek mogelijk.

2. Per zone is het aantal ligplaatsen vastgelegd en wel als volgt:

Zone I:	8 ligplaatsen
Zone II:	11 ligplaatsen
Zone III:	10 ligplaatsen
Zone IV:	3 ligplaatsen
Zone V:	2 liplaatsen
Zone VI:	5 ligplaatsen
Zone VII:	2 ligplaatsen
Zone VIII:	1 ligplaats

Vrijstelling: **Lid 5:**
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: **Lid 6:**
Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 9: MOLEN (MI)

Bestemming: **Lid 1:**
De op de kaart voor Molen (MI) aangewezen grond is uitsluitend bestemd voor een windmolen met cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de daaraan gekoppelde maatschappelijke en educatieve functies.

Gebruiksverbod: **Lid 2:**
Het is verboden om de voor Molen (MI) bestemde grond te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik: **Lid 3:**
Tot een strijdig gebruik met de bestemming Molen (MI) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:
a. Het gebruik van de molen en de omliggende gronden voor prostitutie en als seksinrichting;
b. Het gebruik van de molen en de omliggende gronden voor detailhandel.

Bebouwingsvoorschriften: **Lid 4:**
Op grond met de bestemming Molen (MI) mag uitsluitend een molen worden opgericht met een vlucht van resp. 17 meter (De Hommel) en 20 meter (De Eenhoorn).

Vrijstelling: **Lid 5:**
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: **Lid 6:**
Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 10:**ERF (E)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Erf (E) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor erven, tuinen en (achter)paden, water, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de daarbij behorende hoofdbebouwing, alsmede parkeerplaatsen ten behoeve van deze hoofdbebouwing.

Gebruiksverbod:**Lid 2:**

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Erf (E) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Erf (E) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
- e. Het plaatsen van erfafscheidingen mede in de vorm van beplanting hoger dan 2 meter.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijks onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Met uitzondering van lid 5 en 6 mogen op gronden met de bestemming Erf (E) bijgebouwen, aan en uitbouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. Aan- en uitbouwen mogen maximaal uit één bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter mag bedragen;
- c. De bouwdiepte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;

- d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij op de plankaart specifiek een goot- en nokhoogte is aangegeven;
- e. De gezamenlijke oppervlakte van bij-, aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 50% met een maximum van 40 m².
- f. Wanneer op de plankaart specifiek een bebouwingspercentage is aangegeven mag dat percentage worden bebouwd.
- g. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mogen bedragen;
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Aanlegvergunning:

Lid 5:

Het is verboden op of in de voor Erf (E) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het dempen van sloten

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal sput- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

lid 6:

Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning op de bestemming Erf (E) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog, daar waar het gaat om het ontginnen of afgraven van de grond waarbij in de bodem dieper dan 60 cm wordt geroerd.

Vrijstelling:

lid 7:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Nadere eisen:**lid 8:**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 4 gestelde voorschriften nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en andere bouwwerken, voor zover hoger dan 1 meter. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- de gebruikswaarde van het erf;
- de privacy van omwonenden.

Strafrechtelijke bepaling:**Lid 9:**

Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 11:**TUIN (T)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin.

Gebruiksverbod:**Lid 2:**

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Tuin (T) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Tuin (T) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
- e. Het plaatsen van erfafscheidingen in de vorm van beplanting hoger dan 2 meter.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijks

onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Tuin (T) mogen geen gebouwen worden opgericht. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 voor het oprichten van een speeltoestel en een kas of berging. De oppervlakte van de kas of berging mag maximaal 6 m² bedragen.

b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 12: LANDSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, WEIDE (Lw)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor graslanden waarop vee geweid en gestald mag worden en water.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor prostitutie;
- b. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) mogen binnen het op de plankkaart aangegeven bebouwingsvlak uitsluitend gebouwen worden opgericht ten behoeve van het stallen van vee en/of het opslaan van landbouwwerktuigen. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

Aanlegvergunning:

lid 5:

Het is verboden op of in de voor Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen en dempen van waterwegen ;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het kappen of rooien en planten van houtwallen en/of houtsingels en bosjes

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

De in dit lid genoemde aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden.

Vrijstelling:

Lid 6:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de aanleg van een voet- fiets- ruitpad ter verlenging van het bestaande Jaagpad zoals opgenomen onder de

bestemming Landschappelijke Doeleinden, recreatieve waarden ;

- b. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de hoogtebepaling in lid 4 ten behoeve van andere bouwwerken voor de waterhuishouding.

Procedurevoorschriften:

Lid 7:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 6 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 13:

LANDSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, RECREATIEVE WAARDE (Lr)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor landschappelijk ingericht terrein ten behoeve van extensieve recreatie met daarbij behorende andere bouwwerken, zoals nutsvoorzieningen, duikers, bruggen, gemalen, strekdammen en aanlegsteigers, groenvoorzieningen, voet-, fiets- en ruiterspaden en sloopshellingen. Waar aangeduid op de plankaart mag een parkeerplaats worden aangelegd. Eveneens waar aangeduid mogen oevervoorzieningen, waaronder mede begrepen zitbanken met eenabri, worden aangebracht ten behoeve van een pontverbinding. Binnen deze bestemming mag water/moeras gerealiseerd worden mits de totale oppervlakte daarvan niet groter is dan drie hectare, tenzij middels een verklaring van geen

bezwaar zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart een groter oppervlak is toegestaan

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden voor prostitutie;
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

1. Op gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van :
 - a. de gronden gelegen bij de bestemming Woonschepenligplaats (Wsl) . Hier mag een fietsenberging worden opgericht van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 1.40 meter en daarnaast mag één bijgebouw worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
 - De breedte mag maximaal 3 meter bedragen
 - De oppervlakte mag maximaal 6 m² bedragen
 - De hoogte mag maximaal 2.50 meter bedragen.
 - Voor zowel de fietsenberging als het bijgebouw geldt dat de plaatsing dient te geschieden binnen het verlengde van de zijkanten van het woonschip
 - b. Op lokaties aangeduid op de plankaart mogen recreatiewoningen worden opgericht tot een maximum van 30 m² en een hoogte van 4 meter.
2. De hoogte van andere bouwwerken en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
3. de bouwhoogte van gemalen mag maximaal 3 meter bedragen en de oppervlakte maximaal 5 m².

4. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 3 meter bedragen
5. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 2 meter bedragen
6. binnen de op de plankaart aangegeven zone mogen 2 afspruitplekken, een botenhijskraan en vlaggenmasten, waarvan de maximale hoogte 10 meter mag bedragen, worden opgericht.

Aanlegvergunning:

Lid 5:

Het is verboden op of in de voor Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het aanleggen van waterwegen en waterbergingen;
- c. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. Het kappen of rooien van houtwallen en/of houtsingels en bosjes.
- e. Het dempen van sloten.

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- Onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- Werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- Werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

De in dit lid genoemde aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of recreatieve waarden van de gronden.

Vrijstelling:

Lid 6:

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 (gebruiksverbod) als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de hoogtebepaling in lid 4 ten behoeve van andere bouwwerken voor de waterhuishouding.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 voor het realiseren van totaal één bijgebouw van

maximaal 12 m2 en een hoogte van 2.50 meter ipv een bijgebouw plus fietsenberging.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 voor het oprichten van erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 meter.

Procedurevoorschriften:

Lid 7:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 6 onder b nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 14:

AGRARISCHE DOELEINDEN (A)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Agrarische doeleinden (A) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf inclusief de huisverkoop van agrarische produkten, overigens met inachtneming van artikel 4 (Zonering).

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Agrarische doeleinden (A) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Agrarische doeleinden (A), zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden voor prostitutie;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;

- c. Het op de bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstorringen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Agrarische doeleinden (A) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht met in achtneming van de volgende voorschriften:

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsgrens worden gebouwd met uitzondering van het deel dat voor de voorgevelrooilijn is gelegen;
- c. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- d. De bouw- en goothoogte mag niet groter zijn dan op de plankaart wordt aangegeven.
- e. De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 onder e voor een hoogte van maximaal 10 meter.

Procedurevoorschriften: Lid 6:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 5 onder b nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 7:
Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 15: AGRARISCHE DOELEINDEN, BEDRIJFSWONING (Abw)

Bestemming: Lid 1:
De op de plankaart voor Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen ten behoeve van de agrarische functie.
- b. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Gebruiksverbod: Lid 2:
Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik: Lid 3:
Tot een strijdig gebruik met de bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel.
- c. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:
Op gronden met de bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart aangegeven.
- c. De voorgevel van de gebouwen staat haaks of parallel op de weg en de nok staat in de lengterichting van het gebouw;

- d. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- e. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- f. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 - De dakkapel op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn.
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- g. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning onder de volgende voorwaarden:
 - Er is sprake van een volledig twee- of meermansbedrijf;
 - Er is sprake van een continu toezichtvereiste op het gehele bedrijf of belangrijke delen daarvan;
 - De continuïteit van de bedrijfsvoering als tweemansbedrijf is voor een redelijke termijn gewaarborgd;
 - De openheid mag niet in onevenredige mate worden aangetast

Burgemeester en wethouders gaan pas over tot het verlenen van vrijstelling wanneer een door een deskundige opgesteld bedrijfsplan is overlegd en na afgifte van een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten.

Procedurevoorschriften:

Lid 6:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 5 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben

gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 7:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten..

ARTIKEL 16: RECREATIEVE DOELEINDEN, SPORTTERREIN (Rs)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor actieve recreatie en sportvelden ten behoeve van de al dan niet georganiseerde sportbeoefening en de daaraan gelieerde bouwwerken en voorzieningen, naschoolse opvang, groenvoorzieningen en water.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van horecavoorzieningen binnen sportgebouwen.
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
- e. Het gebruik van gronden als (vaste)standplaats voor kampeermiddelen.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. Buiten de bouwvlakken mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht zoals overdekte fietsenstallingen, lichtmasten, dugouts, tribunes, ballenvangers, vlaggenmasten, backstops, antenne-installaties en nutsvoorzieningen
- c. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- d. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van ballenvangers waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen en lichtmasten en antenne-installaties waarvan de hoogte niet meer dan 18 meter mag bedragen.

Aanlegvergunning:

Lid 5:

Het is verboden op of in de voor Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. Het dempen van sloten.

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- Werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- Werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Vrijstelling:

Lid 6:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 7:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 17: RECREATIEVE DOELEINDEN, VOLKSTUIN (Rv)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Recreatieve Doeleinden, Volkstuin(Rv) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor actieve recreatie ten behoeve van kweek- en volkstuinen met daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken , beplanting , voetpaden en water.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Recreatieve Doeleinden, Volkstuin (Rv) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Volkstuin (Rv) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van bouwwerken voor permanent wonen
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Volkstuin(Rv) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. Bouwwerken mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 1 meter en een maximaal oppervlak van 40 m²;
- b. Uitgaande van een volkstuin met een afmeting van 300 m² mag maximaal één tuinhuisje en één kasje worden gebouwd tot een maximum van ieder 25 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,50 meter, afgedekt met een hellend dak onder een hoek van minimaal 20°. Bij volkstuinen met een kleiner oppervlak daalt het aantal m² bebouwing verhoudingsgewijs.

- c. Daar waar op de plankaart een bebouwingspercentage en hoogten zijn aangegeven mogen per bestemmingsvlak kassen worden opgericht en mag een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen en/of een gebouw ten behoeve van opslag, onderwijs en detailhandel worden gebouwd.

Aanlegvergunning:

Lid 5:

Het is verboden op of in de voor Recreatieve doeleinden, volkstuin (Rv) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. Het dempen van sloten

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- Het aanbrengen van verhardingen tot een maximum van 10% per perceel
- Onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diep ploegen
- Werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- Werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Vrijstelling:

Lid 6:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 7:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 18:

RECREATIEVE DOELEINDEN, CLUBGEBOUW (Rc)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd als clubgebouw ten behoeve van verenigingen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden op de bestemming Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 19:**BEDRIJFSDOELEINDEN, WATERSPORT (Bw)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

1. bedrijven met een watergebonden karakter zoals een jachtwerf en/of jachthaven, bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen, sanitaire voorzieningen en aan het bedrijf gelieerde kantoren tot een maximum BrutoVloerOppervlak(BVO) van 10% van het totale BVO met inachtnaam van artikel 4 (Zonering).
2. ambachtelijke bedrijven mits het BVO niet meer dan 35% van het totale BVO bedraagt met inachtnaam van artikel 4.
3. Binnen de bestemming is het tevens toegestaan om een langzaamverkeersroute en parkeerplaatsen aan te leggen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw), zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van horecavoorzieningen binnen het clubhuis /de kantine.
- d. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor woondoeleinden met uitzondering van een bedrijfswoning.
- e. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen
- f. Het gebruik van gronden voor onderhouds- en reparatiewerkzaamheden tenzij binnen de bebouwing.

De bepaling onder e. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsgrens of binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens worden gebouwd met uitzondering van het deel dat voor de voorgevelrooilijn is gelegen
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan resp. 5 en 10 meter;
- d. Per bouwperceel mag een bedrijfswoning worden gebouwd tot een maximum van 200 m². De bouwvoorschriften van artikel 5 lid 4 zijn van overeenkomstige toepassing.
- e. In het geval dat de bedrijfswoning een geïntegreerd onderdeel uitmaakt van een bedrijfsgebouw mag de woonfunctie een maximaal oppervlak beslaan van 300 m². In dit geval zijn de bouwvoorschriften van dit artikel van toepassing.
- f. Per bouwperceel mag een clubhuis/ kantine annex kantoor worden gebouwd tot een maximum van 10% van het totale te bebouwen oppervlak.
- g. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 20:

BEDRIJFSDOELEINDEN, TANKSTATION (Bt)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen met daarbij behorende andere bouwwerken en waar voorzien van een aanduiding voor opslag van LPG, e.e.a. met inachtneming van artikel 4 (Zonering).

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, welke de maximale verkoopvloeroppervlakte van 60 m² overschrijdt.
- c. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstorringen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen en bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 21:**BEDRIJFSDOELEINDEN, Hoveniersbedrijf (Bho)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf(Bho) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de uitoefening

van een hoveniersbedrijf, en de bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf (Bho) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf(Bho), zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca,
- d. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor woondoeleinden met uitzondering van een bedrijfswoning.
- e. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen

De bepaling onder e. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf (Bho) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht;
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan resp. 3 en 6 meter;
- d. Per bouwperceel mag een bedrijfswoning worden gebouwd tot een maximum van 200 m². De bouwvoorschriften van artikel 5 lid 4 zijn van overeenkomstige toepassing.
- e. In het geval dat de bedrijfswoning een geïntegreerd onderdeel uitmaakt van een bedrijfsgebouw mag de woonfunctie een maximaal oppervlak beslaan van 300 m². In dit geval zijn de bouwvoorschriften van dit artikel van toepassing.

- f. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- g. Op het perceel voorzien van een aanduiding is wonen uitgesloten en mag ondergeschikte detailhandel plaatsvinden

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 22:

GEMENGDE DOELEINDEN (Ga) (Gb)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Gemengde Doeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitende bestemd voor:

Gemengde Doeleinden (Ga):

- a. Op de begane grond: wonen, kantoren zonder loketfunctie, praktijkruimten, dienstverlening, bedrijfsdoeleinden met inachtneming van artikel 4 (Zonering) ;
- b. Op alle overige bouwlagen: wonen

Gemengde Doeleinden (Gb):

- a. Op de begane grond: wonen, praktijkruimten, dienstverlening, detailhandel , bedrijfsdoeleinden met inachtneming van artikel 4 (Zonering);
- b. Op alle overige bouwlagen: wonen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Gemengde Doeleinden (GA)(GB) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Gemengde Doeleinden (GA)(GB) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Gemengde Doeleinden (GA)(GB) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. De voorgevel van de gebouwen staat haaks of parallel op de weg en de nok staat in de lengterichting van het gebouw;
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan 3,5 meter tenzij op de kaart een andere hoogte staat aangegeven.
- d. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
- e. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 -
 -
 - De dakkapel op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn;
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- f. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- g. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet hoger zijn dan 3 meter

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 23:

HORECADOELEINDEN (H)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Horecadoeleinden (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven (zoals bedoeld onder de nr.39 van de begripsbepalingen) en de bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Horecadoeleinden (H) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Horecadoeleinden (H) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, wanneer het aantal van 50 m² n wordt overschreden.
- c. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Horecadoeleinden (H) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de naar de weg gekeerde gevels in de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart is aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:**Lid 6:**

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 24:**WATER (Wa)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Water (Wa) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor waterrecreatie, voor het verkeer te water, de waterberging met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, gemalen, strekdammen, meerpalen, oeverbeschoeiingen, vlonders en steigers. Op de plankaart voorzien van een aanduiding mag een aanmeersteiger voor een pontverbinding worden aangelegd.

Gebruiksverbod:**Lid 2:**

Het is verboden om de bestemming Water (Wa) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Water (Wa) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van deze bestemming als woonschepenligplaats.
- b. Het op deze bestemming aanwezig hebben van aan hun gebruik onttrokken vaartuigen
- c. Het gebruik van deze bestemming voor grond-, puin- en vuilstortingen.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

1. Op gronden met de bestemming Water (Wa) mogen andere bouwwerken worden opgericht met een maximale hoogte van 1 meter.
2. de bouwhoogte van gemalen mag maximaal 3 meter bedragen en de oppervlakte maximaal 5 m².
3. De bouwhoogte van bruggen mag maximaal 3 meter bedragen.
4. De bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 2 meter bedragen.

5. De lengte van een steiger, gemeten langs de waterlijn, mag maximaal 5 meter bedragen.
6. De breedte van een steiger, gemeten haaks op de waterlijn, mag maximaal 1/10 van de breedte van het oppervlaktewater bedragen.
7. De oppervlakte van een aanlegsteiger mag maximaal 5 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tot 20 meter, maximaal 10 m² indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 20 en 50 meter en maximaal 15 m² indien gesitueerd in oppervlaktewater breder dan 50 meter.
8. Aanlegsteigers die de in lid 5, 6 en 7 genoemde maten overschrijden zijn alleen mogelijk indien gesitueerd binnen de op de plankaart aangegeven zones.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 25:

GROENVOORZIENINGEN:

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Groenvoorzieningen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen zoals plantsoenen, groenstroken en bermen en voorts speelterreinen, voet-, fiets- en ruiterspaden en verhardingen, waterlopen en waterpartijen, bijbehorende voorzieningen zoals kunstwerken.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Groenvoorzieningen (G) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Groenvoorzieningen (G) wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie .
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

- a. Op gronden met de bestemming Groenvoorzieningen (G) mogen gebouwen en bouwwerken worden opgericht te weten nutsgebouwtjes, (ondergrondse) afval- en recyclebakken, zitbanken, picknicktafels, brugger, duikers, steigers, speeltoestellen en overige voorzieningen die behoren tot de bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter,.
- c. Binnen het op de plankaart aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" dient alvorens tot grondwerkzaamheden ter voorbereiding van bouwwerkzaamheden wordt overgegaan, de gelegenheid te worden geboden tot archeologisch (voor) onderzoek.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 26:

VERKEERS – EN VERBLIJFSGEBIED (V)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Verkeers- en verblijfsgebied (V) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wegen, verblijfsgebieden, voet- en fietspaden, bruggen, straatmeubilair, kleine water- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen met daarbij behorende gronden en andere bouwwerken.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied (V) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming..

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied (V) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van deze gronden voor prostitutie
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

- a. Op gronden met de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied (V) mogen gebouwen worden opgericht zoals nutsgebouwtjes, gemalen,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken en andere bouwwerken. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.
- b. Binnen het op de plankaart aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" dient, alvorens tot grondwerkzaamheden ter voorbereiding van bouwwerkzaamheden wordt overgegaan, de gelegenheid te worden geboden tot archeologisch (voor)onderzoek.

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 27:**AARDGASTRANSPORTLEIDING MET VEILIGHEIDSAFSTANDEN (Atr) (dubbelbestemming)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de plankaart voor Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (Atr) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor:

de aanleg en instandhouding van een ondergrondse aardgastransportleiding (ontwerpdruk 39,9 bar) met een veiligheidsstrook ter breedte van 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de voor Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (Atr) aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Vorrangsbepaling:

Lid 3:

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bedoelde leiding(en) andere bouwwerken worden gebouwd.

**Bebouwingsvoorschriften
vanwege samenvallende
bestemmingen:**

Lid 5:

Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning:

Lid 6:

Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. Het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. Diepploegen;
- e. Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. Het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. Het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

De in lid 6 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- betreffen het onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

Lid 7:

Voordat Burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de bestemming Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (Atr) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delichten.

ARTIKEL 28:

WATERLEIDING (Wle) (dubbelbestemming)

Bestemming:

Lid 1:

De op de plankaart voor Waterleiding met veiligheidsafstanden (Wle) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor: de aanleg en instandhouding van een drinkwaterleiding met een veiligheidsstrook ter breedte van 12,5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de voor Waterleiding met veiligheidsafstanden (Wle) aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Vorrangsbepaling:

Lid 3:

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften:

Lid 4:

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bedoelde leiding(en) andere bouwwerken worden gebouwd.

**Bebouwingsvoorschriften
vanwege samenvallende
bestemmingen:**

Lid 5:

Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning:

Lid 6:

Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. Het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. Diepploegen;
- e. Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. Het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. Het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

De in lid 6 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- betreffen het onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

Lid 7:

Voordat Burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan niet verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de bestemming Waterleiding met veiligheidsafstanden (Wle) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 8:
Overtreding van lid 2 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet.

ARTIKEL 29: WATERKERING (Wk)(dubbelbestemming)

Bestemming: Lid 1:
De op de kaart voor Waterkering (Wk) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor waterkeringen en waterbeheersing, met bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.

Gebruiksverbod: Lid 2:
Het is verboden om de voor Waterkering (Wk) aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Vorrangsbepaling: Lid 3:
In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:
Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de waterkering andere bouwwerken worden gebouwd.

Bebouwingsvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen : Lid 5:
Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken waterkering zich daar niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning: Lid 6:
Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;

- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

De in lid 6 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

Onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

Lid 7:

Voordat Burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de bestemming Waterkering (Wk) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de waterkering niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.”

Strafrechtelijke bepaling: Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet.

ARTIKEL 30:

UITWERKINGSGBIED (U)

Doeleindenomschrijving: Lid 1:

De op de plankaart voor Uitwerkingsgebied (U) aangewezen gronden zijn bestemd voor, zoals bedoeld in artikel 5,10,11, 24, 25, 26, 27, 29:

- a. Woondoeleinden (W);
- b. Landschappelijke Doeleinden, recreatieve waarden (Lr)
- c. Tuin (T)
- d. Water (Wa)
- e. Groenvoorzieningen (G)
- f. Verkeersdoeleinden en verblijfsgebied (V)
- g. Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (dubbelbestemming)
- h. Waterkering (dubbelbestemming)

Uitwerkingsbepalingen:**Lid 2:**

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. Ontwikkeling van dit gebied dient het landelijk karakter van de omgeving te respecteren
- b. Teneinde de openheid van het gebied te waarborgen is clustering van gebouwen uitgangspunt
- c. Er dient een openbare wandelroute te worden gerealiseerd langs het terrein als verbinding tussen de oostelijke Spaarneoever, de noordelijke oever van de Ringvaart en de Zuid-Schalkwijkerweg.
- d. Ter ondersteuning van de dagrecreatie is een kleinschalige horecavoorziening toegestaan.
- e. Parkeren dient binnen het uitwerkingsgebied inpandig te worden opgelost met inachtneming van de normen van de Haarlemse Bouwverordening.
- f. Ten opzichte van de bedrijfsmatige functie mag het aantal verkeersbewegingen op de Schalkwijkerweg niet toenemen.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 3:

- a. De nieuw te bebouwen oppervlakte bedraagt maximaal 1915 m²:
- b. De goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter
- c. De nokhoogte bedraagt maximaal 10 meter
- d. De woningen moeten worden afgedekt met een kap

1. .

- e. De bebouwingsvoorschriften opgenomen in het bestemmingsplan zijn van toepassing op de in lid 1 en lid 2 onder d. genoemde bestemmingen.

Procedure:**Lid 4:**

- a. Burgemeester en wethouders werken het plan uit overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- b. bebouwing mag slechts plaats vinden overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder 2 bepaalde indien het bouwwerk past in een, overeenkomstig artikel 11 van de Wet ter visie gelegd ontwerp-uitwerkingsplan, mits ter zake van deze vrijstelling tevoren van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;

ARTIKEL 31: WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (W1)

Bestemming:

Lid 1:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Gemengde Doeleinden (Gb) waarvan het perceel voorzien is van een aanduiding wijzigen in Bedrijfsdoeleinden , watersport (Bw) met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage. De bepalingen van artikel 19 zijn van toepassing.

Procedurevoorschriften:

Lid 2:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging te voren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.

ARTIKEL 32: WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (W2)

Bestemming:

Lid 1:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen Agrarische Doeleinden(A) en Agrarische Doeleinden, bedrijfswoning (Abw) wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden(W) en Erf (E)

Procedurevoorschriften:

Lid 2:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging te voren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.

ARTIKEL 33:

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (W3)

Bestemming:

Lid 1:

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) en Water (Wa) wijzigen in Woondoeleinden, Woonschepenligplaats, Verkeer en Verblijfsgebied, Groenvoorzieningen, Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden, Water en Recreatieve doeleinden (waaronder begrepen een stadscamping en jachthaven), horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. Veldonderzoek wordt gedaan naar bestaande flora en fauna.
2. Er dient een zichtlijn gecreëerd te worden vanaf de Schouwbroekerplas naar molen de Eenhoorn.
3. dempen van water ten behoeve van de herinrichting van de Schouwbroekerplas is toegestaan, mits het gedempte oppervlak elders in het peilgebied gecompenseerd wordt en onderdeel vormt van het boezemwaterstelsel;
4. 15% van de toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden in de vorm van oppervlaktewater, dat in verbinding staat met het boezemwaterstelsel..
5. in het gebied mogen maximaal 20 woonobjecten worden gecreëerd, waaronder drijvende waterwoningwoningen (maximaal 18) en woningen (maximaal 2).
6. voor het parkeren gelden de normen van de Haarlemse Bouwverordening
7. het gebied wordt ontsloten via de Noord- en Zuid-Schalkwijkerweg
8. Indien kwetsbare of beperkt kwetsbare functies worden toegevoegd binnen de op de plankaart aangegeven 150 meter contour van het groepsrisico, dient het groepsrisico bepaald te worden en dient verantwoord te worden of een toename van het risico aanvaardbaar is.
9. De functie en het karakter van het Jaagpad worden behouden.

Procedurevoorschriften:

Lid 2:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging te voren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en

wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.

HOOFDSTUK III: BIJZONDERE BEPALINGEN

ARTIKEL 35: BIJZONDERE VRIJSTELLINGEN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:
 - a. Het afwijken van de voorgeschreven maten (met uitzondering van de maten van woonschepen) ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
 - b. De bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10,0 m², respectievelijk 3.0 meter mogen bedragen;
 - c. De bouw van andere bouwwerken van openbaar nut, waarvan de hoogte niet meer dan 10,0 meter mag bedragen;
 - d. Het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen, voor zover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken en noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 2,0 meter;
 - e. Het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot een maximum van 1,50 meter;
 - f. Het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,0 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - g. Aangegeven hoogtes voor het bouwen van antenne-installaties
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling als genoemd in lid 1, sub b tot en met g, voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen daarbij of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het straat- en bebouwings- en landschappelijk beeld .
3. Bij gebruikmaking van de bijzondere vrijstellingen nemen burgemeester en wethouders de voorschriften van de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

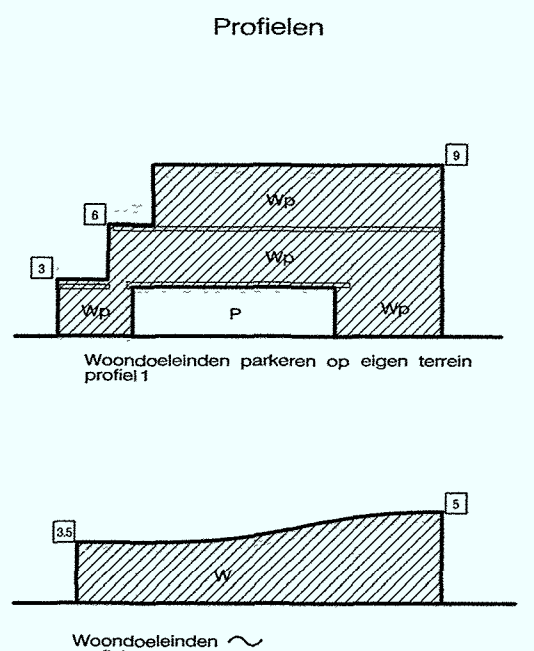
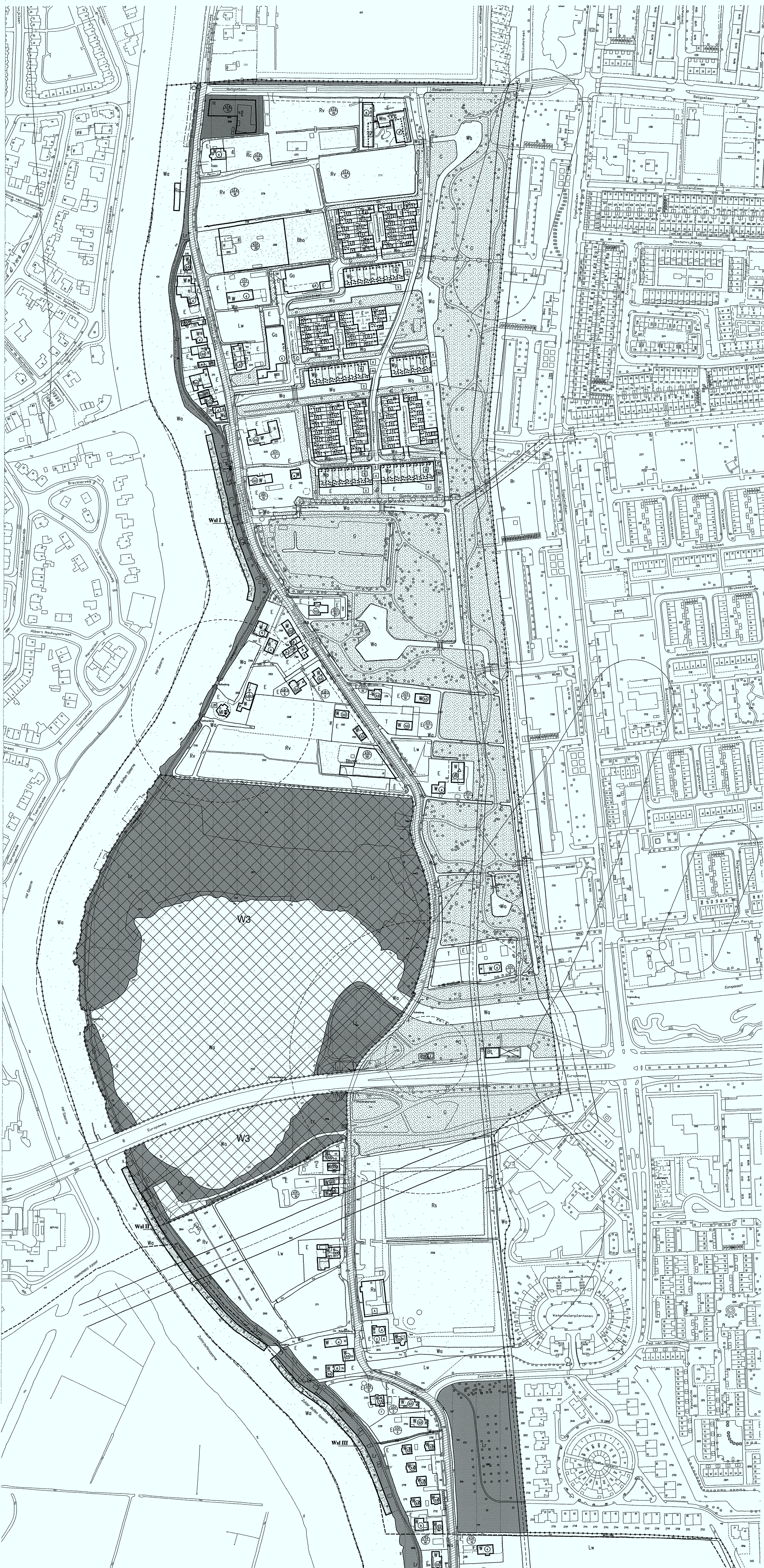
Bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Vastgesteld in de vergadering van
28 januari 2010.

De griffier, De voorzitter

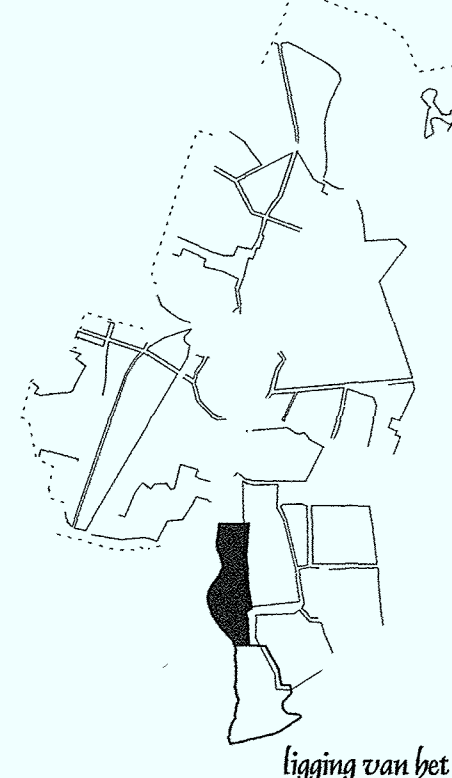
[Handwritten signatures]



- LEGENDA**
- BAASKART**
- topografische gegevens en bestaande bebouwing
 - kostenrijke gegevens
- ANNEKINGEN**
- plangrens
 - bestemmingsgrens
 - bebouwinggrens
 - boesepceelgrens
 - hoogtecontour
 - langsoortverkeersroute
 - gemeentegrens
 - rode contour
- maximale goetshoogte in meters
 - maximale bebouwingshoogte in meters
 - maximale goetshoogte in meters
 - maximale bebouwingshoogte in meters
 - maximale bebouwingpercentages
 - maximale goetshoogte lateraal
 - maximale bebouwingshoogte in meters
 - maximale bebouwingpercentages
- golvend dakvlak profiel 2
 - rijksmonument
 - natuurovergang
 - parkeerplaats t.b.v. woonschip
 - moontandig in meters
 - zichlijn (figuur indicatief)
 - molebiotoop
 - LPG-vuipcontour
 - overzone de bedoelt in artikel 13, § 4
 - zone voor onafgezegde
 - recreatievoering
 - opslag LPG
 - afval
 - landbouwbedrijf
 - moeten met maximale hoogte
 - aansluitpunt pontverbinding
 - brug

- BESTEMMINGEN**
- Art. 05. Woonschikbeelden
 - Art. 06. Woonschikbeelden, parkeren op eigen terrein
 - Art. 07. Woonschikbeelden/Woonschikbeelden doelen
 - Art. 08. Woonschikbeeldenplaats, zone
 - Art. 09. Mol
 - Art. 10. Erf
 - Art. 11. Tuin
 - Art. 12. Landschappelijke doelen, recreatieve waarden
 - Art. 13. Landschappelijke doelen, recreatieve waarden
 - Art. 14. Agrarische doelen
 - Art. 15. Agrarische doelen, bedrijfswoning
 - Art. 16. Recreative doelen, sportterrein
 - Art. 17. Recreative doelen, volkstuin
 - Art. 18. Recreative doelen, clubgebouw
 - Art. 19. Bedrijfsdoelen, waterpartij
 - Art. 20. Bedrijfsdoelen, kantakafon
 - Art. 21. Bedrijfsdoelen, horeca
 - Art. 22. Gemeente doelen, a / b
 - Art. 23. Horecadoelen
 - Art. 24. Water
 - Art. 25. Overvoorzieningen
 - Art. 26. Verkeersdoelen en verblijfsgebied
- DIVERSE BESTEMMINGEN**
- Art. 27. oorspeling / transportleiding met veiligheidsafstand
 - Art. 28. waterleiding met veiligheidsafstand
 - Art. 29. waterkering
- UIT TE WIJZEN BESTEMMINGEN**
- Art. 30. Uitveringsgebied
- TE WAZEN BESTEMMINGEN**
- Art. 31. wijzigingsbevoegdheidsgebied 1.
 - Art. 32. wijzigingsbevoegdheidsgebied 2.
 - Art. 33. wijzigingsbevoegdheidsgebied 3.

[Handwritten signature]

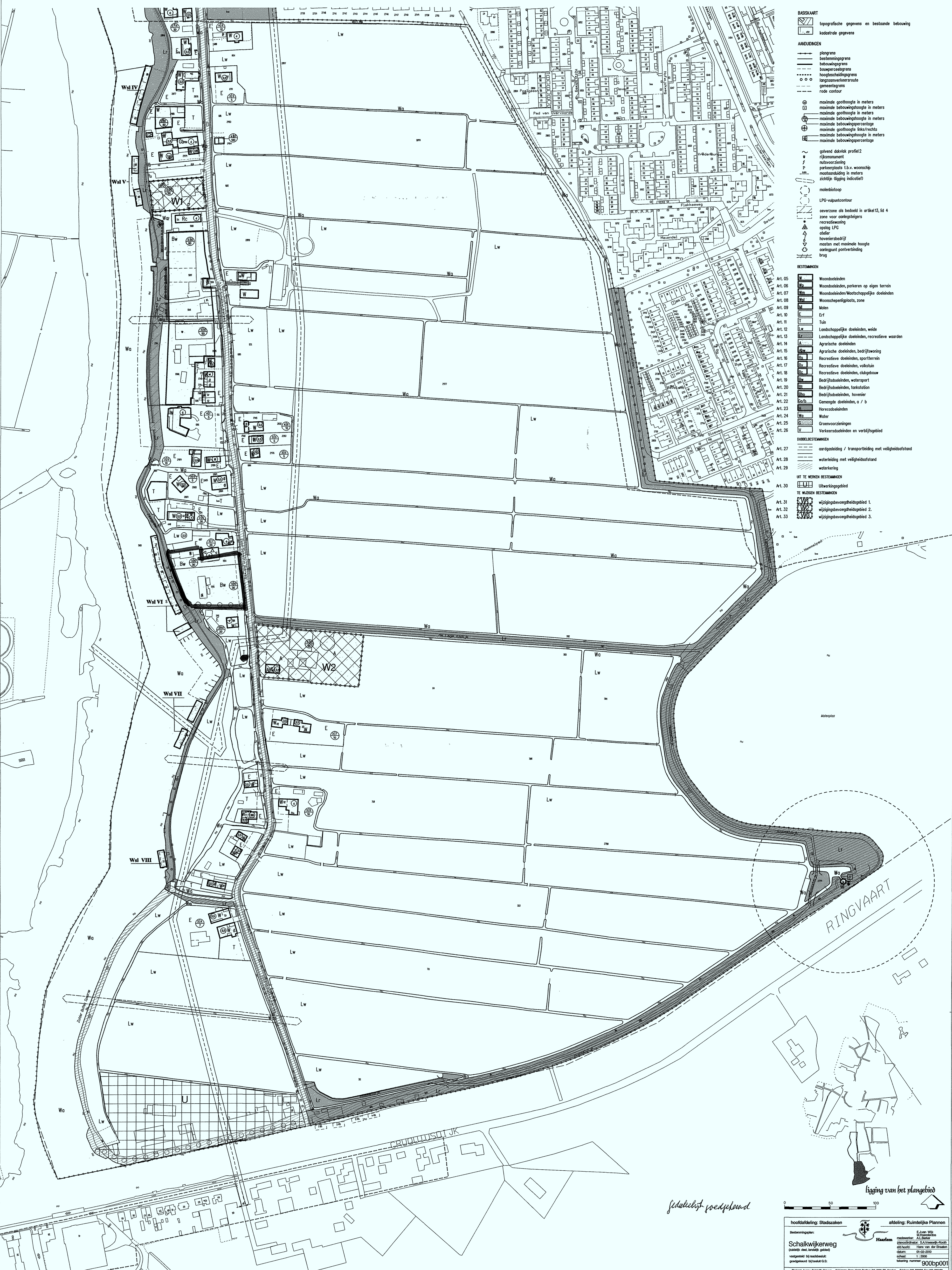


Bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Vastgesteld in de vergadering van
28 januari 2010.

De griffier, De voorzitter,



- BASISKART**
- topografische gegevens en bestaande bebouwing
 - kadastrale gegevens
- ANDWIJZINGEN**
- plangrens
 - bestemmingsgrens
 - bebouwinggrens
 - beoogdeplangrens
 - hoogtescheidinggrens
 - langzaamverkeersroute
 - gemeentegrens
 - rode contour
- maximale goothoogte in meters
 - maximale bebouwinghoogte in meters
 - maximale goothoogte in meters
 - maximale bebouwinghoogte in meters
 - maximale bebouwingpercentages
 - maximale goothoogte links/rechts
 - maximale bebouwinghoogte in meters
 - maximale bebouwingpercentages
- gevelind dakvlak profiel 2
 - rijksmonument
 - nutsvoorziening
 - parkeerplaats t.b.v. woonschip
 - maatbepaling in meter
 - zichthijf (figging indicatief)
 - molenbuitloop
 - LPG-vulpuntcontour
 - overzezone als bedoeld in artikel 13, lid 4
 - zone voor aanlegsteigers
 - recreatievoorziening
 - opslag LPG
 - otifiler
 - hoversbedrijf
 - masten met maximale hoogte
 - aanlegpunt pontverbinding
 - brug
- BESTEMMINGEN**
- Wo5 Woonsdoelinden
 - Wo6 Woonsdoelinden, parkeren op eigen terrein
 - Wo7 Woonsdoelinden/Maatschappelijke doelinden
 - Wo8 Woonschepensplaats, zone
 - Mo1 Molen
 - Erf Erf
 - Tuin Tuin
 - Lw1 Landschappelijke doelinden, weide
 - Lw2 Landschappelijke doelinden, recreatieve waarden
 - A1 Agrarische doelinden
 - Abw1 Agrarische doelinden, bedrijfsvoering
 - Re1 Recreative doelinden, sportterrein
 - Re2 Recreative doelinden, volkstuin
 - Re3 Recreative doelinden, clubgebouw
 - Re4 Recreative doelinden, watersport
 - Re5 Recreative doelinden, waterpark
 - Re6 Recreative doelinden, hoversier
 - Re7 Gemeenschappelijke doelinden, a / b
 - Re8 Horeca doelinden
 - Wo9 Water
 - Gr1 Groenvoorzieningen
 - V1 Verkeersdoelinden en verblijfsgebied
- DUBBELBESTEMMINGEN**
- oordgastieding / transportieding met veiligheidsafstand
 - waterieding met veiligheidsafstand
 - waterkering
- UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN**
- U1 Utwerkingsgebied
- TE WILKZEN BESTEMMINGEN**
- W1 wijzigingsbevoegheidsgebied 1.
 - W2 wijzigingsbevoegheidsgebied 2.
 - W3 wijzigingsbevoegheidsgebied 3.

RINGVAART

ligging van het plangebied

0 50 100

hoofdafdeling: Stadszaken afdeling: Ruimtelijke Plannen

Bestemmingsplan: Schalkwijkerweg

voorgesteld bij raadsbesluit: 2009-01-20

goedgekeurd bij besluit G.S.: 2010-01-20

1:2000

900bp001

juridisch voorplan

ARTIKEL 36:

OVERGANGSBEPALINGEN

Bouwen:

Lid 1:

Een bouwwerk dat op het tijdstip van ter visielegging van het ontwerp van dit plan legaal bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd met een bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van de bepalingen in dit plan – behoudens in dit artikellid – bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag:

- a. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. Uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen drie jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan. Hierbij worden de grenzen in acht genomen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens dit artikellid – zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet is toegestaan. Een en ander mits de bestaande afwijking naar haar aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening volgens de Wet.

Gebruik:

Lid 2:

Het legale gebruik van gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het legale gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met dit plan en dat bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet of gewijzigd, als door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

ARTIKEL 37:

SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften van het bestemmingsplan “Schalkwijkerweg”.



BIJLAGE 1 PLANVOORSCHRIFTEN

ZONERINGSLIJST

MILIEUZONERING

(Nota Milieuzonering, Gemeente Haarlem, afdeling milieu, 2002)

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	2
	Overwegend laagbouw in een hoge dichtheid	Dichtheid ≥ 40 w/ha	2
	Flatwijk	≥ 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	2
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne stadswinkelcentra	3
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	3
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	3 of 4
C	Natuur & 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	2 (gebiedsgebonden)

ad A Wonen

Voor de drie eerstgenoemde woontypologieën zijn in principe categorie 2 bedrijven altijd toegestaan. Wel kan via het bestemmingsplan besloten worden om in afzonderlijke wijkdelen of straten slechts categorie 1 bedrijven toe te staan. Feitelijke juridische vastlegging van een dergelijke milieuzonering vindt plaats in bestemmingsplannen. Daarom blijft het onderscheid tussen categorie 1 en 2 bestaan. Tot de vierde woontypologie “stedelijke centra” worden de vergrote binnenstad en centrum Schalkwijk 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 3 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 3 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 2 zijn toegestaan. In sommige gevallen zal categorie 3 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 categorienummer des te minder hinder een bedrijf oplevert.

De categorieën 1 en 2 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 1 of geen bedrijvigheid is toegestaan.

Bedrijven van categorie 3 en 4 (en in uitzonderlijke gevallen 5) 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.

Milieuzoneringslijst

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

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

Categorie 3 bedrijven; indicatieve afstand 50 meter		
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
	Detailhandel	>400 m2
	Kantoren	>1000 m2
	Land-, tuinbouw en veehouderij (algemeen)	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0141.1	Hoveniersbedrijven	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	<300 m2
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	<300 m2
181	Vervaardiging kleding van leer, schoenmaker	<300 m2
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	<300 m2
183	Vervaardiging van artikelen van bont	<300 m2
2010.1	Houtzagerijen	
203, 204	Timmerwerkfabrieken	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	>150 m2
2223	Binderijen	>150 m2
2223	Grafische afwerking en reproductiebedrijven	>150 m2
2512	Vervaardiging van rubber en kunststof producten	<150 m2
2615	Glasbewerkingsbedrijven	150-300 m2
262, 263	Aardewerkproductie: vermogen elektrische ovens totaal < 40 kilowatt	150-300 m2
362A	Fabricage van munten, sieraden e.d. (ambachtelijk)	150-300 m2
363A	Muziekinstrumentenfabrieken (ambachtelijk)	150-300 m2
37	Inzamelaars papier / 2 ^{de} handsmaterialen	<1000 m2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	100 – 200 Mega Volt Ampère	
40	Gasontvang- en -verdeelstations	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1-15 Mega Watt	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	150-300m2
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	>300 m2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	>300 m2
505	Benzineservicestations: zonder LPG	
5211	Supermarkten	400-2500 m2
5212,5246 /9	Warenhuizen, bouwmarkten, tuincentra	<2500 m2
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	>50 bedden
552	Kampeerterrains, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	Recreatie
5552	Cateringbedrijven met thuisbezorging	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	
6321	Autoparkeergarages	>100 pl.
641	Post- en koeriersdiensten	
643	GSM-centrales	
711	Personenautoverhuurbedrijven	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	

Categorie 3 bedrijven; indicatieve afstand 50 meter		
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
7525	Brandweerkazernes	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	> 2500 m2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	> 2500 m2
8511	Ziekenhuizen	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	<1000 m2
9133.1	Hondendressuurterreinen	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	
9213	Bioscopen	
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	
9234	Balletscholen	
9234.1	Dansscholen	
9261.1	Zwembaden: overdekt	
9261.2	Bowlingcentra	
9261.2	Sporthallen	
9261.2	Maneges	Dagrecreatie
9261.2	Tennisbanen (met verlichting, zonder omroepinstallatie)	Dagrecreatie
9261.2	Veldsportcomplex (met verlichting, zonder omroepinstallatie)	Dagrecreatie
9262	Jachthavens met diverse voorzieningen	Dagrecreatie
9262	Schietinrichtingen: boogbanen (buiten)	Dagrecreatie
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	>300 m2
9271	Casino's	
9272.1	Amusementshallen	
9303	Uitvaartcentra	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
		p.c. = productiecapaciteit		
		t/j = ton per jaar		
		Supermarkten		>2500 m2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	
151	4	- vleeswaren- en conservenfabrieken	100	
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	2	- conserveren	200	
152	3	- roken	300	
152	4	- verwerken anderszins	300	
1531		Aardappelproducten fabrieken		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1543	0	Margarinefabrieken:		
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	100	
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	
1561		Grutterswarenfabrieken	100	
1562	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	300	
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	
1585		Deegwarenfabrieken	100	
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	
1589.2	2	- met poederdrogen	300	
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	
1596		Bierbrouwerijen	300	
1597		Mouterijen	300	
1600		Tabaksverwerkende industrie	200	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	300	
173		Textielveredelingsbedrijven		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	100	
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	200	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	100	>300 m ²
181		Vervaardiging kleding van leer	100	>300 m ²
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	100	>300 m ²
183		Vervaardiging van artikelen van bont	100	>300 m ²
191		Lederfabrieken	300	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	100	
193		Schoenenfabrieken	100	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.2	1	- met creosootolie	200	
2010.2		- met zoutoplossingen	100	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	100	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	
2413	0	Anorg. Chemische grondstoffenfabrieken:	100	
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	
2414.1	A0	Organ. Chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	200	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	300	
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken		
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	300	
2442		- verbandmiddelenfabrieken	100	
2442		- formulering en afvullen geneesmiddelen	100	
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	
2466		Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	200	
247		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511		Rubberbandenfabrieken	300	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	200	>=100 m ²
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	1	- zonder fenolharsen	200	
252	2	- met fenolharsen	300	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT		
261	2	- glas en glasproducten p.c. >= 5.000 t/j	300	
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	200	
264	B	Dakpannenfabrieken	200	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:		

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
2661.1	1	zonder persen, tritafels en bekistingtrillers	200	
2661.1	2	- met persen, tritafels of bekistingtrillers,	300	
2661.2	2	- p.c. \geq 100.000 t/j	300	
2663, 2664	2	- p.c. \geq 100 t/u	300	
2665, 2666	2	- p.c. \geq 100 t/d	300	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. $<$ 100.000 t/j	300	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	100	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	A1	- p.c. $<$ 100 t/u	300	
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. Glaswol):		
2682	B1	- steenwol, p.c. \geq 5.000 t/j	300	
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	
2682	D	Asfaltcentrales	200	
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:		
273	1	- p.o. $<$ 2.000 m ²	300	
274	A0	Non-ferrometaalfabrieken:		
274	A1	- p.c. $<$ 1.000 t/j	300	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	1	- p.c. $<$ 4.000 t/j	300	
2753, 2754	0	Non-ferrometaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	1	- p.c. $<$ 4.000 t/j	300	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	2	- in open lucht, p.o. $<$ 2.000 m ²	200	
281	3	- in open lucht, p.o. \geq 2.000 m ²	300	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	1	- p.o. $<$ 2.000 m ²	300	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	200	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	200	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	10	- stralen	200	
2851		- algemeen	100	
2851		- scoperen (opsputten van zink)	100	
2851		- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	100	
2851		- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	100	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	A1	- p.o. $<$ 2.000 m ²	200	
29	2	- p.o. \geq 2.000 m ²	200	
29	3	met proefdraaien verbrandingsmotoren \geq 1 Megawatt	300	
30		Kantoormachines- en computerfabrieken	100	
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	200	
315		Lampenfabrieken	300	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	100	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	100	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	100	
331 t/m 335		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	100	
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	1	- p.o. < 10.000 m2	200	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	300	
3410.1		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	200	
342		Carrosseriefabrieken	200	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	3	- metalen schepen < 25 m	200	
351		- houten schepen	100	
352	2	met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 Megawatt	300	
353	1	- zonder proefdraaien motoren	200	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	200	>300 m2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	100	>300 m2
364		Sportartikelenfabrieken	100	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	100	
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	100	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING		
371		Autosloperij	100	
372	A1	Puinbrekerijen en -malerijen: - v.c. < 100.000 t/j	300	
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	300	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	B4	200 - 1000 Mega Volt Ampère	300	
40	C1	Gascompressorstations vermogen < 100 Megawatt	300	
40		10 - 100 Mega Volt Ampère	100	
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B3	>= 15 Megawatt	300	
45		Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	100	>300 m2
5020.4		Autobeklederijen	100	
5020.4		Autospuitinrichtingen	100	
5020.4		Autoplaatwerkerijen	100	
505		Benzineservivestations: met LPG	300	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	100	
5122		Grth in bloemen en planten	100	
5124		Grth in huiden, vellen en leder	100	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	100	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoeliën	100	
5134		Grth in dranken	100	
5135		Grth in tabaksproducten	100	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	100	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	100	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	100	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
514		Grth in overige consumentenartikelen	100	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	200	
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	300	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:		
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	300	
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	100	
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	100	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	100	
5162		Grth in machines en apparaten	100	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	100	
5211		Supermarkten	100	>2500 m2
554	2	Discotheken	100	
60	-	VERVOER OVER LAND		
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	300	
6021.1		Bus-, tram- en metro-remises	100	
6023		Touringcarbedrijven		
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	100	
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	100	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6311.1	2	- stukgoed	300	
6311.2	1	- containers	300	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	300	
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	300	
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	300	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	100	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales laboratoria	100	
7522		Defensie-inrichtingen	200	
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	
9000.1	2	- 100.000 – 300.000 i.e.	300	
9000.2		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	100	
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9000.3	A6	Afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 Mega Watt	300	
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	300	
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	
9000.3	C	Vuiloverslagstations	300	
9000.3		- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	300	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	300	
9261.1	2	- niet overdekt	200	
9261.2		Tennisbanen (met verlichting en omroepinstallatie)	100	recreatie
9261.2		Veldsportcomplex (met verlichting en omroepinstallatie)	100	recreatie
9261.2	D	Stadions en openluchtjissbanen	300	
9262	0	Schietinrichtingen:		
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	200	
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	300	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	200	
9272.2		Modelvliegtuigvelden	300	
9301.1		Wasserijen en strijkinrichtingen	100	
9301.1		Tapijtreinigingsbedrijven	100	
9301.3		Wasverzendinrichtingen	100	

Categorie 5 bedrijven zijn niet gewenst binnen de gemeente Haarlem.

In zeer uitzonderlijke gevallen is het na individuele toetsing mogelijk om een categorie 5 bedrijf één categorie lager in te delen en als categorie 4 bedrijf aan te merken. De toetsing moet dan wel zeer duidelijk uitwijzen dat de mate van hinder van een betreffend bedrijf slechts een (voor gevoelige bestemmingen) aan te houden afstand van 300 meter of lager vereist.

Categorie 5 bedrijven; indicatieve afstanden 500 tot 1000 m.			
SBI		OMSCHRIJVING	AFSTAND
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	500
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	700
1421	2	- steenbrekerijen	700
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	500
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	2	- vetsmelterijen	700
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	1	- drogen	700
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	500
1551	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=	500
1571	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1	- destructiebedrijven	700
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder)	700
1583	0	Suikerfabrieken:	
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000
1586	1	- koffiebranderijen	500
231		Cokesfabrieken	1000
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	700
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	500
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	500
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	700
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
242	1	- fabricage	1000
242	2	- formulering en afvullen	500
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	500
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	500
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500
261	0	Glasfabrieken:	
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500
2651	0	Cementfabrieken:	

Categorie 5 bedrijven; indicatieve afstanden 500 tot 1000 m.			
SBI		OMSCHRIJVING	AFSTAND
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	500
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	1000
2652	0	Kalkfabrieken:	
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	500
2653	0	Gipsfabrieken:	
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	500
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	3	- met persen, trilitafels of bekistingtrillers,	700
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	700
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700
272	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
272	1	- p.o. < 2.000 m ²	500
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	1000
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	2	- p.o. >= 2.000 m ²	700
274	A0	Non-ferrometaalfabrieken:	
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	700
274	B0	Non-ferrometaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
274	B1	- p.o. < 2.000 m ²	500
274	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	1000
274	B0	Non-ferrometaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	500
2753, 2754	0	Non-ferrometaalgieterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	500
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m ²	500
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	500
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	500
3511		Scheepssloperijen	700
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	2	- met proefdraaien motoren	1000
371		Metaal- en autos shredders	500
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	700
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)	
40	A1	- kolengestookt	700
40	A2	- oliegestookt	500
40	A3	- gasgestookt	500
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas)	500
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	B5	- >= 1000 MVA	500
40	C0	Gasdistributiebedrijven:	
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	500

Categorie 5 bedrijven; indicatieve afstanden 500 tot 1000 m.			
SBI		OMSCHRIJVING	AFSTAND
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A1	- met chloorgas	1000
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	500
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	500
5152.1	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	700
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	1	- containers	500
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	1000
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	700
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	700
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	1000
6311.2	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	700
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	500
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	500
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	700
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9000.1	3	- >= 300.000 i.e.	500
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500
9000.3	D0	Composteerbedrijven:	
9000.3	D1	- open	700
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9262	0	Schietinrichtingen:	
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	500
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	500
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	1000
9262	B	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	500
9262	C	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	1000
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	700

Categorie 6 bedrijven zijn niet toegestaan binnen de gemeente Haarlem.

Categorie 6 bedrijven; indicatieve afstand 1500 meter		
SBI		OMSCHRIJVING
2320.1		Aardolieraffinaderijen
233		Spijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j
3162		Koolelektrodenfabrieken
40	A4	- kerncentrales met koeltorens
6323		Luchthavens
9000.3	A3	- verwerking radioactief afval
9262	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen
9262	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen
9262	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen
9262	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik

Paraaf Gedeputeerde voor
R.O en VHV:

G.S.-VERGADERING d.d. 21 september 2010

PRIMUS G.S.-CIE ROG: L.M. DRIESSEN

DIRECTIE SUBSIDIES, HANDHAVING EN VERGUNNINGEN

UNIT VERGUNNINGEN OMGEVING,

Verzamellijst (Conform G.S. besluit van 22 mei 2001, punt 9)

- A. Verklaringen van geen bezwaar artikel 19 WRO ca.
- B. Gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan bestemmingsplannen
- C. Goedkeuring van bestemmingsplannen waartegen bedenkingen zijn ingediend.

A

Nr:	Stuknummer:	Gemeente	Verklaringen van geen bezwaar artikel 19 WRO ca.	Het College besluit conform de voorgelegde voorstellen:
1.	2010-52519	Amsterdam	Het in gebruik nemen en verharden van agrarisch veengebied voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel gelegen aan de Osdorperweg 580-592 te Amsterdam.	De gevraagde verklaring van geen bezwaar af te geven;
2				De gevraagde verklaring van geen bezwaar af te geven;
				De gevraagde verklaring van geen

Nr:	Stuknummer:	Gemeente	Verklaringen van geen bezwaar artikel 19 WRO ca.	Het College besluit conform de voorgelegde voorstellen:
				bezwaar af te geven;
				De gevraagde verklaring van geen bezwaar af te geven;
				De gevraagde verklaring van geen bezwaar af te geven;

B

Nr:	Stuknummer:	Gemeente	Gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan bestemmingsplannen	Het College besluit conform de voorgelegde voorstellen:
	2010-49532	Haarlem	Beslissing omtrent goedkeuring van het vastgestelde bestemmingsplan "Schalkwijkerweg",	<p>a. Alle reclamanten mede te delen dat hun bedenkingen in de beschouwingen zijn betrokken;</p> <p>b. het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" goed te keuren, met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omlijnde gebied; • artikel 30, tweede en derde lid van de voorschriften; • de bestemming "landschappelijke doeleinden (Lw)" van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omlijnde gebied; <p>c. rreclamanten genoemd onder 1, 5, 6, 7</p>

Nr:	Stuknummer:	Gemeente	Gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan bestemmingsplannen	Het College besluit conform de voorgelegde voorstellen:
				<p>en 9 tot en met 40 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;</p> <p>d. reclamanten genoemd onder 2, 3, 4 en 8 mee te delen, dat hun bedenkingen aanleiding hebben gegeven aan het plan gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.</p>

C				
Nr:	Stuknummer:	Gemeente	Goedkeuring van bestemmingsplannen waartegen bedenkingen zijn ingediend	Het College besluit conform de voorgelegde voorstellen: